

**Adrese/Adress/Адрес: Rīga, Ģertrūdes iela 54 - \_\_\_\_\_**

**Istabas īres līgums/ Room Rental Contract/ Договор аренды комнаты**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ 2018  
Iebraukšana/ **Arrival date**/ Дата прибытия \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ 2018  
Izbraukšana/ **Departure date**/ Дата выезда  
Izrakstīšanās līdz plkst līdz 11:00 / **Check out time untill 11AM** / Время выезда до 11:00

Vārds,Uzvārds/ **First & Last name**/ Имя,Фамилия \_\_\_\_\_ Dzimšanas datums/ **Date of birth**/ Дата рождения \_\_\_\_\_

Universitātes nosaukums / **University name** / Название университета \_\_\_\_\_

Pases sērija un numurs / **Passport series & number** / Серия и номер паспорта \_\_\_\_\_

Izdevējvalsts, izdošanas datums, derīguma termiņš/ **Issuing country, date, expire date**/ Страна, дата выдачи, срок действия \_\_\_\_\_

Kontaktinformācija (telefons, e-pasts)/ **Contact information (phone, e-mail)** / Контакты (телефон, адрес электронной почты) \_\_\_\_\_

Atļautais cilvēku skaits pēc plkst. 22:00/ **Number of people after 10PM** / Разрешенное количество проживающих после 22:00  
/ **200,00 EUR (divi simti / two hundred / двести)**

īres maksa mēnesī / **Month rent cost** /Сумма месячной аренды \_\_\_\_\_ Drošības nauda / **Security deposit** / Страховой депозит  
**15,00 (piecpadsmit / fifteen / пятнадцать)**

Gultas vejas komplekta īres maksa / **Fees for bedlinen** / Аренда постельного белья \_\_\_\_\_

Līguma nosacījumi / **Terms of contract**/ Условия контракта

**Vispārīgie noteikumi:**

- Īrnieks apņemas uzturēt telpas kārtībā saskaņā ar visām ugunsdrošības un sanitārajām normām, kā arī saskaņā ar citām Rīgas pašvaldības noteiktajām prasībām, un nebojāt to stāvokli uzturēšanās laikā.
- Dzīvokļos, kuros dzīvo vairāki īrnieki, visiem ir vienādas tiesības lietot dzīvokļa koplietošanas telpas un iekārtas.
- Īrniekiem ir pienākums uzturēt kārtību dzīvojamajās telpās un koplietošanas telpās, savstarpēji vienojoties par uzkopšanas kārtību un secību.
- Īzirētājam/ Viesnīcas administrācijai ir tiesības pārbaudīt dzīvojamās istabas reizi mēnesī, katra mēneša 5. datumā; un publiskās koplietošanas telpas jebkurā dienā neierobežotu skaitu reižu mēnesī.
- Ja koplietošanas telpas (vannas istabas, virtuve, koridori utt.) neatbilst normālām veselības un higiēnas standartiem Īzirētājs/ Viesnīcas administrācija patur tiesības veikt generālo tīrīšanu telpas un piestādīt Īrniekam/ Īrniekiem saistošo maksu par tīrīšanas pakalpojumu 100 (simts) EUR apmērā sadalot to maksājuma summu proporcionāli uz visiem telpas/dzīvokļa Īrniekiem, kas dzīvo telpās/dzīvokli parbaudes brīdī.
- Ja nav ievērotas sanitārās un higiēnas normas un Īretā dzīvojamā istabā, netiek uzturēta tīrība, Īrniekiem tiek piemērota soda nauda 40 (četrdesmit) EUR apmērā. Soda naudas summa proporcionāli tiek dalīta uz visiem istabas/dzīvokļa Īrniekiem, kas izmitinājas dzīvoklī/istabā parbaudes brīdī.

