



Saulkrastu novada dome

Reģ. Nr. 90000068680, Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV-2160
tālrunis 67951250, e-pasts: pasts@saulkrasti.lv

DOMES ĀRKĀRTAS SĒDES LĒMUMS Saulkrastos

09.05.2023.

Nr.1036
(Prot.Nr.9/2023§2)

Par pašvaldības telpu īpašumā „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., nomu un nodošanu nomas izsoles organizēšanai, nomas sākumcenas noteikšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Saulkrastu novada pašvaldībā tika saņemts SIA „VCG Ekspertu grupa” 2023.gada 27.aprīļa nekustamā īpašuma daļas – telpu grupu īpašumā „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., kadastra apz. 80920020476001001, platība 46,8 kv.m novērtējums, kurā norādīts, ka iepriekš minētā nekustamā īpašuma aprēķinātā vērtējamā objekta nomas vērtība, atbilstoša tirgus situācijai, ir tirdzniecības telpai **3,00 euro** (trīs euro, 00 centi) un palīgtelpām **1,00 euro** (viens euro, 00 centi) par kvadrātmetru mēnesī.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto, Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta pirmo, otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 23.punktu un 25.7.apakšpunktu un atbilstoši SIA „VCG Ekspertu grupa” 27.04.2023. vērtējumam,

Saulkrastu novada dome, atklāti balsojot „PAR”- (), „PRET” -, „ATTURAS” – , NOLEMJ:

1. Nodot nomas izsolē Saulkrastu novada pašvaldības nekustamā īpašuma „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., telpu grupu ar kadastra apz. 80920020476001001, kas sastāv no tirdzniecības telpām 26,5 m² platībā un palīgtelpām 20,3 m² platībā, kopējā platība 46,8 m².
2. Uzdot Īpašumu izsoles komisijai organizēt šī lēmuma 1.punktā minētā nekustamā īpašuma daļas nomu, nododot to nomas izsolē ar augšupejošu soli.
3. Apstiprināt Saulkrastu novada pašvaldības nekustamā īpašuma „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., telpu grupu ar kadastra apz. 80920020476001001, nomas sākumcenu, kas vienāda SIA „VCG Ekspertu grupa” vērtējumu **99,80 euro** (deviņdesmit deviņi euro, 80 centi) par vienu mēnesi.
4. Apstiprināt Saulkrastu novada pašvaldības nekustamā īpašuma „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., telpu grupu ar kadastra apz. 80920020476001001 nomas izsoles noteikumus (lēmuma 1.pielikums) un līguma projektu (izsoles noteikumu 5.pielikums).
5. Noteikt Īpašuma nomas izsoles **laiku 2023.gada 23.maijā, plkst.10:00**.
6. Noteikt nomas līguma termiņu 15 (piecpadsmit) gadi.
7. Uzdot Komunikācijas un tūrisma nodaļai līdz 2023.gada 12.maijam publicēt pašvaldības tīmekļa vietnē www.saulkrasti.lv sludinājumu par pašvaldības nekustamā īpašuma „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., telpu grupu

atvasināšanu nomas izsolē ar augšupejošu soli.
8. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Domes priekšsēdētājs

Normunds Līcis

**Pašvaldības telpu īpašumā „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov.,
NOMAS IZSOLES NOTEIKUMI**

*Noteikumi izdoti saskaņā ar
Publiskās personas mantas atsavināšanas likumu*

I Vispārīgie noteikumi

Nomas izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Saulkrastu novada domes 2023. gada 9.maija ārkārtas sēdes lēmumu Nr. 1036 „Par pašvaldības telpu īpašumā „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., nomu un nodošanu nomas izsoles organizēšanai, nomas sākumcenas noteikšanu un nomas izsoles noteikumu apstiprināšanu” tiek nodots nomas izsolei (turpmāk – izsole) Saulkrastu novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederoša telpu grupa „**Ezeriņi**”, **Pabaži, Sējas pagasts, Saulkrastu novads**, kadastra apzīmējums 80920020476001001, kura sastāv no tirdzniecības telpām 26,5 m² platībā un palīgtelpām 20,3 kv.m platībā, (turpmāk – nomas īpašums). Telpu izmantošanas mērķis – **vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, kods 1230**.

Nomnieks ir tiesīgs Nomas īpašumā ieguldīt finanšu līdzekļus ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai, rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM tā veiktos izdevumus Nomas īpašumā, izņemot, ja Līguma darbības laikā to veikšana rakstiski saskaņota un Puses Līgumā vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību, pie nosacījuma, ja NOMNIEKS labticīgi pildījis Līguma saistības. Kārtība, kādā NOMNIEKAM tiks atlīdzināti veiktie ieguldījumi Līguma darbības laikā, tiek paredzēta Līguma Speciālo noteikumu 11. sadaļā saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

1. Izsolei organizē Saulkrastu novada domes Īpašumu izsoles komisija.
2. Nomas īpašuma jeb izsoles sākumcena **99,80 euro** (deviņdesmit deviņi simti euro, 80 centi), par vienu mēnesi, izsoles solis **10 euro** (desmit euro).
3. Izsoles mērķis - iznomāt nomas īpašumu par iespējami augstāko cenu.
4. Izsoles dalībnieki pirms izsoles iesniedz nodrošinājumu 100% apmērā no izsolāmās mantas nosacītās cenas, iemaksājot to Saulkrastu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000068680, bankas kontā Nr. LV78UNLA0050008528948, kas atvērts AS "SEB Banka". Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā bankas kontā.
5. Izsoles rīkotājs – nav tiesīgs sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
6. Izsoles dalībniekiem ir tiesības pirms izsoles apskatīt nekustamo īpašumu dabā iepriekš sazinoties pa tālruna numuru 67142518.
7. Iepazīšanās ar izsoles noteikumiem un izsoles dalībnieku reģistrācija notiek saskaņā ar pašvaldības informatīvajā izdevumā “Saulkrastu Novada Ziņas” publicēto informāciju.

II Informācijas publicēšanas kārtība

8. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsolei tiek publicēta Saulkrastu novada pašvaldības mājaslapā interneta vietnē www.saulkrasti.lv, kā arī tuvākajā

pašvaldības informatīvā izdevuma “Saulkrastu Novada Ziņas” numurā. Informāciju par izsoli izliek labi redzamā vietā pašvaldības ēkā.

III Izsoles dalībnieki

9. Izsoles dalībnieki, kas vēlas piedalīties izsolē, iemaksā **nodrošinājumu 100 %** apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās cenas – **99,80 euro** (deviņdesmit deviņi *euro 80 centi*) apmērā.
10. Par izsoles dalībnieku var būt ikviena fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem ir tiesības iegādāties nomas īpašumu un ir iemaksājuši 11. punktā noteikto nodrošinājumu Pašvaldības norēķinu kontā. **Izsoles dalībnieks un nodrošinājuma maksātājs ir viena persona.**
11. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
 - 13.2. ar kurām Saulkrastu novada pašvaldība vienpusēji izbeigusi jebkādu līgumu šīs personas rīcības dēļ;
 - 13.3. kuras ir Saulkrastu novada pašvaldības parādnieki saskaņā ar citām līgumattiecībām;
 - 13.4. pret kurām uzsākta tiesvedība par parādu piedziņu vai līgumsaistību neizpildi;
 - 13.5. kurai ir maksātnespējas process, uzsākts likvidācijas process, tās saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, vai uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
 - 13.6. kuras iepriekš ir izsolē nosolījusi izsoles objektu, bet nav veikusi samaksu par nosolīto objektu un nav noslēgusi pirkuma līgumu.

