

APSTIPRINĀTA
ar Rīgas Stradiņa universitātes rektora
28.07.2020 rīkojumu Nr. 5-1/314/2020

APPROVED
by Rīga Stradiņš University Rector's Decree
No. 5-1/314/2020 dated 28.07.2020

**RĪGAS STRADIŅA UNIVERSITĀTES
DIENESTA VIESNĪCAS ĪRES LĪGUMS**

Nr. _____

**RĪGA STRADIŅŠ UNIVERSITY
HALL OF RESIDENCE TENANCY AGREEMENT**

No _____

Rīgā, 20__ gada ____.

Rīga, _____ 20__

Rīgas Stradiņa universitāte, Dzirciema ielā 16, Rīgā, LV-1007, nodokļu maksātāju reģistra Nr. 90000013771, akreditēta uz neierobežotu laiku ar Latvijas Republikas Augstākās izglītības padomes 13.12.2001. lēmumu Nr. 27, 10.01.2002. akreditācijas lapa Nr. 030, sertificēta atbilstīgi ISO 9001 standartam "Kvalitātes pārvaldības sistēmas. Prasības" un atbilstīgi ISO 50001 standartam "Energo pārvaldības sistēmas. Prasības un lietošanas norādījumi", bankas rekvizīti:

Rīga Stradiņš University, Dzirciema iela 16, Rīga, LV-1007, Taxpayer's Registration No. 90000013771, registered in the Register of Institutions of Higher Education under No. 3341202042, accredited for an unlimited period by the Resolution No. 27 adopted by the Council of Higher Education of the Republic of Latvia from 13.12.2001, accreditation certificate No. 030 issued on 10.01.2002, since 13.12.2002, certified in conformity with the Standard ISO 9001 "Quality management systems - Requirements" and ISO 50001 "Energy management systems. Requirements with guidance for use", bank details:

AS SEB banka	AS Swedbank
SWIFT: UNLALV2X	SWIFT: HABALV22
Konts / Account, EUR: LV28UNLA0050013752619	Konts / Account: LV02HABA0551000376050

(turpmāk arī - RSU) personā, kurš(-a) rīkojas atbilstīgi RSU 20__ gada _____ rektora rīkojumam Nr. _____ (turpmāk - Izīrētājs), no vienas puses, un
 RSU vai RSU Sarkanā Krusta medicīnas koledžas studējošais, darbinieks (viesdocētājs) /
 citu augstskolu studējošie
 cita persona (*nepieciešamo īrnieka statusu atzīmēt*)

(hereinafter - RSU) represented by _____, (hereinafter - RSU) represented by _____, who is acting in conformity with the Rector's decree No _____ of _____ 20__ (hereinafter - the Lessor) and
 a student, employee (visiting lecturer) of RSU or RSU Red Cross Medical College/
 students of other higher education institutions
 another person (*specify the status of the tenant*)

Vārds, uzvārds / Name, surname:	
Deklarētās dzīvesvietas adrese / Residential address:	
Personas kods / Personal identity number:	
Vai/or [ja nav Latvijas piešķirta p.k.]: [if identity number of Latvia is not granted]:	
Dzimšanas datums / Date of birth	
Tālruna numurs / Telephone number:	
E-pasta adrese / E-mail address:	

(turpmāk - Īrnieks), no otras puses, abi kopā turpmāk - Puses, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu Rīgas Stradiņa universitātes dienesta viesnīcas īres līgumu (turpmāk - Līgums):

(hereinafter - the Tenant), both together hereinafter referred to as the Parties, by mutual consent shall conclude the following tenancy agreement (hereinafter - the Agreement):

1. Līguma priekšmets

1. Subject of the Agreement

1.1. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem lietošanā gultas vietu RSU dienesta viesnīcā **Hipokrāta ielā 3, Rīgā** (turpmāk - Dienesta viesnīca), kā daļu no istabas / istabu (*nepieciešamo atzīmēt*) Nr. _____ ar kopējo platību _____ m² un ar _____ gultas vietu(-ām), kopā ar palīgtelpām (turpmāk kopā arī - Telpas). Dzīvojamās telpas un palīgtelpas tiek nodotas Īrniekam lietošanā ar pieņemšanas-nodošanas aktu.

1.1. The Lessor shall transfer and the Tenant shall accept the shared lodging at RSU Hall of Residence, at **Hipokrāta iela 3, Rīga** (hereinafter - the Hall of Residence) as part of the room / a room (*specify as appropriate*) No _____ with total area of _____ m², with _____ bed (beds), together with auxiliary rooms (hereinafter - the Rooms). The dwelling space and auxiliary rooms shall be transferred to the Tenant for use by an acceptance certificate.