- Īrnieks apņemas nerīkot ballītes un jebkāda cita veida saviesīgus pasākumus, kas jebkādā veidā varētu kaitēt izīrētāja un dzīvokļa/istabas īpašnieka labajam vārdam, kā arī radīt neērtības kaimiņiem un pārējiem dzīvojamās mājas iemītniekiem.
- Īrnieks apņemas netrokšņot pēc plkst. 22:00; nepārsniegt līgumā noteikto personu skaitu, kam ir tiesības atrasties dzīvoklī/istabā pēc plkst. 22:00, kā arī neveikt tišus vai netišus bojājumus izīrētāja/viesnīcas mantai un tehnikai, kas atrodama dzīvoklī/istabā. Šī līguma noteikumu neievērošanas gadījumā, izīrētājs/viesnīcas administrācija patur sev tiesības vienpersoniski lauzt līgumu, bez drošības depozīta atgriešanas, jebkurā brīdī, kurā, viņaprāt, tiek veikta ļaunprātīga viesnīcas kustamās un nekustamās mantas bojāšana.
- Īrnieks apņemas segt visus izdevumus, saistītus ar kustamās un nekustamās mantas bojāšanu dzīvojamajā mājā Ģertrūdes ielā 54, kas radīsies īrnieka uzturēšanās laikā. Šos izdevumus īrnieks atļauj izīrētājam/viesnīcas administrācijai noņemt no šajā līgumā norādītās drošības depozīta un/vai maksājuma kartes, ja ta ir drošības depozīta sastāvdaļa.
- Ja konflikta gadījumā puses nespēj mutiski vienoties, izīrētājs/viesnīcas administrācija patur sev tiesības vērsties pie universitātes atbildīgai personai un policijā ar iesniegumu pret īrnieku, piedāvājot policijai īrnieka pases datus un citu pieejamo informāciju.
- Īrnieks ir informēts, ka visās iekštelpās darbojas nesmēķēšanas politika, kuru pārkāpjot izīrētājs/viesnīcas administrācija patur tiesības piemērot sodu 100 (simts) EUR apmērā par katru pārkāpuma gadījumu.
- Īrnieks var deklarēt savu dzīvesvietu, pamatojoties uz īres līgumu.
- Ar vispārīgajiem izmitināšanas noteikumiem var iepazīties musu mājas lapā pēc adreses [www.rigaapartment.com](http://www.rigaapartment.com)

#### **Īres maksājumi un maksāšanas kārtība:**

- Tekoša mēneša maksu īrniekam jāapmaksā līdz tekošā mēneša 5. datumam.
- Noslēdzot līgumu īrnieks kopā ar pirmo īres maksu, iemaksā drošības naudu 200 (divi simti) EUR apmērā.
- Noslēdzot līgumu īrniekam pirmā mēneša maksa tiek aprēķināta pēc dienu skaita. Katra nākamā mēneša maksa ir fiksēta \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) EUR.
- Īres maksā tiek iekļauti visi nodokļi, komunālie maksājumi, televīzija (ja tā tiek piedāvāta istabā) un WiFi internets.
- Par katru nokavēto maksājuma dienu tiek aprēķināta kavējuma nauda 2% (divi %) apmērā no ikmēneša fiksētas īres summas.
- Ikmēneša maksājuma kavējums vairāk par 10 (desmit) dienām tiek uzskatāms kā iemesls vienpusējai līguma izbeigšanai no Izīrētāja/viesnīcas puses.
- Īrnieks ir tiesīgs pārtraukt līgumu 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš brīdinot par šo lēmumu Izīrētāju/viesnīcas administrāciju pa e-pastu [reservation@rigaapartment.com](mailto:reservation@rigaapartment.com)

- Īres līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā pēc īrnieka iniciatīvas maksājums par kārtējo mēnesi netiek atgriezts.
  - Jā īrnieks vienpusēji lauž īres līgumu, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš nebrīdinot Izīrētāju/viesnīcas administrāciju, Izīrētājam/ viesnīcas administrācijai ir tiesības, ieturēt pilna apmēra drošības naudu, 200 (divi simti) EUR, kā arī tekoša mēneša samaksāto īres naudu.
  - Beidzoties īres līgumam īrnieks maksā 30 (trīsdesmit) EUR dzīvokļa/istabas uzkopšanas un remontdarbu izmaksu segšanai.
  - Dzīvesvietas deklarācija uz nomas līguma pamata maksa 50 (piecdesmit) EUR. Noslēdzot īres līgumu uz laiku, kas nav mazāks par 3 (trim) mēnešiem, dzīvesvietas deklarācija tiek noformēta bez maksas. Ja īres līgums tiek laužts ātrāk nekā 3 (trīs) mēneši, īrniekam tiek piestādīts dzīvesvietas deklarācijas reģistrācijas pakalpojuma maksājums par 50 (piecdesmit) EUR apmērā.
  - Beidzoties līgumam drošības nauda īrniekam tiek atmaksāta pilnībā vai daļēji, attiecīgi šī īres līguma atrunātajam punktam, 1 (vienas) darba dienas laikā no līguma izbeigšanās datuma.
- 