IV Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

14. Dalībnieku pieteikšanās notiek līdz **2023.gada 23.maijam plkst. 9.45. Klientu apkalpošana centrā, 1.stāvā, 100.kabinetā**
15. Izsoles dalībnieki, kuri vēlas reģistrēties nomas izsolei, jānorāda:
 - 15.1 fiziska persona:**
 - 15.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 15.1.2. personas kodu;
 - 15.1.3. personas deklarētās dzīvesvietas adresi;
 - 15.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 15.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 15.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru;
 - 15.2. fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvam personu:**
 - 15.2.1. personas kodu;
 - 15.2.2. deklarētās dzīvesvietas adrese;
 - 15.2.3. kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru;
 - 15.2.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

15.2.5. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt fizisku personu;

15.3. juridiska persona:

15.3.1. Vienoto reģistrācijas numuru;

15.3.2. Juridisko adresi;

15.3.3. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

15.3.4. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru.

16. Pretendents netiek reģistrēts, ja:

16.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;

16.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 9. un 10. punktā minētie norādījumi vai noteikumu 9. punktā noteiktos maksājumus veikusi cita persona, kas nav izsoles dalībnieks;

16.3. konstatēts, ka pretendents ir izsoles noteikumu 13. punktā minētās parādsaistības;

V Izsoles norise

15. **Izsole notiks 2023. gada 23. maijā** Saulkrastu novada pašvaldības ēkā, 200. Kabinētā, Raiņa iela 8, Saulkrastos, **plkst. 10.00.**

16. Izsoles dalībnieki pirms izsoles ar savu parakstu iesniegumā (1., 2. pielikums) apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem un ir saņēmuši izsoles reģistrācijas apliecību (4. pielikums). Izsoles reģistrs ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

17. Atklājot izsoli, izsoles rīkotājs pārliecinās par solītāju ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, kurā ieraksta katra dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī solītāja pārstāvja vārdu un uzvārdu.

18. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai izsoles komisijas priekšsēdētāja vietnieks, kurš atklājot izsoli, nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo objektu un paziņo tā sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, t.i. par **10,00 euro** (desmit euro 00 centi).

19. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokolā ieraksta visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā.

20. Izsoles dalībnieki pēc izsoles vadītāja aicinājuma uzsāk solīšanu. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja piedāvāto cenu.

21. Pārsolīšanai beidzoties, izsoles vadītājs trīs reizes jautā, vai neviens nesola vairāk. Ja pēc trešās reizes neseko pārsolījums, izsoles vadītājs izdara piesitienu ar āmuru un paziņo, ka pārsolījumus vairs nepieņem un nomas īpašums ir pārdots.

22. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko cenu un ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu pirkt nomas īpašumu par nosolīto, protokolā norādīto cenu.

23. Izsoles rīkotājs apstiprina izsoles protokolu septiņu dienu laikā pēc izsoles.

24. Izsoles dalībnieki, kas piedalās izsolē, bet nav nosolījuši nomas īpašumu, pēc izsoles beigām iesniedz izsoles rīkotājam iesniegumu par izsoles nodrošinājuma naudas atgriešanu, norādot bankas kontu un bankas nosaukumu, kurā ieskaitāms iemaksātais nodrošinājums.

25. Nodrošinājums tiek atmaksāts, ja izsole ir atzīta par spēka neesošu izsoles rīkotāja vainas dēļ.

26. Nodrošinājuma nauda pārējiem izsoles dalībniekiem tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc 24.punktā noteiktā iesnieguma saņemšanas, izņemot 27.punktā noteiktos gadījumus.
27. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
 - 27.1 Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas;
 - 27.2 Izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 27.3 Izsoles dalībnieks atsakās parakstīt izsoles protokolu par savu nosolīto cenu;
 - 27.4 Izsoles uzvarētājs neparaksta izsoles protokolu, vai neparaksta objekta pirkuma līgumu, vai neveic pirkuma summas maksājumus noteikumos noteiktajā termiņā.
28. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Saulkrastu novada pašvaldības budžetā.
29. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis nomas īpašumu, pēc nosolīšanas ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai, un saņem izziņu norēķiniem par izsolē iegūto nomas īpašumu.
30. Ja nosolītājs piecu darba dienu laikā nav samaksājis nosolīto cenu, izsoles komisija par to informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
31. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nomas īpašuma nomu par šā nosolīto augstāko cenu.
32. Ja nosolītājs piecu darba dienu laikā no izsoles dienas nav samaksājis nosolīto cenu, izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu. Nokavējot noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iesniegto nodrošinājumu, bet mantas atsavināšana turpināma Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32.pantā noteiktajā kārtībā.
33. Ja noteiktajā reģistrācijas termiņā ir reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks un tas ir ieradies uz izsoli, izsoles komisija lemj par nomas īpašuma nomu vienīgajam izsoles dalībniekam par nosacīto cenu, paaugstinot to par vienu soli.
34. Ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.

VI Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

35. Izsoles rezultātus apstiprina Saulkrastu novada dome kārtējā domes sēdē.
36. Nomas līgumu (5.pielikums) nomnieks noslēdz ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
37. Nomas līgumu pašvaldības vārdā paraksta Saulkrastu novada domes priekšsēdētājs.

VII Nenotikusi izsole

38. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 38.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 38.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka reģistrēšanās izsolē;
 - 38.3. neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 38.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos noteiktā termiņā;

38.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma nomas līgumu;

38.6. Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

VIII Izsoles rezultātu apstrīdēšana

39. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Saulkrastu novada pašvaldības domē par izsoles norises kārtību un rezultātiem 5 (piecu) darba dienu laikā no objekta izsoles noslēguma dienas.

Domes priekšsēdētājs

N.Līcis

Pašvaldības telpu īpašumā „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov.,
NOMAS IZSOLES NOTEIKUMI
Pielikums Nr.1

**Fiziskas personas
iesniegums par piedalīšanos izsolē**

Saulkrastos

2023.gada ____ .maijā

(vārds uzvārds, personas kods)

(adrese pasta sūtījumiem)

(tālrunis, e-pasts)

Piesaku dalību Saulkrastu novada domes telpu grupas mutiskai nomas izsolei, kas notiks 2023.gada 23.maijā, plkst. 10.00, Saulkrastu novada pašvaldības domes zālē, Raiņa ielā 8, Saulkrastos.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piekrītu savai personas datu apstrādei nomas izsoles mērķiem.

Pieteikumam pievienoju dokumentus:

Vārds uzvārds _____

paraksts _____

**Juridiskas personas
iesniegums par piedalīšanos izsolē**

Saulkrastos
_____majā

2023.gada

(juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas Nr.)

(adrese pasta sūtījumiem)

(kontaktpersona, tālrunis, e-pasts)

Piesaku dalību Saulkrastu novada domes telpu grupas mutiskai nomas izsolei, kas notiks 2023.gada 23.maijā, plkst. 10.00, Saulkrastu novada pašvaldības domes zālē, Raiņa ielā 8, Saulkrastos.

Pieteikumam pievienoju dokumentus:

(amats, paraksts, paraksta atšifrējums)

Pašvaldības telpu īpašumā „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov.,
NOMAS IZSOLES NOTEIKUMI
Pielikums Nr.3

IZSOLES DALĪBNIĒKU REĢISTRS

<i>Nr. p. k.</i>	<i>Dalības Nr. izsolē</i>	<i>Vārds, uzvārds juridiskas pers. nosaukums</i>	<i>Adrese, tālrunis</i>	<i>Atzīme par izsoles noteikumu saņemšan u</i>	<i>Atzīme par nodroši- nājuma samaksu</i>	<i>Paraksts</i>

Reģistrators _____
(vārds, uzvārds)

_____ (paraksts)

**Pašvaldības telpu īpašumā „Ezeriņi”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov.,
NOMAS IZSOLES NOTEIKUMI
Pielikums Nr.4**

Saulkrastu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000068680,
Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV - 2160

REGISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. _____

(izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods)

dzīv. _____
(adrese, tālruņa Nr.)

samaksājis nodrošinājumu – 99,80 *euro* (deviņdesmit deviņi *euro 80 centi*) un ieguvis tiesības piedalīties nomas izsolē, kura notiks 2023. gada 23.maijā, plkst. 10.00, Saulkrastu novada pašvaldības domes zālē, Raiņa ielā 8, Saulkrastos, un kurā tiks izsolīta nomas telpu grupa „Ezeriņi”, Pabaži, Saulkrastu pag., Saulkrastu nov.

