

<b>Vispārējie</b> <b>Dzīvojamo māju kompleksa un saimniecības ēku pēc adreses „Senču Sils”, Priedkalne, Garkalnes novads</b> <b>lietošanas noteikumi</b> (turpmāk – <b>Vispārējie noteikumi</b> )	
<b>1.</b>	<b>Terminoloģija</b> Vispārējiem noteikumiem tiek lietota šajā nodaļā noteiktā terminoloģija.
<b>1.1.</b>	<b>“Zemes gabals”</b> – nozīmē zemes gabals ar kadastra Nr. 8060 002 0378, zemes gabals ar kadastra Nr. 8060 002 0040 un zemes gabals ar kadastra Nr. 8060 002 0789, kopējā zemes gabalu platība 73049 m <sup>2</sup> .
<b>1.2.</b>	<b>“Ēku komplekss”</b> – nozīmē jebkuru no šādām dzīvojamām mājām ar šādiem kadastra numuriem: 8060 002 0040 001; 8060 002 0040 002; 8060 002 0378 002; 8060 002 0378 006; 8060002 0789 001; 8060 002 0789 003; 8060 002 0862 001; 8060 002 0863 001; 8060 002 0864 001 un jebkuru citu ēku vai konstrukciju, kas uzbūvēta uz Zemes gabala un atrodas uz Zemes gabala esošā dzīvojamo māju kompleksā.
<b>1.3.</b>	<b>“Nekustamais īpašums”</b> - dzīvojamo māju un saimniecības ēku komplekss, kas atrodas adresē „Senču Sils”, Priedkalne, Garkalnes nov.
<b>1.4.</b>	<b>“Ēka”</b> – nozīmē Ēku kompleksā ietilpstošu ēku.
<b>1.5.</b>	<b>“Autostāvvietā”</b> – nozīmē Nekustamajā īpašumā esošās autonomvietnes vietas.
<b>1.6.</b>	<b>“Koplietošanas telpas”</b> – nozīmē pirtis un baseina telpas.
<b>1.7.</b>	<b>„Nekustamā īpašuma nomnieks”</b> - persona/as kuras uzturas nomā kādu no Nekustamā īpašumā esošajām Ēkām.
<b>1.8.</b>	<b>“Apsaimniekotājs”</b> – SIA „Senču Sils”
<b>2.</b>	<b>Nekustamā īpašuma lietošanas ierobežojumi un Nekustamā nomnieka pienākumi, lietojot Nekustamo īpašumu</b>
<b>2.1.</b>	Nekustamā īpašuma nomniekam nav tiesību:
<b>2.1.1.</b>	izmantot attiecīgajam Nekustamā īpašuma nomniekam atsevišķā lietošanā nodotā Ēku un tam piederošās terases, balkonus citiem mērķiem, izņemot dzīvošanai vai tādā veidā, kuru Vispārējie noteikumi tieši paredz;
<b>2.1.2.</b>	pārkāpt <b>Apsaimniekotāja norādījumus par Autostāvvietas izmantošanu</b> , proti: 1) izmantot Autostāvvietas citiem mērķiem, izņemot pasažieru transportlīdzekļu – automašīnu ar pilno masu līdz 3,5 tonnām vai motociklu, motorolleru, mopēdu un riteņu novietošanai; 2) novietot transportlīdzekļus ārpus tiem paredzēto stāvvietu robežas, kura iezīmēta ar marķējumu; 3) traucēt citiem Autostāvvietas lietotājiem; 4) pārkāpt Nekustamajā īpašumā izvietotās Autostāvvietu norādes un zīmes; 5) izmantot stāvvietu tikai transportlīdzekļa izvietojumam (uzglabāšanai); 6) remontēt, mazgāt vai veikt transportlīdzekļu apkopi Autostāvvietā; 7) uzstādīt starpsienas, režģus vai citas konstrukcijas ar mērķi norobežot vietu transportlīdzekļa novietošanai; 8) aizskart citu Nekustamā īpašuma nomnieku tiesības; 9) smēķēt.