### **General Rental Contract Terms:**

- The Tenant takes responsibility to keep the premises in order and in accordance with all fire and safety rules and laws. The TENANT must also comply with all hygiene and sanitary rules and laws. All requirements of the Riga's municipality laws should be met and not contravened under any circumstances during the stay and during the time of the Rental Contract.
- Most importantly, it is the responsibility of the TENANT to show full care and consideration for the premises and facilities provided. This includes the apartment/room, the residential building, the facilities such as kitchen, bathroom and toilet, the equipment and furniture. The TENANT should at all times act responsibly in the use of all facilities and equipment and avoid or prevent any damages to the residential building, premises, equipment and furniture provided as part of the Rental Contract.
- The TENANT IS responsible for the apartment/room and the facilities and equipment provided. If there is more than one TENANT then all TENANTS will be held jointly responsible for any fines, repairs and replacements. All TENANTS have the equal right to use common rooms (bathrooms, kitchen, etc.) and equipment provided in the apartment.
- One apartment TENANTS are responsible to maintain agreement between them on the day by day procedure of apartment common areas and shared facilities cleaning.
- The Lessor/Hotel Administration has the right to check the rooms ones a month, on the 5th of each month; and common shared areas in to apartment any time. A full assessment can be made of the premises and its condition. This will include an assessment of the premises' cleanliness and the condition of the facilities and equipment provided as part of the TENANT's Rental Contract.
- If the above mentioned conditions of rent are not met and common and shared areas (bathrooms, kitchen, corridors, etc.) are not kept clean and hygienic, the TENANTS of the apartment are subject to an additional common areas cleaning cost of 100 (one hundred) euros. The fine is distributed in proportion to all TENANTS of the apartment.
- If the above mentioned conditions of rent are not met and private rooms are not kept clean and hygienic, the TENANTS of the apartment/room are subject to a fine of 40 (forty) euros. The fine is distributed in proportion to all TENANTS of the apartment/room.
- Any replacement or repair required for damages found will be charged immediately against the security deposit. Should these charges exceed the security deposit then a request for an additional payment will be made to cover the full cost of any replacements or repairs. All fines and damage costs will be charged equally across the TENANTS responsible.

- The TENANT undertakes to cover all costs associated with the reservation and agreed Rental Contract period in the apartment/room and in the residential building GERTRUDA, at 54 Gertrudes street. During the stay, the apartment/room and all equipment and furniture should be treated with care and kept in order. If there are any damages in the apartment/room and in the residential building, they must be immediately communicated to the Lessor/Hotel Administration.
- The TENANT confirms permission to the Lessor/Hotel administration to offset any charges for damages against the security deposit. Payment of an additional amount may also be requested where charges for replacement and/or repairs are greater than the security deposit already held.
- The TENANT agrees to NOT organize parties and any social events that could in any way result in damage to the apartment/room or to the facilities, equipment and furniture. Any parties or social gatherings should NOT inconvenience resident neighbours or any other residents of the apartment-hotel. Loud, late partying is NOT permitted.
- As the apartment/room is situated in a residential building, TENANTS are asked to respect the privacy of neighbours. Noise must be kept to a minimum after 22.00 (10pm); this is a requirement of our apartment-hotel and is also supported by local laws and local police.
- Having more guests in the property than agreed after 22.00 (10pm) or making noise in the evening hours or at night can result in immediate termination of the Rental Contract.
- If there is disagreement between the Lessor/Hotel Administration and TENANTS about damages or 'code of conduct', the Lessor/Hotel Administration will refer the dispute to the University representative. In extreme cases the issue will be referred to the local Municipal Police.
- All building premises are non-smoking. In case of smoking in the apartment/room or in the residential building, the Lessor/Hotel Administration has the right to fine the TENANT 100 (one hundred) euros for each instance of smoking.
- The TENANT can declare the place of residence on the basis of the rental contract.
- General terms and conditions can be found on our website at [www.rigaapartment.com](http://www.rigaapartment.com)