APLIECĪBA izdota 2023. gada __ maijā

Reģistrators _____
(vārds, uzvārds)

_____ (paraksts)

NEKUSTAMĀ
ĪPAŠUMA

_ (daļas)
NOMAS
LĪGUMS
(PROJEKTS)

Saulkrastos

2023.____. _____

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski)

I Speciālie noteikumi

1.	IZNOMĀTĀJS	Saulkrastu novada pašvaldība	Reģistrācijas Nr. 90000068680
		Juridiskā adrese: Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV-2160, Latvija	Banka: AS „SEB banka” Bankas kods: UNLALV2X Konta Nr.: LV78UNLA0050008528948
2.	NOMNIEKS	_____	Reģistrācijas Nr./Personas kods:
		Adrese: Tālrunis: E-pasts:	Banka: Bankas kods: Konta Nr. PVN Nr.
		Pārstāvis, amats un pārstāvības pamats (jur.pers.)	
3.	LĒMUMS PAR IZNOMĀŠANU	IZNOMĀTĀJA _____ (dd.mm.gggg.) domes sēdes lēmums Nr. _____ (Prot.Nr. _____)	
NOMNIEKS no vienas puses un IZNOMĀTĀJS no otras puses, kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:			
4.	NOMAS OBJEKTS	Īpašums: Nekustamais īpašums (daļa) _____, kadastra Nr. _____. Zemesgabals: Īpašuma sastāvā esošā zemes vienība(as), kadastra apzīmējums _____ (daļa) ar kopējo platību ___ kv.m. Ēka: Īpašuma sastāvā esošā ēka, kadastra apzīmējums _____ (adrese, ja ēkai ir cita adrese) ar kopējo platību ___ kv.m. Īpašuma izvietojuma plāns dabā saskaņā ar ... (norādāms pēc attiecīgās situācijas: zemes robežu plāns, būves novietnes shēma vai kadastra izdruka) pievienots Līguma 1.pielikumā. Īpašums (Ēka) ir/nav kultūras piemineklis.	
5.	ĪPAŠUMA TIESĪBA UN APGRŪTINĀJUMI	5.1. Ar ___ zemesgrāmatu nodaļas ___ lēmumu ___ zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. ___ uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība 5.2. Īpašuma lietošana saskaņā ar ierakstu Kadastra reģistrā apgrūtināta ar: (Informācija no VZD Kadastra reģistra)	

6.	ĪPAŠUMA IZMANTOŠANAS MĒRĶIS	NOMNIEKS Īpašumu izmantos tikai _____ vajadzībām.
7.	NOMAS TERMIŅŠ UN LĪGUMA NOTEIKUMI	<p>7.1. No _____ līdz _____ ieskaitot. (Ja nav noteikts datums, tad no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas vai Līguma spēkā stāšanās dienas (ja ar jaunā Līguma noslēgšanu spēku zaudē vecais līgums).</p> <p>7.2. Līguma Vispārīgo noteikumu 16.sadaļas noteikumi attiecībā uz Īpašuma atbrīvošanu paliek spēkā pēc Līguma spēka zaudēšanas līdz to pilnīgai izpildei.</p> <p>7.3. Jebkādi kavējumi, par kuriem var būt atbildīgs NOMNIEKS, tā pārstāvji, darbinieki, neietekmē Nomas sākumu.</p> <p>7.4. Visos tajos gadījumos, kad jebkurš Līgumā noteiktais pienākums vai tiesība ir atkarīga no noteiktā termiņa, kas iestājas konkrētā datumā vai dienā, un šāds datums vai diena ir Latvijas Republikā noteikta brīvdiena vai svētku diena, tad pienākums vai tiesība ir izlietojama nākošajā darba dienā pēc brīvdienas vai svētku dienas.</p>
8.	NOMAS MAKSA UN PAPILDU MAKSĀJUMI	<p>8.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM: 8.1.1. Nomas maksu (bez PVN) ___EUR (___eiro un __centi) mēnesī;</p> <p>8.2. Papildu maksājumus, t.sk.: 8.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmās maksas par Īpašuma apdrošināšanu, atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir ___EUR (___eiro un __centi) mēnesī;</p> <p>8.2.2. uz NOMNIEKU attiecināmais nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir _____EUR (___eiro un __centi) mēnesī.</p>
9.	KOMUNĀLIE MAKSĀJUMI	<p>NOMNIEKS papildus Nomas maksai veic maksājumus par sekojošiem Komunālajiem pakalpojumiem.t. sk.:</p> <p>9.1. Aukstais ūdens 9.2. Karstais ūdens 9.3. Kanalizācija 9.4. Elektroenerģija 9.5. Atkritumu izvešana</p>
10.	DROŠĪBAS NAUDA	Uz Līguma noslēgšanas brīdi NOMNIEKAM tiek noteikta Drošības nauda divu mēnešu Nomas maksas apmērā.
11.	ĪPAŠIE NOTEIKUMI	<p>11.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tiks izšķirti saskaņā ar normatīvajiem aktiem.</p> <p>11.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkādu iemeslu dēļ vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, par to rakstiski paziņojot NOMNIEKAM trīs mēnešus iepriekš.</p> <p>11.3. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM Līguma darbības laikā Īpašumā veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.</p>

12. PIELIKUMI	12.1.
13.	Visi pārējie Līguma noteikumi ir ietverti Līguma Vispārīgajos noteikumos (iepriekš un turpmāk tekstā, ja nav minēts savādāk, ar terminu Līgums tiek apzīmēti Speciālie un Vispārīgie noteikumi kopā). Parakstot Līgumu, Puses apstiprina, ka ir izlasījušas un pilnībā sapratušas gan Līguma Speciālos noteikumus, gan Līguma Vispārīgos noteikumus un tā pielikumus (saraksts norādīts Līguma Speciālo noteikumu 12.punktā) un piekrīt tos ievērot un pildīt.
14.	Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___ lapām ar ___ pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts divos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM un viens NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. <i>(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski)</i> Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___ () lapām ar ___ () pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

IZNOMĀTĀJA paraksts _____ (amats, V. Uzvārds) (ja dokuments tiek parakstīts elektroniski): (paraksts*) (amats, V.Uzvārds)	NOMNIEKA paraksts _____ (amats, V. Uzvārds) (paraksts*) (amats, V.Uzvārds)
--	--

(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski)

* DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.
DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMU

II Vispārīgie noteikumi

1. Definīcijas un termini:

Ja sekojošie termini ir lietoti šajā Līgumā zemāk norādītajā veidā un, ja tie nav citādi definēti, un no konteksta neizriet to atšķirīga nozīme, tad to nozīme ir sekojoša:

Akts - Telpu nodošanas un pieņemšanas akts, ar kuru IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Telpas lietošanā (vai arī Telpu apsekošanas akts, ja NOMNIEKS Līguma spēkā stāšanās dienā ir Telpu faktiskais lietotājs).

Būvdarbi - Īpašuma/Ēkas (tās daļas), inženierierīču vai atsevišķu elementu nojaukšanas, atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas darbi.

Darba diena - visas dienas, izņemot sestdienas, svētdienas un Latvijas valsts svētku un atceres dienas, kas tiek pasludinātas par brīvdienām.