1.2. Īrnieka tipa apliecinājums (*aizpildīt, ja ir studējošais vai RSU, RSU Sarkanā Krusta medicīnas koledžas darbinieks*):

1.2. Evidence of the type of the tenant (*to be filled in if the tenant is a student or employee of RSU or RSU Red Cross Medical College*):

- 1.2.1. dokumenta nosaukums: _____;
 1.2.2. dokumenta datums: _____;
 1.2.3. dokumenta numurs: _____;
 1.2.4. derīguma termiņš: _____.

- 1.2.1. type of the document: _____;
 1.2.2. issue date of the document: _____;
 1.2.3. the document number: _____;
 1.2.4. validity period: _____.

1.3. Īrnieka īpašo apstākļu, kas dod tiesības uz īres maksas atlaidi, apliecinājums (*aizpildīt, ja piešķirta atlaide*):

1.3. Evidence of the Tenant's special circumstances giving the right to the rent discount (*to be completed if the discount has been granted*)

- 1.3.1. dokumenta nosaukums: _____;
 1.3.2. dokumenta datums: _____;
 1.3.3. dokumenta numurs: _____;
 1.3.4. statusa termiņš: _____.20__ / beztermiņa (*nepieciešamo atzīmēt*);
 1.3.5. atlaide piešķirta ar Administrācijas un attīstības prorektora saskaņojumu (rezolūciju): _____.20__.

- 1.3.1. type of the document: _____;
 1.3.2. issue date of the document: _____;
 1.3.3. the document number: _____;
 1.3.4. period of the status: _____.20__ / open-ended (*specify as appropriate*);
 1.3.5. The discount granted with the approval (resolution) of the Vice-Rector for Administration and Development: _____.20__.

2. Īres maksa un norēķinu kārtība

2. Rent and payment procedure

2.1. Īres maksa noteikta saskaņā ar RSU rīkojumu atbilstoši Īrnieka tipam ar atlaidi / bez atlaides (*nepieciešamo atzīmēt*) un ir EUR _____ (_____eiro _____centi) mēnesī ar / bez (*nepieciešamo atzīmēt*) PVN (turpmāk – Īres maksa).

2.2. Īrnieks papildus Īres maksai iemaksā drošības naudu _____ EUR (_____eiro _____centu) apmērā.

3. Īres līguma termiņš

3.1. Īrnieks izmanto Telpas no 202_. gada _____ līdz 202_. gada _____.

4. Pušu saistības

4.1. Detalizētas Pušu tiesības un pienākumi saistībā ar Telpu lietošanu, personas datu apstrādes noteikumi, kā arī atbildība par saistību neizpildi ir noteiktas Rīgas Stradiņa universitātes Dienesta viesnīcas Hipokrāta ielā 3, Rīgā, Iekšējās kārtības noteikumos (turpmāk – Iekšējās kārtības noteikumi), kas pievienoti Līgumam kā pielikums, un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

4.2. Izīrētājam ir tiesības vienpusēji grozīt Iekšējās kārtības noteikumus, informējot par to Īrnieku. Grozījumi (noteikumu jaunā redakcija) stājas spēkā atbilstoši RSU rīkojumam bez vienošanās noslēgšanas pie Līguma.

5. Līguma grozīšanas un pārtraukšanas kārtība

5.1. Jebkādas izmaiņas Līgumā (izņemot šajā Līgumā un Iekšējās kārtības noteikumos noteiktos gadījumus) var tikt izdarītas vienīgi pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās, kas ar to abpusējas parakstīšanas dienu kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja Puses nevar vienoties, paliek spēkā iepriekšējie Līguma noteikumi.

5.2. Vienošanās par Līguma termiņa pagarināšanu, ja tam piekrīt Puses, slēdzama ne vēlāk kā 3 (trīs) dienas pirms Līguma iepriekšējā termiņa beigšanās.

5.3. Līguma darbība var tikt izbeigta, Pusēm rakstveidā par to vienojoties, pēc Īrnieka vai Izīrētāja iniciatīvas.

5.4. Izīrētājam ir tiesības, rakstiski brīdinot par to Īrnieku 10 (desmit) dienas iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Īrniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, šādos gadījumos:

5.4.1. Īrnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas, Īrnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Izīrētāju, vai arī pārkāpjot normatīvos aktus, veic Telpu vai Aprīkojuma rekonstrukciju vai pārveidošanu un nenovērš šos pārkāpumus 10 (desmit) dienu laikā pēc Izīrētāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas;

5.4.2. Īrnieks pārkāpj Iekšējās kārtības noteikumus;

5.4.3. Īrnieks vairāk nekā 15 (piecpadsmit) dienas kavē Īres maksas vai citu maksājumu samaksu un pat pēc Izīrētāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas neveic parāda nomaksu pilnā apmērā.