### **Rent Payments and Payment Procedures:**

- Rent must be paid monthly in advance on 5th of each month.
- The Rental Contract must be signed, the first month paid in advance and a security deposit of 200 euros should be paid.
- The first month payment is calculated based on the number of occupied days in proportion to the the agreed monthly rent; all subsequent monthly payments are: \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) euros per month.
- The standard rent price includes the following: all taxes, utilities, WiFi Internet and Cable TV usage (if this option is provided in room).
- If rent payment is late then 2% (two percent) interest will be charged daily for each day after the rent is due. Rent is due for each month in advance and by the 5<sup>th</sup> day of each month.
- Any rental payments that are more than 10 days overdue can result in termination of the Rental Contract and additional administration charges for the late payment.
- The TENANT can terminate the Rental Contract by providing 1 month's notice in advance. This termination of Rental Contract should be provided by emailing our Hotel Administration at [reservation@rigaapartment.com](mailto:reservation@rigaapartment.com) at least 30 days in advance.
- In the event of the rental contract termination by the TENANT during the month, payment for the current month is non-refundable.
- If the TENANT terminates the Rental Contract less than 30 days in advance, the security deposit 200 (two hundred) EUR and payment for the current month will be held by the hotel and is non-refundable.

- On termination of the Rental Contract an additional fee of 30 (thirty) euros will become payable. This is to cover cleaning and small items of maintenance.
- 
- The declaration of a residence on the basis of the Rental Contract cost 50 (fifty) euros. If the Rental Contract confirmed and paid not less than 3 (three) months long period, the declaration of a residence is provided free of charge. In case of early termination of the Rental Contract before 3 (three) months period, a payment of 50 (fifty) euros will apply.
  - The security deposit will be refunded within 1 working day of the Rental Contract termination date. The amount outstanding will, of course, depend on whether any premises and equipment replacements or repairs were required during the rental contract period.
- 

#### **Общие условия аренды:**

- Арендатор обязуется содержать арендуемые апартаменты/комнату и другие помещения общего пользования здания в порядке и в соответствии с пожарной, санитарной техникой безопасности, а также другими требованиями, установленными Рижским самоуправлением и не ухудшать их состояние на протяжении всего оговорённого срока.
- В квартирах, где проживают несколько Арендаторов, все Арендаторы имеют равное право использовать общие помещения (ванные комнаты, кухню и тд) и оборудование размещенное в квартире.
- Арендаторы обязаны поддерживать порядок в жилых комнатах и общих помещениях по взаимному соглашению о порядке проведения уборки общих и жилых помещений.
- Арендадатель/Администрация гостиницы в праве проводить проверку жилых помещений один раз в месяц, 5 числа каждого месяца; и помещений общего пользования, закрепленными за определенными комнатами в любой день месяца неограниченное количество раз.
- Если помещения общего пользования (санузлы, кухни, коридоры и тд.) не соответствуют нормальным санитарным нормам и нормам гигиены, Арендадатель/Администрация гостиницы оставляет за собой право произвести генеральную уборку помещений и взыскать с Арендатора/Арендаторов оплату за данный сервис. Одна генеральная уборка помещений персоналом Арендадателя стоит 100 (сто) евро. Данная сумма сервиса распределяется в равных долях и пропорционально на всех проживающих в данных помещениях Арендаторов на момент проведения уборки.
- При несоблюдении санитарных норм и норм гигиены в жилых комнатах, что констатированы на момент проверки жилых комнат, Арендатор/Арендаторы подлежат штрафу в размере 40 (сорока) евро. Размер штрафа распределяется в равных долях и пропорционально между всеми арендаторами квартиры/комнаты, что проживают в квартире/комнате на момент проведения проверки.
- Арендатор обязуется не проводить вечеринки и всякого рода мероприятия, которые, в какой либо мере могут опорочить имя отеля или владельцев квартир/комнат или доставить неудобства жильцам соседствующих квартир в доме.
- Арендатор обязуется не шуметь после 22:00 и не превышать оговоренное в договоре количество людей, которые могут находиться в квартире после 22:00, а также не наносить ущерб мебели, интерьеру и технике находящейся в квартире. При нарушении данного пункта арендный договор может быть расторгнут арендадателем немедленно без возвращения текущей месячной оплаты и страхового депозита.
- В случае несоблюдения вышеизложенных правил арендатор обязуется оплатить все расходы, связанные с моим пребыванием в квартире/комнате, а так же оплатить ремонт поломок в самом здании на ул. Гертрудес 54, если такие возникнут по моей вине или по вине моих гостей.
- Арендатор разрешает арендадателю/администрации отеля снять деньги для оплаты расходов с суммы страхового депозита, оговоренного в договоре, и/или с указанной в форме резервации платежной банковской карты.
- Если спор не будет решён обоюдно, арендадатель/администрация отеля имеет полное право обратиться с заявлением в институт арендатора и в полицию, и предоставить им данные данного договора и личные паспортные данные арендатора.