Drošības nauda - Līgumsaistību izpildes nodrošināšanai noteiktā naudas summa, kas noteikta 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmērā.

Ēka - Īpašuma sastāvā esoša būve vai tās daļa;

IZNOMĀTĀJS - juridiska persona, kas iznomā Telpas saskaņā ar Līgumu. Līguma kontekstā jebkura atsauce uz IZNOMĀTĀJU iekļauj arī IZNOMĀTĀJA darbiniekus un citas personas, par kurām IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs.

Īpašums - NOMNIEKA lietošanā nodotais Nekustamais īpašums vai tā daļa;

Komunālie pakalpojumi - Līguma Speciālajos noteikumos norādītie pakalpojumi, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu – aukstais un/vai karstais ūdens, kanalizācija, elektroenerģija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu izvešana u.c.

Kosmētiskais remonts - interjera projekta īstenošana, neskarot nesošās būvkonstrukcijas.

Līgums – šis līgums, kas sastāv no Līguma teksta, pielikumiem, pieņemšanas un nodošanas vai apsekošanas aktiem, papildinājumiem, jebkādiem grozījumiem vai vienošanās.

Nekustamais īpašums - IZNOMĀTĀJAM piederošs nekustamais īpašums vai IZNOMĀTĀJAM piekrītošs nekustamais īpašums;

NOMNIEKS - juridiska vai fiziska persona, kurai saskaņā ar Līguma noteikumiem tiek garantēta Telpu lietošana.

Nomas maksa - Līguma Speciālo noteikumu 8.1.1.apakšpunktā noteiktā ikmēneša maksa, ko NOMNIEKS Līgumā noteiktā kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM par Īpašuma, kas var tikt paaugstināta saskaņā ar Līguma noteikumiem.

Nomas termiņš - Līguma Speciālo noteikumu 7.punktā noteiktais termiņš.

Nodošanas akts - Telpu nodošanas un pieņemšanas akts, ar kuru NOMNIEKS nodod Telpas IZNOMĀTĀJAM, beidzoties Nomas termiņam.

Papildu maksājumi - Līguma Speciālo noteikumu 8.1.2. apakšpunktā noteiktā uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par Īpašuma apdrošināšanu un uz NOMNIEKU attiecināmais Īpašuma nekustamā īpašuma nodoklis, t.sk. par Ēku un Zemesgabalu, atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām, kas var tikt mainīti saskaņā ar Līguma noteikumiem

Pielikums - dokuments, kas pievienots Līgumam tā parakstīšanas brīdī vai arī tā darbības laikā, kas pēc tā parakstīšanas no abām Pusēm ir juridiski tikpat saistošs kā Līgums un veido Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

PVN- pievienotās vērtības nodoklis, kāds saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek piemērots Nomas maksai, Papildu maksājumiem un pakalpojumiem.

Puses - NOMNIEKS un IZNOMĀTĀJS.

Rakstiska forma - jebkura saziņa starp Pusēm, kas izteikta rakstiskā formā. Zemesgabals- Īpašuma sastāvā esoša zemes vienība vai tās daļa.

2. Līguma iztulkošana:

2.1. Līguma sadaļu vai punktu virsraksti, izcēlumi, punktu izvietojums, ir izmantoti tikai labākai Līguma pārskatāmībai un lasāmībai, un nevar tikt izmantoti Līguma satura tulkošanai un skaidrošanai, noteikumu interpretācijai. Līgumā lietotie termini, definīcijas un definējumi, kas lietoti vienskaitlī, uzskatāmi par lietotiem daudzskaitlī un otrādi, ja tas izriet no Līguma teksta. Līgumā lietotie termini, definīcijas un definējumi, tiek lietoti tādā pašā nozīmē arī visos dokumentos, ko Puses sagatavo no Līguma izrietošo saistību izpildes laikā, tajā skaitā savstarpējā korespondencē.

3. Līguma priekšmets:

3.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu Līguma Speciālajos noteikumos norādīto Īpašumu. Īpašuma nodošanu NOMNIEKAM apliecina Pušu parakstīts Akts, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Īpašuma robežas, izvietojums dabā norādītas attiecīgajā Zemes robežu plānā, būves novietnes shēmā vai kadastra izdrukā, kas pievienots kā Līguma **1.pielikums**.

3.2. NOMNIEKS drīkst izmantot Īpašumu tikai Speciālajos noteikumos noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim. Citādi Īpašuma izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.

4. Maksājumi un maksāšanas kārtība:

4.1. NOMNIEKA pienākums maksāt Līguma Speciālajos noteikumos noteikto Nomas maksu, Papildu maksājumus un maksu par Komunālajiem pakalpojumiem sākas dienā, kad tiek parakstīts Akts.

4.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Akta parakstīšanas dienas un IZNOMĀTĀJA rēķina izrakstīšanas dienas NOMNIEKS samaksā Nomas maksu, Papildu

maksājumus un Komunālo pakalpojumu maksājumus kopā ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, par laika posmu no Akta parakstīšanas dienas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

- 4.3. Turpmāk Līguma darbības laikā NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu, Papildu maksājumus un Komunālo pakalpojumu maksājumus ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam.
- 4.4. Ja uz Līguma noslēgšanas brīdi NOMNIEKS ir Īpašuma faktiskais lietotājs, ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Akta parakstīšanas dienas un attiecīga IZNOMĀTĀJA rēķina nosūtīšanas, NOMNIEKS samaksā Nomas maksu un Papildu maksājumus kopā ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, sākot no dienas, kad NOMNIEKS faktiski lieto Īpašumu līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.
- 4.5. IZNOMĀTĀJS nosūta NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu un Papildu maksājumiem kopā ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, līdz kārtējā mēneša 15. (piecpadsmītajam) datumam. Ja IZNOMĀTĀJA rēķins netiek nosūtīts šajā punktā norādītajā termiņā, Nomas maksas un Papildu maksājumu samaksas termiņš tiek attiecīgi pagarināts, nepārsniedzot 10 (desmit) dienas no IZNOMĀTĀJA rēķina izsūtīšanas dienas. Ja NOMNIEKS nav saņēmis kārtējo IZNOMĀTĀJA rēķinu, NOMNIEKAM ir pienākums par to nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU.
- 4.6. Rēķinu par Komunālajiem pakalpojumiem IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM vienu reizi mēnesī, kuru NOMNIEKS apmaksā, ieskaitot naudu IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā, 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izsūtīšanas dienas.
- 4.7. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līgumā noteikto maksājumu samaksas kārtību un NOMNIEKAM saskaņā ar Līguma nosacījumiem ir aprēķināta nokavējuma procentu maksa, veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.
- 4.8. Līgumā noteiktos un IZNOMĀTĀJAM pienākošos maksājumus NOMNIEKS, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītiem rēķiniem, kurus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz Līgumā norādīto NOMNIEKA e-pasta adresi, bet ja tāda nav norādīta – uz NOMNIEKA pasta adresi, pārskaita IZNOMĀTĀJAM uz IZNOMĀTĀJA rēķinā norādīto norēķinu kontu.
- 4.9. PVN maksājumus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas un Papildu maksājumu samaksu.
- 4.10. Papildus Nomas maksai maksājama maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem.
- 4.11. Komunālos pakalpojumus, kurus NOMNIEKS ir saņēmis saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajiem līgumiem, NOMNIEKS apmaksā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, un IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.
- 4.12. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.
- 4.13. NOMNIEKAM nav tiesību aizturēt Nomas maksas, Papildmaksājumu vai citu maksājumu samaksu vai samaksāt tikai daļu no Nomas maksas, Papildu maksājumiem vai citiem maksājumiem.
- 4.14. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:
 - 4.14.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentu)

- apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 4.14.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 4.14.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam (nomas gadam), ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi, t.sk. ja ir mainīts izmaksas;
 - 4.14.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 4.15. Līguma Vispārīgo noteikumu 4.14.1., 4.14.3. un 4.14.4. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā.
- 4.16. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma Vispārīgonoteikumu 4.14.punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 4.17. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, un/vai Īpašuma apdrošināšanas izmaksas, attiecīgā maksājuma apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs, Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītajā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 4.18. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu un Papildu maksājumus, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek Komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, ar IZNOMĀTĀJA rīcību, nesaistītu iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS veica maksājumus par Komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.
- 4.19. Ja Līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 4.19.1. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Nomas maksu, ja pārskatītā Nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo Nomas maksu;
 - 4.19.2. pārskatītā un mainītā Nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. Ja Nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu NOMNIEKU, un Nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS papildus Nomas maksai kompensē IZNOMĀTĀJAM neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz NOMNIEKU;
 - 4.19.3. Nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar Īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumiem Īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai NOMNIEKAM paredzēts pienākums Īpašumā ieguldīt finanšu līdzekļus vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un NOMNIEKA veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz Nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās Nomas maksas un noteiktās Nomas maksas starpību.