<b>2.1.3.</b>	izmantot Ēku citiem mērķiem, izņemot ar dzīvošanu saistītos;
<b>2.1.4.</b>	izmantot citu Nekustamā īpašuma nomnieku atsevišķā lietošanā nodotās Ēkas un tām piederošās terases, balkonus, kā arī citas Nekustamā īpašuma daļas, kas nodotas citu Nekustamā īpašuma nomnieku atsevišķā lietošanā;
<b>2.1.5.</b>	izmantot Pazemes autostāvvietu kompleksu, un/vai Saimniecības telpas, ja tās Nekustamā īpašuma nomniekam nav nodotas atsevišķā lietošanā;
<b>2.1.6.</b>	smēķēt un dzert alkoholiskus dzērienus ārpus Ēkas;
<b>2.1.7.</b>	veikt jebkādas apdares, remonta vai citus būvdarbus Zemes gabala teritorijā, atsevišķā lietošanā nodotā Ēkā, autostāvvietā, kā arī citās Ēku kompleksa daļās;
<b>2.1.8.</b>	riņķot jebkādas pasākumus (dzimšanas dienas svinības, tikšanās utt.) Ēku kompleksā ārpus Nekustamā īpašuma nomnieka atsevišķā lietošanā nodotās Ēkas, gatavot ēdienu uz grila vai citām tamlīdzīgām ierīcēm Ēkā (izņemot Ēkai piederošajās īpaši aprīkotajās terasēs, kas nodotas Nekustamā īpašuma nomniekam atsevišķā lietošanā), kā arī iekurt ugunsķurkus Zemes gabala teritorijā;
<b>2.1.9.</b>	atrasties uz Zemes gabala zāliena, kurš nav apzīmēts kā atpūtas un brīvā laika zona, kā arī riņķot jebkādas pasākumus Zemes gabala teritorijā (tajā skaitā, iekurt ugunsķuru, gatavot ēdienu, riņķot piknikus, laist pastaigā mājdzīvniekus utt.);
<b>2.2.</b>	Nekustamā īpašuma nomniekam pienākums ievērot piebraucamos ceļus, gājēju celiņus un atpūtas un brīvā laika laukumus, kas ierīkoti Zemes gabala teritorijā.
<b>2.3.</b>	Nekustamā īpašuma nomniekam jāuztur kārtībā, jāuzkopj un jāievēro citas tehniskās, sanitārās prasības attiecībā uz atsevišķā lietošanā nodoto Ēku un tiem piederošo terašu un/vai balkonu uzturēšanu.
<b>2.4.</b>	Nekustamā īpašuma nomnieka pienākums ievērot Ēkā un Zemes gabala teritorijā saprātīgu trokšņu līmeni (tai skaitā mūzikas, radio, televizora utt. radīto troksni), ievērot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības par trokšņa līmeni. Laikā no plkst.23.00 līdz plkst.7.00 nav pieļaujams nekāds troksnis, kas būtu dzirdams ārpus Nekustamā īpašuma nomnieka atsevišķā lietošanā nodotās Ēkas.
<b>2.5.</b>	Nekustamā īpašuma nomniekam uzturoties Ēkā ne retāk kā reizi 3 (trīs) dienās jāiepako un jāizmet grūžus un atkritumus Zemes gabala teritorijā novietotajos atkritumu konteineros. Aizliegts izvietot grūžus un atkritumus ārpus Ēkas un atkritumu konteineriem.