6. Citi noteikumi

6.1. Kā atbildīgo un pilnvaroto personu par Līguma izpildi, iespējamo papildinājumu vai izmaiņu saskaņošanu no Izīrētāja puses Izīrētājs nozīmē _____, tālr. _____, e-pasta adrese: _____.

6.2. Dokumenti, ziņas vai cita korespondence, kas:

6.2.1. ierakstītā sūtījumā nosūtīta uz Līgumā norādīto Puses pasta adresi Latvijā, uzskatāma par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta iestādē;

6.2.2. ierakstītā sūtījumā nosūtīta uz Eiropas Savienības dalībvalstīm un citām valstīm, uzskatāma par saņemtu ar adresāta parakstītu paziņojumu par sūtījuma izsniegšanu. Ja adresāta parakstīts paziņojums par sūtījuma izsniegšanu nav saņemts un nav saņemta arī informācija par to, ka sūtījumu nodot adresātam nav iespējams, uzskatāms, ka dokuments adresātam paziņots 7.

2.1. The rent shall be determined in compliance with RSU decree according to the type of the Tenant with a discount/no discount (*specify as appropriate*) and shall be EUR _____ (_____euros, _____cents) a month including/excluding (*specify as appropriate*) VAT (hereinafter - the Rent).

2.2. The Tenant shall pay a security deposit of EUR _____ (_____euros _____cents) in addition to the Rent.

3. Term of the tenancy agreement

3.1. The Tenant uses the Rooms from _____ 202_ to _____ 202_.

4. Obligations of the Parties

4.1. More detailed information on the use of the Rooms is described in Internal Rules and Regulations at Rīga Stradiņš University Hall of Residence at Hipokrāta iela 3, Rīga (hereinafter - the Internal Rules and Regulations), that are attached to the Agreement as an Appendix and shall be an integral part of the Agreement.

4.2. The Lessor shall have the right to unilaterally amend the Internal Rules and Regulations by informing the Tenant thereof. The amendments (the new version of the rules and regulations) shall enter into force in accordance with RSU decree without concluding an agreement to the Agreement.

5. Procedure for amending and terminating the Agreement

5.1. Any changes to the Agreement (except for the cases specified in this Agreement and the Internal Rules and Regulations) may be made only by written agreement between both Parties, which shall become an integral part of the Agreement on the day of their mutual signing. If the Parties fail to agree, the previous provisions of the Agreement shall remain in force.

5.2. An agreement on the extension of the Agreement, if agreed by the Parties, shall be concluded not later than 3 (three) days before the expiry of the previous term of the Agreement.

5.3. The Agreement may be terminated by a written agreement of the Parties, on the initiative of the Tenant or the Lessor.

5.4. The Lessor shall have the right to terminate the Agreement unilaterally by notifying the Tenant in writing 10 (ten) days in advance, without compensating the Tenant for losses related to the early termination of the Agreement in the following cases:

5.4.1. the Rooms are damaged due to the Tenant's activities; the Tenant arbitrarily, without consent of the Lessor or in violation of laws and regulations, carries out reconstruction or transformation of the Rooms or Facilities and does not eliminate the damage within 10 (ten) days after receipt of a written warning of the Lessor;

5.4.2. the Tenant infringes the Internal Rules and Regulations;

5.4.3. the Tenant has delayed the payment of the Rent or other charges for more than 15 (fifteen) days and, even after receipt of the Lessor's written warning, does not pay the full amount of the debt.

6. Other provisions

6.1. The authorised representative in charge of execution of the Agreement, coordination of potential supplements or amendments to the Contract on behalf of the Lessor shall be: _____, telephone: _____, e-mail: _____.

6.2. Documents, information or other correspondence that:

6.2.1. have been sent as registered mail to the postal address of the Party in Latvia specified in the Agreement, shall be deemed to have been received on the 7th (seventh) day after delivery of the mail to the post office;

6.2.2. have been sent as registered mail to the member states of the European Union and other countries, shall be deemed to have been received by a notice signed by the addressee on the delivery of the mail. If the addressee's signed acknowledgement of receipt of the mail has not been received and no information has been received that the mail may not be delivered to the addressee, it shall be

(septītajā) darba dienā pēc dokumenta nodošanas pasta pakalpojumu sniegšanas vietā paziņojumam uz Eiropas Savienības dalībvalstīm vai 3 (trīs) nedēļas pēc dokumenta nodošanas pasta pakalpojumu sniegšanas vietā paziņojumam uz citām valstīm;

6.2.3. elektroniski, pēc nepieciešamības pievienojot elektroniskajam pastam skenētu dokumentu, nosūtīta uz Līgumā norādīto e-pasta adresi, uzskatāma par saņemtu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas. Izīrētājs ir tiesīgs nosūtīt Īrniekam sūtījumu arī uz Rīgas Stradiņa universitātes piešķirto e-pasta adresi.