4.20. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

5. Drošības nauda:

- 5.1. Līgumsaistību izpildes nodrošināšanai ir noteikta Drošības nauda, kuru NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā 5 (piecu) Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 5.2. Ja NOMNIEKS ir faktiskais Īpašuma lietotājs, tad NOMNIEKAM piecu Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas jāpapildina IZNOMĀTĀJA kontā iepriekš iemaksātās drošības naudas apmērs līdz Līgumā noteiktajam Drošības naudas apmēram, ieskaitot starpību IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā. Uz Līguma spēkā stāšanās dienu saskaņā ar iepriekš noslēgtā nomas līguma nosacījumiem iemaksātā drošības nauda pēc iepriekš noslēgtā nomas līguma termiņa beigām tiks uzskatīta kā daļa no Drošības naudas.
- 5.3. Līguma termiņam beidzoties, informējot NOMNIEKU, NOMNIEKA iemaksātā Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu, līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).
- 5.4. Ja Akts netiek parakstīts no NOMNIEKA puses, Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par Akta neparakstīšanu Līgumā noteiktajā termiņā un tā paliek IZNOMĀTĀJA rīcībā.
- 5.5. NOMNIEKS visā Nomas termiņa laikā nodrošina, ka IZNOMĀTĀJAM ir iemaksāta Drošības nauda pilnā apmērā, iemaksājot vai papildinot to saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu 10 (desmit) Darba dienu laikā norēķina izsūtīšanas dienas.
- 5.6. Drošības naudas apmērs tiek noteikts proporcionāli Nomas maksas un Papildu maksājumu apmēram. Aprēķinātā starpība NOMNIEKAM ir jāsamaksā 10 (desmit) Darba dienu laikā pēc Nomas maksas un/vai Papildu maksājumu paaugstināšanas dienas saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu.
- 5.7. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Nodošanas akta abpusējas parakstīšanas vai IZNOMĀTĀJA vienpusējas Īpašuma pārņemšanas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.7. punktā noteiktajā kārtībā, ja Pusēm nav strīdu un IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret NOMNIEKU, t.sk. NOMNIEKS ir veicis NOMNIEKA juridiskās adreses pārreģistrāciju (ja tā reģistrēta kā Īpašuma adrese), un NOMNIEKA iesnieguma par Drošības naudas atmaksu, kurā norādīti Drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, IZNOMĀTĀJS 10 (desmit) Darba dienu laikā pēc pēdējā NOMNIEKAM izrakstītā rēķina par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem samaksas atmaksā Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru IZNOMĀTĀTĀJS nav izmantojis Vispārīgo noteikumu 5.3.punktā noteiktajā kārtībā. Pēc NOMNIEKA attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas, Drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.
- 5.8. IZNOMĀTĀJS nemaksā NOMNIEKAM nekādus procentus par Drošības naudu.

6. Īpašuma nodošana un pieņemšana:

- 6.1. NOMNIEKS Īpašumu pieņem ar Aktu, kuru Puses paraksta:
 - 6.1.1. septiņu Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, ja NOMNIEKS pēc Līguma noslēgšanas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā (ja Līgums tiek slēgts par Īpašuma nomu, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir atbrīvots);
 - 6.1.2. divu Darba dienu laikā no dienas, kad Īpašumu ir atbrīvojis un nodevis ar aktu IZNOMĀTĀJAM Īpašuma iepriekšējais lietotājs (ja Līgums tiek noslēgts vēl iepriekšējā līguma par Telpu nomu, kas noslēgts ar citu nomnieku, darbība

laikā) un, ja NOMNIEKS pēc Līguma spēkā stāšanās dienas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā;

6.1.3. divu Darba dienu laikā no Līguma Speciālo noteikumu 7.1. punktā minētā termiņa sākuma, ja NOMNIEKS pēc Līguma spēkā stāšanās dienas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā (ja NOMNIEKS ir Īpašuma faktiskais lietotājs).

6.2. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM Īpašums ir ierādīts, zināms tā stāvoklis, pret kuru pretenziju nav, un NOMNIEKS to pieņems tādā stāvoklī, kādā tas ir Akta parakstīšanas brīdī.

7. Īpašuma lietošana:

7.1. NOMNIEKAM ir pienākums:

7.1.1. lietot Īpašumu atbilstoši Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim;

7.1.2. saņemt IZNOMĀTĀJA iepriekšēju rakstisku atļauju, ja tas vēlas Īpašumu izmantot citam mērķim, kā tas noteikts Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā. IZNOMĀTĀJS var liegt šādu piekrišanu, ja tam ir pamatots iemesls.

7.2. Ja Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim atbilstošas saimnieciskās darbības veikšanai ir nepieciešamas attiecīgas licences vai atļaujas, NOMNIEKAM ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas saimnieciskās darbības veikšanai Īpašumā nepieciešamās licences un atļaujas (tajā skaitā arī licences un atļaujas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai telpās), un izvietot nepieciešamās atļaujas un licences par tiesībām veikt uzņēmējdarbību Īpašumā, ja to nosaka spēkā esošie normatīvie akti. Minētais pienākums attiecas arī uz iespējamo apstiprinājumu no attiecīgajām institūcijām par Īpašumu, ka tas atbilst minētās darbības veikšanai. Ja šādas licences vai atļaujas netiek saņemtas, bet NOMNIEKS ir jau pieņēmis Īpašumu, NOMNIEKS uzņemas visu risku un NOMNIEKAM nav tiesību izbeigt Līgumu vai izvirzīt jebkādas prasības pret IZNOMĀTĀJU par zaudējumu kompensāciju. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir tiesības vērsties pie IZNOMĀTĀJA, lai izbeigtu Līgumu, pusēm vienojoties. Šādā gadījumā līdz Līguma izbeigšanas dienai NOMNIEKAM ir pienācīgi jāpilda Līguma noteikumi.