<b>2.6.</b>	Izmantojot atkritumu konteinerus atkritumu izmešanai Nekustamā īpašuma nomniekam ir jāievēro <b>aizliegums izmest konteineros šādus priekšmetus un vielas:</b> 1) karsti pelni, izdedži, zeme; 2) akmeņi, celtniecības atkritumi un būvgrūži; 3) kokmateriālu zāģēšanas atkritumi, koku zari, lapas; 4) lielparīta priekšmeti; 5) šķidrie atkritumi; 6) bīstamie atkritumi (t.sk. noliecītas baterijas un akumulatori, dzīvsudraba termometri un spuldzes, dienasgaismas luminiscējošas lampas, transportlīdzekļu apkopes atkritumi, elektrisko un elektronisko iekārtu atkritumi, medicīniska rakstura atkritumi, pašaizdegošas, toksiskas un indīgas vielas un priekšmeti u.c.).
<b>2.6.1.</b>	Nekustamā īpašuma nomnieks apņemas nepieļaut atkritumu pārbirumus (konteineru vākam ir jābūt aizvērtam), kā arī atkritumu bļietēšanu konteinerā.

2.6.2.	Nekustamā īpašuma nomnieks nedrīkst atstāt konteineru vāku atvērtā stāvoklī vai atstāt konteineru ārpus tam paredzētās vietas, lai nepieļautu, lai konteinerā uzkrātos atkritumus ietekmē nokrišņi (lietus, sniegs).
2.7.	Nekustamā īpašuma nomniekam aizliegts uzglabāt Ēkā (ieskaitot uz Ēkai piederošiem balkoniem un terasēm) un Autostāvvietā bīstamas vai viegli uzliesmojošas vielas vai materiālus.
2.8.	Nekustamā īpašuma nomniekam atļauts Ēkā turēt dzīvniekus tikai iepriekš saskaņojot to ar Apsaimniekotāju.
2.8.1.	Aizliegts uzturēt Ēkā un Zemes gabala teritorijā savvaļas dzīvnieku sugas, kā arī tādas dzīvnieku sugas, kas uzskatāmas par potenciāli bīstamām cilvēkam un citiem mājdzīvniekiem vai aizliegtas turēšanai atbilstoši piemērojamiem normatīvajiem aktiem.
2.9.	Aizliegts rīkot salūtu vai jebkāda cita līdzīga veida darbības Zemes gabala teritorijā, kā arī uz terasēm un balkoniem.
2.10.	<b>Koplietošanas telpu izmantošana:</b> 1) Aizliegts izmantot Koplietošanas telpas bez iepriekšējas atļaujas saņemšanas no Apsaimniekotāja; 2) Par Koplietošanas telpām tiek uzskatītas tikai baseina telpa un tajā esošās pirtis; 3) Koplietošanas telpu izmantošanas gadījumā aizliegts ieiet vai uzturēties citās ar tām saistītās telpās, t.i. lielā zāle, bārs u.c., izņemot, ja šāda uzturēšanās ir iepriekš saskaņota ar Apsaimniekotāju; 4) Koplietošanas telpās aizliegts smēķēt, lietot alkoholu vai pārtiku; 5) Pēc Koplietošanas telpu izmantošanas Nomniekam tās ir jāatstāj tīras, kārtīgas, tādā stāvoklī kā tika saņemtas, visi jebkādi atkritumi, savas personīgas mantas no Koplietošanas telpām beidzot to izmantošanu ir jāaizvāc; 6) Nomnieks un tā viesi ir personīgi atbildīgi par personu, kuras izmanto Koplietošanas telpās esošo baseinu vai pirtis, veselības stāvokli un tā atbilstību šādām aktivitātēm; 7) Koplietošanas telpās jāpārvietojas piemērotā apģērbā.