6.3. Puses ievēro vispārpieņemtos nepārvaramas varas (*Force majeure*) noteikumus.

6.4. Puses vienojas neizpaust konfidenciāla rakstura informāciju, kas attiecas uz otru Pusi un kļuvusi zināma Līguma noslēgšanas, izpildes vai izbeigšanas gaitā.

6.5. Puses strīdus risina savstarpēju sarunu ceļā. Ja šādā veidā vienošanos panākt nav iespējams, Puses strīdu risina atbilstīgi Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.6. Ja kādi Līguma nosacījumi nonāk pretrunā ar Latvijā spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumiem, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu izpildi.

6.7. Parakstot šo līgumu, Īrnieks apliecina, ka viņam ir zināmi un saistoši Iekšējās kārtības noteikumi, kuru neievērošana ir pamats šī Līguma izbeigšanai, kā arī, ka ir iepazīstināts ar elektroierīču lietošanas, ugunsdrošības noteikumiem un ir informēts, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, kriminālā vai civiltiesiskā atbildība.

6.8. Līgums ir sastādīts latviešu un angļu valodā. Līguma latviešu valodas versija ir noteikta par kontroles versiju. Ja tiek konstatētas neatbilstības vai pretrunas šī Līguma latviešu un angļu versijā vai tulkojumā, vai citas valodas versijā, priekšroka ir latviešu valodas versijai.

7. Sevišķie noteikumi

Pielikumā (*norādīt pēc nepieciešamības*):

1. Rīgas Stradiņa universitātes Dienesta viesnīcas Hipokrāta ielā 3, Rīgā, Iekšējās kārtības noteikumi uz ___ lapām (tikai Īrniekam).

8. Līdzēju paraksti

Izīrētājs / Lessor:

Rīgas Stradiņa universitāte / Rīga Stradiņš University

(*Amats, vārds, uzvārds/ Position, name, surname*)

(*paraksts / signature*)

deemed that the addressee has been notified of the document on the 7th (seventh) working day after the document was handed over to the postal service location for notification to the member states of the European Union or 3 (three) weeks after the document was handed over to the postal service location for a notice to other countries.

6.2.3. were sent electronically, if necessary, by attaching a scanned document to the electronic mail, to the e-mail address specified in the Agreement, shall be deemed to have been received on the second working day after it was sent. The Lessor shall have the right to send the Tenant the mail also to the e-mail address assigned by Rīga Stradiņš University.

6.3. The Parties shall comply with the generally accepted rules on Force majeure.

6.4. The Parties shall agree not to disclose any confidential information related to the other Party that has become known in the course of conclusion, fulfilment or termination of the Agreement.

6.5. Any disputes between the Parties shall be resolved by mutual negotiations. In case no agreement can be reached in this way, the dispute shall be resolved according to the applicable laws and regulations of the Republic of Latvia.

6.6. If any provisions of the Agreement contravene the provisions of the laws and regulations in force in Latvia, it shall not affect the fulfilment of the other provisions of the Agreement.

6.7. Upon signing the Agreement, the Tenant confirms that he/she knows that the Hall of Residence Internal Rules and Regulations are binding on him/her and the breach of which shall constitute the basis for the termination of this Agreement, and that he/she is familiar with the regulations on the use of electrical appliances and fire safety regulations and is informed that failure to comply with these rules and regulations leads to administrative, criminal or civil liability.

6.8. The present Agreement is drawn up in Latvian and in English. The Latvian language version of this Agreement shall be the controlling version. In the event of inconsistency or discrepancy between the Latvian version, English version and any translation or other language version of this Agreement, the Latvian-language version shall prevail.

7. Special Provisions

In the Appendix (*specify as necessary*):

1. Internal Rules and Regulations at Rīga Stradiņš University Hall of Residence at Hipokrāta iela 3, Riga, on ___ pages (for Tenant only).

8. Signatures of the Parties:

Īrnieks / Tenant:

(*Vārds, uzvārds/ Name, surname*)

(*paraksts / signature*)