7.3. NOMNIEKA pienākumi:

7.3.1. lietot Zemesgabalu, ievērojot normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību, kā arī nodrošināt, lai Īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

7.3.2. veikt Īpašuma ekspluatāciju, ievērojot spēkā esošos būvnormatīvus, nodrošinot nepieciešamās darbības, kas saistītas ar tā apsaimniekošanu, uzturēšanu, uzraudzību;

7.3.3. godprātīgi pildīt savas Līgumā atrunātās saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar IZNOMĀTĀJU saskaņā ar Līguma noteikumiem;

7.3.4. uzturēt Īpašumu labā kārtībā, nepasliktinot tā tehnisko un vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā;

7.3.5. nodrošināt ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto par ugunsdrošību atbildīgo personu pienākumu izpildi, atbildēt par ugunsdrošību Īpašumā un Īpašuma ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām;

7.3.6. par saviem līdzekļiem nodrošināt Īpašuma sastāvā esošo būvju elektroinstalācijas, ūdens apgādes, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu,

- vājstrāvas tīklu remontu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām;
- 7.3.7. būt materiāli atbildīgam par nelaiemes gadījumiem, Īpašuma inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Īpašumā NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju, apakšnomnieku vai darbinieku vainas dēļ. Rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;
 - 7.3.8. avārijas situācijas gadījumā nekavējoties par to informēt organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi un IZNOMĀTĀJA pārstāvi, un veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai;
 - 7.3.9. ja Īpašuma bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apakšnomnieku, apmeklētāju vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, pārējos – 14 (četrpadsmit) dienu laikā;
 - 7.3.10. nepieciešamības gadījumā veikt Īpašuma labiekārtošanu un Īpašuma sastāvā esošo Ēku, kā arī inženiertehnisko komunikāciju kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, ievērojot spēkā esošās būvniecības normas un noteikumus, pirms darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU;
 - 7.3.11. bez kavēkļiem atļaut IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Īpašuma tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošināt NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
 - 7.3.12. Īpašuma apgrūtinātas lietošanas gadījumā (piem., Komunālo pakalpojumu nesaņemšana) nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
 - 7.3.13. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības un, ko veicis IZNOMĀTĀJS ar NOMNIEKA piekrišanu vai pēc viņa lūguma, kā arī par darbiem, kurus IZNOMĀTĀJS veicis Īpašumā, lai novērsu NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ radušos vai iespējamos draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam vai Īpašumam;
 - 7.3.14. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai apakšnomnieku vainas vai neuzmanības dēļ;
 - 7.3.15. veikt nepieciešamos pasākumus pret likumpārkāpumiem, kas vērsti pret Īpašumu;
 - 7.3.16. ievērot IZNOMĀTĀJA norādes par rīcību gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ” noteikumus. NOMNIEKS ar minēto instrukciju ir iepazinies un atzīst to par sev saistošu;
 - 7.3.17. Īpašumā ievērot tīrību un kārtību;
 - 7.3.18. ja atbilstoši Līguma Speciālajos noteikumos norādītajam Īpašums ir kultūras piemineklis, Līguma darbības laikā ievērot spēkā esošos normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.
- 7.4. NOMNIEKA tiesības:
- 7.4.1. netraucēti lietot Īpašumu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem,
 - 7.4.2. prasīt IZNOMĀTĀJAM neuzskaitīt Nomas maksu un Papildu maksājumus par laika periodu, kamēr Īpašums nav izmantojamas, ja IZNOMĀTĀJA

vainas dēļ Īpašums vai tā daļa kļūst pilnībā neizmantojama Līgumā paredzētajiem mērķiem.

7.5. NOMNIEKS nav tiesīgs:

- 7.5.1. veikt Īpašuma pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm, un papildus vienošanās noslēgšanas pie Līguma;
- 7.5.2. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumus ar trešām personām;
- 7.5.3. pirms Līguma termiņa beigām atstāt Īpašumu, nenododot to IZNOMĀTĀJAM ar Nodrošināšanas aktu;
- 7.5.4. pieprasīt atlīdzību par jeb kādu Būvdarbu, izmaiņu vai uzlabojumu veikšanu Īpašumā, izņemot, ja kapitālieguldījumu veikšanas pienākums bijis paredzēts Īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, Līgumā paredzēta kārtība, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Telpām veiktie izdevumi vai noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Telpām veiktie izdevumi.

7.6. IZNOMĀTAJA tiesības:

- 7.6.1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Īpašumā jebkurā diennakts laikā. NOMNIEKAM ir jābūt par to, lai Īpašums būtu pieejams arī tā prombūtnes laikā. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības regulāri veikt Īpašuma apsekošanu, iepriekš par to informējot NOMNIEKU;
- 7.6.2. sākot ar Nomas termiņa pēdējām 180 (viens simts astoņdesmit) dienām, apmeklēt Īpašumu NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Īpašumu nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā divas Darba dienas pirms apmeklējuma;
- 7.6.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem un Līgumu veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Īpašumā. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacies šie darbi, kā arī pēc attiecīga IZNOMĀTĀJA pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Īpašums līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no IZNOMĀTĀJA. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
- 7.6.4. ja NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, lietojot Īpašumu, ir radušies vai var rasties draudi cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam vai Īpašumam, nekavējoties veikt Īpašumā nepieciešamos remontdarbus bez darbu veikšanas termiņu saskaņošanas ar NOMNIEKU, un pēc šo darbu veikšanas, pieprasīt NOMNIEKAM segt visus ar tiem saistītos IZNOMĀTĀJA izdevumus;
- 7.6.5. uzsākt, veikt un pabeigt būvdarbus Īpašumā, iepriekš informējot NOMNIEKU par darbu izpildes termiņiem, ja šie darbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Īpašumu.

7.7. IZNOMĀTAJA pienākumi:

- 7.7.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Īpašumu, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tie tiek ekspluatēti atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;
- 7.7.2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem Komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS;
- 7.7.3. atjaunot Īpašumu sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Īpašumam sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ.

8. Drošība:

- 8.1. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošināt Īpašumā ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Īpašumā.
- 8.2. NOMNIEKS nedrīkst traucēt ugunsdrošības instalāciju visa veida kontroli un pārbaudes (tostarp periodisko pārbaūžu veikšanu).
- 8.3. Ugunsdrošības punktiem un elektroinstalācijas kārbām vienmēr jābūt pieejamām un redzamām.
- 8.4. NOMNIEKAM ir pienākums veikt attiecīgus pasākumus, lai novērstu kaitīgo grauzēju un kukaiņu vairošanos.
- 8.5. Krāni, ūdens ierīces un to aprīkojums, kas atrodas Īpašumā, NOMNIEKAM ir jāuztur nevainojamā kārtībā un nekavējoties jāremontē, lai novērstu jebkādas traucējumus.
- 8.6. Elektrības vadus un tehniskās instalācijas Īpašumā var izmantot tikai tiem paredzētajiem nolūkiem.
- 8.7. Nav atļauts mest kanalizāciju sistēmās jebkādas kodīgas, uzliesmojošas vai bīstamas vielas, vai jebko, kas varētu traucēt minētās sistēmas darbību.
- 8.8. NOMNIEKS ir atbildīgs normatīvajos aktos noteiktā kārtībā par ugunsdrošības, elektrodrošības, drošības tehnikas un darba aizsardzības noteikumu ievērošanu Īpašumā.
- 8.9. NOMNIEKS ir materiāli atbildīgs par nelaimes gadījumiem, Ēkas, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Īpašumā NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku vai apmeklētāju vainas dēļ.
- 8.10. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par visu nodokļu, nodevu u.c. maksājumu samaksu, ar ko Īpašums tiek vai var tikt aplikts, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi un, ja šie maksājumi ir iekļauti Nomas maksā vai Papildu maksājumos.
- 8.11. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs:
 - 8.11.1. par pārtraukumiem apgādē ar Komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi
 - 8.11.2. par IZNOMĀTĀJA, tā darbinieku darbību, bezdarbību vai nolaidību attiecībā uz Īpašumu, ja šādu darbību, bezdarbību vai nolaidību kompensē apdrošinātājs;
 - 8.11.3. par NOMNIEKA īpašuma, kas atrodas Īpašumā, bojājumu vai pazūšanu.

9. NOMNIEKA reklāma:

- 9.1. NOMNIEKAM ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Īpašumā (iekšpusē un ārpusē), nodrošinot minēto objektu uzstādīšanas vietu sakārtošanu pēc šo konstrukciju un objektu noņemšanas. Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana.
- 9.2. NOMNIEKA (tajā skaitā apakšnomnieka) reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīga līguma noslēgšanas ar IZNOMĀTĀJU.