- Арендатор информирован о том, что в квартире/комнате и внутри здания курить запрещено. В случае нарушения данного правила, арендодатель/администрация отеля оставляет за собой право взыскать штраф в размере 100 (сто) EUR за каждый случай нарушения данного правила.
- Арендатор может декларировать место жительства на основании договора аренды.
- С общими правилами проживания можно ознакомиться на нашем сайте [www.rigaapartment.com](http://www.rigaapartment.com)

### **Арендные платежи и процедуры оплаты:**

- Арендатор обязуется оплачивать арендную плату за текущий месяц до 5 числа этого месяца.
- При заключении договора арендатор вместе с первой арендной платой вносит страховой депозит в 200 (двести) евро.
- При заключении договора арендная плата за первый месяц рассчитывается исходя из количества арендных дней. Плата за каждый следующий месяц фиксированная \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) EUR.
- В арендную плату включены: налоги, коммунальные платежи, оплата ТВ (если таковой предоставляется) и WiFi интернет.
- За каждый просроченный день платежа, начисляется штраф в размере 2% (двух %) от месячной суммы арендного договора.
- Ежемесячные платежи, просроченные более, чем на 10 дней являются причиной для одностороннего расторжения договора со стороны арендодателя/администрации отеля.
- Арендатор вправе расторгнуть договор, предупредив об этом арендодателя/администрацию отеля минимум за 30 (тридцать) дней. Информация должна быть отправлена по e-почте [reservation@rigaapartment.com](mailto:reservation@rigaapartment.com)
- При досрочном расторжении договора аренды по инициативе арендатора оплата за текущий месяц удерживается в полном объеме.
- Если арендатор в одностороннем порядке расторгает договор аренды, не уведомив об этом действия арендодателя/администрацию отеля минимум за 30 (тридцать) дней, арендодатель/администрация отеля имеет право удержать полную сумму страхового депозита в 200 (двести) евро и текущую арендную плату.
- По окончании договора аренды арендатор оплачивает фиксированную сумму в 30 (тридцать) евро на покрытие расходов уборки и ремонта арендованной квартиры/комнаты.
- Услуга декларации места проживания на основе арендного договора стоит 50 (пятьдесят) евро. При заключении договора аренды на срок не менее чем на 3 (три) месяца, услуга декларации предоставляется бесплатно. В случае оформления декларации места жительства и последующего досрочного расторжения договора до истечения арендного срока 3 (три) месяца, арендатору выставляется оплата в размере 50 (пятьдесят) евро.
- По завершении договора аренды страховой депозит в полном или частичном размере, в зависимости от соблюдения всех вышеперечисленных пунктов данного соглашения, возвращается арендатору в течение 1 (одного) рабочего дня с даты окончания договора.

**Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar šī īres līguma saturu un tam piekrītu.**

**With my signature I approve that I do fully understand the Rental Contract and all my responsibilities.**

**Своей подписью Я подтверждаю, что ознакомился и согласен/на со всей выше указанной информацией и пунктами данного арендного договора.**

Īrnieka paraksts/ Tenant signature /Подпись арендатора: \_\_\_\_\_

Vārds, Uzvārds / Name, Surname / Имя, Фамилия: \_\_\_\_\_

SIA RIGAAPARTMENT.COM; Reģ.nr. 40103508736 parstavis (vārds, uzvārds un paraksts):