3.	<b>Ierobežojumi attiecībā uz Ēku kompleksa un Zemes gabala ārējā veidola izmaiņām</b>
3.1.	Nekustamā īpašuma nomniekam aizliegts:
3.1.1.	mainīt Ēkas arhitektonisko veidolu, Ēkas fasādi, un Ēkai piederošo terašu un balkonu veidolu un atsevišķus elementus, kā arī Zemes gabala teritorijas veidolu, tai skaitā demontēt, rekonstruēt, tonēt, stiklot, mūrēt vai citādā veidā noslēgt Ēkai piederošos balkonus un terases, nomainīt, noslēgt vai pārkrāsot to margas, mainīt to sienu vai griestu krāsu vai apdari;
3.1.2.	uzstādīt vai izvietot aprīkojumu gaisa kondicionēšanai, satelītantenas vai citas antenas, vadus, veļas žāvēšanas ierīces, izkārtnes, reklāmas un citus priekšmetus un aprīkojumu;
3.1.3.	ievilkt vai ieklāt Ēkā vai uz Zemes gabala vadus, kabeļus, būvēt konstrukcijas, ievilkt vai aprīkot jebkādas sakaru iekārtas, veidot padziļinājumus vai uzbērumus;
3.1.4.	nomainīt vai mainīt Ēkas (tai skaitā tam piederošās terasēs, balkonos) telpu logu, durvju un nožogojumu formu, kā arī to rāmju, aplodu un citu elementu formu, un mainīt to ārējo veidolu, ārējo virsmu krāsu vai apdari, tai skaitā uzklājot, noņemot vai mainot Ēkā esošo stiklu tonējumu;
3.1.5.	veikt jebkādas darbības, kas virzītas uz Zemes gabala un tā atsevišķu elementu iekārtojuma maiņu, jebkādā veidā mainīt apstādījumu veidu, formu un vietu, kas atrodas Zemes gabala teritorijā. Nekustamā īpašuma nomniekam ir aizliegts veikt jebkādas darbības saistībā ar Zemes gabala teritorijas apzaļumošanu, tai skaitā, bet ne tikai griezt, laistīt, mēslo, izņemot utml., ar Zemes gabalā esošos augus, puķēm, krūmus un citus apstādījumus, kā arī patstāvīgi stādīt Zemes gabalā jebkādu augus, krūmus, kokus.
4.	<b>Citi pienākumi un īpašumtiesību ierobežojumi</b>
4.1.	Nekustamā īpašuma nomniekam jāievēro nomas līguma, šo noteikumu, kā arī citu Apsaimniekotāja pieņemtu noteikumu, ar kuriem Nekustamā īpašuma nomnieks ir iepazīstināts, noteikumus, kā arī jānodrošina to izpilde un ievērošana no viņa ģimenes locekļiem, viesiem un jebkurām personām, kas viesojas Ēkā pēc Nomnieka uzaicinājuma.
5.	<b>Atbildība par Vispārējo noteikumu pārkāpumu</b>
5.1.	Par katru jebkura Vispārējo noteikumu pārkāpumu no Nekustamā īpašuma nomnieku puses, Nekustamā īpašuma nomnieks maksā Apsaimniekotājam līgumsodu EUR 50 līdz EUR 500 apmērā atkarībā no pārkāpuma smaguma vai izsaka brīdinājumu.
5.2.	Nekustamā īpašuma nomnieks ir atbildīgs par Vispārējo noteikumu pārkāpumiem, ja šie pārkāpumi attiecas uz viņa atsevišķā lietošanā nodotiem objektiem neatkarīgi no tā, vai šādu pārkāpumu izdarījis pats Nekustamā īpašuma nomnieks vai kādas citas, ar Nekustamā īpašuma nomnieku saistītās personas.
5.3.	Ja Nekustamā īpašuma nomnieks 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Apsaimniekotāja brīdinājuma saņemšanas nepārtrauc pārkāpumu un nenovērš tā sekas, uzskatāms, ka Nekustamā īpašuma nomnieks atkārtoti pārkāpa Vispārējos noteikumus par ko Nekustamā nomniekam tiek uzlikts jauns līgumsods Vispārējo noteikumu 5.1. punktā noteiktajā kārtībā. Tāda pati līgumsoda piemērošanas kārtība tiek pielietota attiecībā uz katru nākamo atsevišķo pārkāpumu gadījumu līdz tā pārtraukšanai un seku novēršanai.