10. Kapitālieguldījumi:

- 10.1. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM tā veiktos izdevumus Īpašumā, izņemot, ja Līguma darbības laikā kapitālieguldījumu veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS un Puses Līgumā vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību, pie nosacījuma, ja NOMNIEKS labticīgi pildījis Līguma saistības. Kārtība, kādā NOMNIEKAM tiks atlīdzināti veiktie ieguldījumi, ja tas paredzēts Telpu izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā ieguldījumu veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, tiek paredzēta Līguma Speciālo noteikumu 11. sadaļā saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

- 10.2. Saņemot attiecīgu IZNOMĀTĀJA piekrišanu, paredzot jebkādu Būvdarbu veikšanu Īpašumā:
- 10.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs Būvdarbus uzsākt pēc tam, kad IZNOMĀTĀJS normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis Īpašuma/Ēkas tehnisko apsekošanu, tostarp Īpašuma/Ēkas fotofiksāciju;
 - 10.2.2. NOMNIEKS Būvdarbu garantijas termiņu nosaka atbilstoši ēkas (būves) grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos Būvdarbu trūkumus vai defektus. NOMNIEKS pirms Būvdarbu uzsākšanas iesniedz IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;
 - 10.2.3. NOMNIEKS veic Būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar IZNOMĀTĀJU) būvprojektu un IZNOMĀTĀJA akceptētu izmaksu tāmi, Būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos Būvdarbus;
 - 10.2.4. pirms Būvdarbu uzsākšanas saskaņo ar IZNOMĀTĀJU Būvdarbu grafiku;
 - 10.2.5. viena mēneša laikā pēc Būvdarbu pabeigšanas NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM aktu par Īpašuma (Ēkas) nodošanu ekspluatācijā, Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, t.sk. izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. NOMNIEKAM ir pienākums iesniegt IZNOMĀTĀJAM minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja Būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.
- 10.3. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību, veicot jebkādas Būvdarbus vai remontdarbus Īpašumā, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ja Līguma darbības laikā atkārtoti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu trīs mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu.
- 10.4. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līguma 10.2. punktā minētos nosacījumus, NOMNIEKAM zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu ja Līgumā Puses vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanu. NOMNIEKAM nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja Būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.
- 10.5. Ja saskaņā ar Līguma noteikumiem tiks veikti Būvdarbi Īpašumā, tad Līguma noteikumi ir attiecināmi un ir piemērojami arī Īpašumam pēc Būvdarbu veikšanas tajā, un tas nekādā veidā nemaina Līguma spēkā esamību. Ar brīdi, kad tiks pabeigti Būvdarbi (pārbūve) Īpašumā – Līguma priekšmets ir pārbūvētais Īpašums. Saskaņā ar jaunu Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu iznomātā Īpašuma platība tiks precizēta ar papildu vienošanos pie Līguma, attiecīgi mainot Īpašuma Nomas maksas apmēru.
- 10.6. NOMNIEKA pārbūvētā/atjaunotā Ēka un/vai jaunizbūvētais būvobjekts uzskatāms par vienotu veselumu. Jaunizbūvētais būvobjekts nerada NOMNIEKAM tiesības

noteikt kopīpašumu un līdz ar to NOMNIEKAM nerodas pirmpirkuma tiesība uz Īpašumu kopumā vai kādā tā daļā.

11. Apakšnoma:

- 11.1. NOMNIEKS nav tiesīgs bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Īpašuma vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 11.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nesaskaņot Īpašuma (tā daļas) nodošanu apakšnomā, ja nav ievērots Līguma Vispārīgo noteikumu 11.3.punktā noteiktais vai NOMNIEKS nepilda citas šajā Līgumā noteiktās saistības;
- 11.3. NOMNIEKS var nodot Īpašuma daļu apakšnomā tikai iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, un tikai Līguma Speciālajos noteikumos noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim, ievērojot ka:
 - 11.3.1. apakšnomas līgums (tā grozījumi) stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā. Reģistrācijai NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM trīs caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri, kuru noteikumi atbilst Līgumā un normatīvos aktos noteiktām prasībām vai elektroniskā dokumenta veidā, ja apakšnomas līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu;
 - 11.3.2. apakšnomas līgumā ir paredzēts noteikums, ka Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) gadījumā, IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina apakšnomniekiem ar apakšnomas līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi;
 - 11.3.3. apakšnomas līguma termiņš nepārsniedz Līguma termiņu.
- 11.4. NOMNIEKAM ir tiesības nodot Īpašuma daļu apakšnomā, nesaskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un nepiemērojot Līguma Vispārīgo noteikumu 11.3. punktā minētos noteikumus, ja Īpašuma daļa netiek nodota nepārtrauktā apakšnomnieka lietošanā ilgāk par septiņām kalendārām dienām, tai nav regulārs raksturs, tā ir saistīta ar NOMNIEKA pamatdarbības veikšanu un atbilst Līguma Speciālajos noteikumos noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim.
- 11.5. NOMNIEKAM ir pienākums:
 - 11.5.1. informēt IZNOMĀTĀJU par apakšnomas līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā no apakšnomas līguma izbeigšanas dienas;
 - 11.5.2. uzņemties atbildību, ja apakšnomnieka rīcības rezultātā tiek pārkāpti Līguma noteikumi.

12. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi, kas nav noteikti citos Līguma punktos:

12.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

- 12.1.1. ja NOMNIEKS iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus Īpašumā, pagarināt Līguma termiņu atbilstoši projekta īstenošanas un pēcuzaudzības termiņam, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto;
- 12.1.2. par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu pieprasīt NOMNIEKAM nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;
- 12.1.3. gadījumā, ja NOMNIEKS pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu un Līgumā noteiktās kārtības neievērošanu par Būvdarbu vai remontdarbu veikšanu Īpašumā, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, pieprasīt NOMNIEKAM maksāt IZNOMĀTĀJAM

Līgumsodu viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

12.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

12.2.1. apdrošināt Īpašumu;

12.2.2. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.

13. NOMNIEKA tiesības un pienākumi, kas nav noteikti citos Līguma punktos:

13.1. NOMNIEKA tiesības:

13.1.1. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu Īpašumu.

13.1.2. ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence, Līguma darbības laikā, sākot ar ceturto Nomas gadu pēc Līguma noslēgšanas, iesniegt IZNOMĀTĀJAM ierosinājumu samazināt Nomas maksu. Ja NOMNIEKS Īpašumu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas Nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts NOMNIEKAM kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.

13.2. NOMNIEKA pienākumi:

13.2.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

13.2.2. par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu maksāt nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;

13.2.3. gadījumā, ja ar nodokļu administrācijas lēmumu tiek apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, nekavējoties paziņot par to IZNOMĀTĀJAM.

13.2.4. segt Līgumā noteikto NOMNIEKA saistību neizpildes rezultātā radušos parādu atgūšanas izmaksas.

14. Nepārvarama vara:

14.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki u.c.

14.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Īpašums tiek pilnīgi iznīcināts, katrai Pusei ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš par to rakstiski informējot otru Pusi un neatlīdzinot otrai Pusei nekādus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Ja bojājumi pārsniedz 30 (trīsdesmit) procentus no Īpašuma vērtības, Puses vienojas par turpmākajām līgumattiecībām, ņemot vērā bojājumu ietekmi un to novēršanas iespējas uz Īpašuma turpmāko izmantošanu. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no Īpašuma vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Īpašuma bojājumi.

15. Līguma spēkā stāšanās un izbeigšana:

15.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad Puses to ir parakstījušas. Līguma abpusējas parakstīšanas datums tiek norādīts Līguma pirmās lappuses augšējā labajā stūrī. NOMNIEKS ir tiesīgs lietot Īpašumu līdz Nomas termiņa beigām. Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās saistības.

15.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms Nomas termiņa beigām jebkurā laikā.

- 15.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Īpašumā, ja:
- 15.3.1. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja Līgumā noteikts viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periods, vai vienu maksājumu periodu, ja Līgumā noteikts viena ceturkšņa Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periods, t.sk. NOMNIEKS nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Komunālajiem pakalpojumiem, u.c. pakalpojumiem;
 - 15.3.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Īpašums, tas ir, NOMNIEKS veic patvarīgu Īpašuma pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, to bojā un/vai neievēro Līguma Vispārīgo noteikumu 10.2. punktā noteikto;
 - 15.3.3. NOMNIEKS neievēro Līguma Vispārīgo noteikumu 11. punkta noteikumus;
 - 15.3.4. tiek pārkāpti Līguma noteikumi, t.sk., ja NOMNIEKS nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Īpašumā vai nav veicis tos Līgumā noteiktajos termiņos;
 - 15.3.5. NOMNIEKS lieto Īpašumu citiem mērķiem nekā Līguma Speciālos noteikumos minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts,
 - 15.3.6. ja NOMNIEKS neatjauno Drošības naudu pilnā apmērā IZNOMĀTĀJA noteiktā termiņā;
 - 15.3.7. ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process vai apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība;
 - 15.3.8. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
- 15.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz piecas Darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Īpašumā, ja:
- 15.4.1. NOMNIEKS neveic maksājumus pilnā apmērā ar IZNOMĀTĀJU saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā;
 - 15.4.2. ja Līguma darbības laikā NOMNIEKAM tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz NOMNIEKU nosaka civiltiesiskos ierobežojumus.
- 15.5. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma ja NOMNIEKS nepiekrīt Līguma Vispārīgās daļas 4.14. un 4.17. punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam Nomas maksas un Papildu maksājumu apmēram, par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai NOMNIEKS maksā Nomas maksu un Papildu maksājumus atbilstoši IZNOMĀTĀJA pārskatītajam Nomas maksas apmēram.
- 15.6. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Līguma Speciālās daļas 10.punktā minēto Drošības naudu (ja Drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina) vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma Vispārīgās daļas 6.punktā minēto Aktu.

16. Īpašuma atbrīvošana:

- 16.1. Nomas termiņa pēdējā dienā vai, pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Īpašumu ar Nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, sakoptu, no atkritumiem atbrīvotu, ņemot vērā tā dabisko nolietojumu, t.sk. paņemot līdzīgu visu personīgo īpašumu un iekārtas, noņemot visas piestiprinātās zīmes, konstrukcijas, papildinājumus, objektus, t.sk. mēbeles, unreklāmas no Īpašuma iekšpuses un ārpusē, un atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 16.2. Ja Īpašuma stāvoklis līdz tā nodošanai IZNOMĀTĀJAM ir pasliktinājies, izņemot dabīgo nolietojumu, Puses to fiksē Nodošanas aktā un vienojas par summu, kāda NOMNIEKAM jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM saistībā ar Īpašuma iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.
- 16.3. Pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienas pusē izbeigšanas) NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Īpašumā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 16.4. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Īpašumu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod to IZNOMĀTĀJAM ar Nodošanas aktu:
 - 16.4.1. Ja NOMNIEKS pieteikumā par Nomas termiņa pagarināšanu vai izsoles gadījumā, pieteikumā izsolei jauna Īpašuma nomas līguma noslēgšanai par Īpašumu neiesniedz pirms Nomas termiņa beigām vai iesniedz un jaunu Īpašuma nomas līgumu nenoslēdz, NOMNIEKS maksā maksu par Īpašuma faktisko lietošanu trīskāršas Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, Komunālos maksājumus un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Īpašumu. Ja pieteikums tiek iesniegts noteiktā termiņā, NOMNIEKS par periodu no Nomas termiņa beigām līdz jauna Īpašuma nomas līguma spēkā stāšanās dienai maksā nomas maksu un papildu maksājumus jaunajā Īpašuma nomas līgumā noteiktā apmērā.
 - 16.4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesība
 - 16.4.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Īpašuma pārņemšanai, tajā skaitā liegt NOMNIEKAM iekļūšanu Īpašumā (t.sk. nomainot Ēkas atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.), pārtraukt Komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot NOMNIEKAM šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
 - 16.4.4. ja NOMNIEKS neatbrīvo Īpašumu no savām un trešo personu kustamām mantām, NOMNIEKS piekrīt, ka NOMNIEKA un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienas pusē izbeigšanas), tiek atzīta par atmestu mantu, un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.
- 16.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piedzīt no NOMNIEKA izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM, realizējot savas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.4.2. un 16.4.3. apakšpunktā noteiktās tiesības.
- 16.6. NOMNIEKA iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz IZNOMĀTĀJAM realizēt savas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.4. punktā noteiktās tiesības.
- 16.7. Ja NOMNIEKS atbrīvo Īpašumu, bet neparaksta Nodošanas aktu, IZNOMĀTĀJS pārņem Īpašumu ar vienas pusē Īpašuma apsekošanas aktu.

17. Konfidencialitāte un datu aizsardzība:

- 17.1. Līguma noteikumi ir konfidenciāli un tos Līguma darbības laikā nedrīkst izpaust trešajām personām bez otras puses piekrišanas, izņemot, ja:
 - 17.1.1. Līguma noteikumi kļuvuši zināmi sabiedrībai citā veidā, nepārkāpjot šo nosacījumu;
 - 17.1.2. informāciju pieprasa kompetentas valsts/pašvaldību iestādes saskaņā ar normatīvajiem aktiem;
 - 17.1.3. informācija tiek izpausta iespējamam Līguma pārņēmējam, juridiskiem, finanšu vai citiem profesionāliem konsultantiem, kuriem ir pienākums ievērot konfidencialitātes prasību saskaņā ar normatīvajiem aktiem, darba līgumu vai citu līgumu;
- 17.2. NOMNIEKAM ir tiesības izpaust Līguma saturu un informāciju, kuru tā ieguvusi saskaņā ar Līgumu, NOMNIEKA akcionāriem, valsts institūcijām, ja tās to pieprasa, ar NOMNIEKU saistītajām sabiedrībām, kā arī trešajām personām, ar kurām NOMNIEKS noslēdzis līdzdalības līgumus saistībā ar Līgumu.
- 17.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 17.3.1. Līguma izpildes nodrošināšanas nolūkā veikt NOMNIEKA datu apstrādi (tajā skaitā reģistrāciju, izmantošanu, aplūkošanu, glabāšanu, dzēšanu);
 - 17.3.2. Ar Līgumā minēto NOMNIEKA saistību nepildīšanu saistīta NOMNIEKA parāda (tajā skaitā līgumsoda un nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā:
 - 17.3.2.1. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītus NOMNIEKA datus, licencētam parādu piedziņas uzņēmumam vai iesniegt tiesā prasību par parāda un visu tiesāšanās izdevumu piedziņu;
 - 17.3.2.2. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sniegt un ievietot informāciju par NOMNIEKA parādu un NOMNIEKU normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētās parādnieku un kredītvēstures datu bāzēs, kredītinformācijas birojiem.

18. Strīdi:

- 18.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās.
- 18.2. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti Līguma Speciālo noteikumu 11.1. punktā paredzētajā kārtībā.

19. Citi noteikumi:

- 19.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 19.2. No Līguma spēkāstāšanās brīža zaudē spēku visas iepriekš panāktās mutiskās un rakstiskās vienošanās par Līguma priekšmetu.
- 19.3. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līgums jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 19.4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 19.5. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma Vispārīgo noteikumu 4.14., 4.17. un 19.4.punkta otrā teikumā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

- 19.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 19.7. Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās