

NOMAS LĪGUMS Nr. _____
par Rīgas pilsētas pašvaldības neapdzīvojamo telpu Mērsraga ielā 1, Rīgā (garāžas)
nomu

Rīgā

20____.gada ____.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, reģistrācijas Nr.40103362321, (turpmāk – Iznomātājs), kura vārdā, pamatojoties uz Iznomātāja valdes 2013. gada 31. janvāra lēmumu 2. § (protokols Nr.4/2013), rīkojas iecirkņa “_____” vadītājs no vienas puses, un

_____ (fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods, juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs) (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, turpmāk tekstā kopā vai atsevišķi saukti Puses vai Puse, pamatojoties uz Iznomātāja Neapdzīvojamo telpu iznomāšanas komisijas 2015. gada ____ sēdes protokolu Nr. ____ un izsoli ar ID Nr. SIA RNP/noma/2015/02, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu neapdzīvojamo telpu **Mērsraga ielā 1**, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000560261003) garāžu drupas ar kopējo platību 15,36 m² (turpmāk – Īpašums). Īpašuma būves kadastrālās uzmērīšanas lieta un citi dokumenti tiek pievienoti Līgumam (____.pielikums) (*dokumentus pievieno pēc nepieciešamības*).
- 1.2. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1999. gada 16. jūnija lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 19192, žurnālā Nr. 13308 īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētai.
- 1.3. Iznomātājs veic *Mērsraga iela 1, Rīgā*, kurā atrodas Īpašums (garāža), pārvaldīšanu, pamatojoties uz 2011. gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī, kas noslēgts starp Rīgas pilsētas pašvaldību un Iznomātāju.
- 1.4. Īpašums garāža tiek iznomāts šādas saimnieciskās darbības veikšanai – auto novietnei.
- 1.5. Iznomātājs nodod Nomniekam Īpašumu ar visiem to piederumiem – centrālapkuri, karstā un aukstā ūdensvadiem, kanalizāciju, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem (*norāda atbilstoši*).
- 1.6. Nomniekam ir zināms Īpašuma stāvoklis. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā (*norāda, ja nepieciešams*).

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā parakstīšanas un reģistrēšanas pie Iznomātāja un ir spēkā līdz **2016. gada 30. jūnijam** vai līdz brīdim, kad Īpašums tiek atsavināts, atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestājas pirmais (*norāda, ja Īpašums ir nodots privatizācijai*).
- 2.2. Puses Līguma termiņu var pagarināt, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.
- 2.3. Iznomātājam ir tiesības pagarināt Līguma termiņu, bet Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.¹ panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

3. Maksājumi un samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksa par Īpašuma lietošanu tiek noteikta:

Īpašuma adrese	Platība m ²	Maksa mēnesī, euro bez PVN
Mērsraga iela 1, Rīga	15,36	

- 3.2. Iznomātājs, izrakstot rēķinu, papildus nomas maksai piemēro pievienotās vērtības nodokļa likmi spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 3.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, bez vienošanās par grozījumu veikšanas Līgumā noslēgšanas (ja Nomnieks nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos) vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:
- 3.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas korekcijas brīdi pārsniedz 10% apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar 3.(trešo) nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.3.2. reizi 2 (divos) gados attiecībā uz nākamo nomas periodu, ja mainījušies Iznomātāja dzīvojamās mājas plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz 2%.
- 3.4. Nomnieks veic nomas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, un citiem Līgumā noteiktiem maksājumiem samaksu saskaņā ar Iznomātāja sagatavotajiem kārtējā mēneša rēķiniem. Nomnieks rēķina apmaksu veic līdz rēķinā norādītajam datumam un maksājumu veic uz rēķinā norādīto Iznomātāja norēķinu kontu.
- 3.5. Nomnieks veic maksas par elektroenerģijas un gāzes (*norāda, ja Īpašumā ir gāzes pieslēgums*) piegādi saskaņā ar pakalpojumu sniedzējiem noslēgto līgumu noteikumiem.
- 3.6. Nomnieks, veicot maksājumu, norāda maksājuma pamatojumu – rēķina numuru. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem dienā, kad tie saņemti Iznomātāja norēķinu kontā.
- 3.7. Nomnieks maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, veic saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātajiem tarifiem, bet, ja tādu nav, saskaņā ar Iznomātāja aprēķinu. Iznomātājs pakalpojumu, kas netiek uzskaitīti ar mēraparātiem, maksājumu apmēru nosaka atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
- 3.8. Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas noslēdz atsevišķu līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu par sadzīves atkritumu izvešanu un asenizāciju un iesniedz Iznomātājam minētā līguma kopiju (pēc pieprasījuma uzrādot oriģinālu). Šajā gadījumā Nomniekam aizliegts atkritumus izmest dzīvojamās mājas sadzīves atkritumu konteineros. Ja Nomnieks pārkāpj aizliegumu un sadzīves atkritumus izmet dzīvojamās mājas sadzīves atkritumu konteineros, Iznomātājam, pēc attiecīgā fakta konstatācijas, ir tiesības aprēķināt Nomniekam līgumsodu EUR 100 (viens simts euro) apmērā par katru aizlieguma pārkāpuma reizi.
- 3.9. Ja Nomnieks nav iesniedzis Iznomātājam ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu noslēgtā līguma par sadzīves atkritumu izvešanu un asenizāciju kopiju, Iznomātājam ir tiesības aprēķināt līgumsodu EUR 50 (piecdesmit euro) par katru mēnesi, kad Iznomātājs nav iesniedzis ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu noslēgtā līguma par sadzīves atkritumu izvešanu un asenizāciju kopiju un aprēķināt maksu par sadzīves atkritumu izvešanu un asenizāciju 25% apmērā no ikmēneša rēķina, ko Iznomātājs saņēmis no atkritumu apsaimniekošanas uzņēmuma par atkritumu izvešanu attiecīgajā mēnesī konkrētajā dzīvojamajā mājā, kopējās summas.

- 3.10. Ja Nomnieks līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu par sadzīves atkritumu izvešanu un asenizāciju iesniedz pēc Līguma 3.8.punktā noteiktā termiņa, tad Iznomātājs maksu par sadzīves atkritumu izvešanu un asenizāciju par mēnesi, kurā Nomnieks ir iesniedzis minētā līguma kopiju, aprēķina saskaņā ar Līguma 3.9.punktā noteikto, un maksu par sadzīves atkritumu izvešanu un asenizāciju neaprēķina sākot ar nākamo mēnesi.
- 3.11. Nomas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, daļējas samaksas gadījumos, Nomnieka maksājums, ievērojot Civillikuma 1843.panta nosacījumus, vispirms tiks ieskaitīts vēl nenomaksātajos nokavējuma procentos, bet palikušais atlikums tiks izlietots pamatparāda samazināšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai. Pamatparāds tiek samazināts, vispirms dzēšot vecāko saistību – pirmkārt, nomas maksu, un pēc tam maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, un citus maksājumus (zemes noma, nekustamā īpašuma nodoklis u.c.).
- 3.12. Gadījumos, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, Nomnieks apmaksā Iznomātājam tā izsniegto rēķinu par zemes nomu proporcionāli Nomnieka Īpašuma platībai.
- 3.13. Puses vienojas, ka Iznomātājs rēķinus sagatavo elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Iznomātājs rēķinu ievieto pasta kastītē ar atbilstošā Īpašuma numuru. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks par tā nesaņemšanu nav paziņojis līdz kārtējā mēneša 25.(divdesmit piektajam) datumam. Nomnieks ir tiesīgs mainīt rēķina nosūtīšanas adresi vai piegādes veidu, iesniedzot par to rakstisku iesniegumu Iznomātājam. Ja rēķins tiek izsūtīts pa pastu, tad Nomnieks sedz Iznomātājam pasta izdevumus EUR 2 (divi euro) (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā) apmērā Latvijas Republikas teritorijā un EUR 5 (pieci euro) (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā) apmērā ārpus Latvijas Republikas teritorijas par katru sūtījumu.
- 3.14. Nomnieks apmaksā ūdens patēriņu, kas veidojas kā starpība starp _____(*norāda būves nosaukumu*) ūdens skaitītāja un atsevišķajos īpašumos uzstādīto skaitītāju rādījumu summu, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā. Minētā kārtība ir spēkā līdz brīdim, kad _____(*norāda būves nosaukumu*) dzīvokļu īpašnieku kopība normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izlems par citu samaksas kārtību.
- 3.15. Nomnieks apņemas 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas apdrošināt iznomāto Īpašumu pret bojājumu vai bojāeju ugunsgrēka gadījumā un trešo personu pretiesisku darbību rezultātā. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda Iznomātājs. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas. Apdrošināšanas līgumam nepārtraukti jābūt spēkā Līguma spēkā esības laikā (*norāda, ja nepieciešams Īpašumu apdrošināt*).
- 3.16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina 1.(pirmajā) gadā pēc Līguma noslēgšanas.

4. Iznomātāja un Nomnieka tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātāja tiesības:

- 4.1.1. sniegt Nomniekam norādījumus sanitāro, drošības tehnikas un ugunsdrošības normu ievērošanai;

- 4.1.2. _____(norāda būves nosaukumu), kurā atrodas Īpašums, pārvaldīšanas procesa sekmīgai nodrošināšanai Nomnieka vārdā slēgt līgumus par atsevišķu pārvaldīšanas darbību uzdošanu trešajām personām;
 - 4.1.3. gadījumos, kad _____(norāda būves nosaukumu), kur atrodas Īpašums, atrodas uz citai personai piederošas zemes, un Nomnieks nav noslēdzis zemes nomas līgumu ar zemes īpašnieku, Iznomātājs slēdz zemes nomas līgumu Nomnieka vārdā, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību;
 - 4.1.4. ja Nomnieks pilnībā vai daļēji neizpilda Līguma nosacījumus, iepriekš par to nebrīdinot, nodot parāda piedziņu trešajai personai pēc savas izvēles, attiecīgi nododot trešajai personai arī Nomnieka datus. Šādā gadījumā Nomniekam ir jāatlīdzina visi izdevumi, kas saistīti ar parāda piedziņu;
 - 4.1.5. veikt Nomnieka datu apstrādi saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, lai veiktu Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.
- 4.2. **Nomnieka tiesības:**
- 4.2.1. netraucēti lietot _____(norāda būves nosaukumu), kurā atrodas Īpašums, koplietošanas telpas un tam funkcionāli piesaistīto un nepieciešamo zemes gabalu atbilstoši to lietošanas mērķim;
 - 4.2.2. uzstādīt individuālo ārējo radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenu, nebojājot esošās Īpašuma būvkonstrukcijas, elementus un komunikācijas;
 - 4.2.3. veikt Īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem;
 - 4.2.4. nodot Īpašumu apakšnomā, ja tas bija paredzēts sākotnēji publicētajos iznomāšanas noteikumos, un tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu. Nomniekam ir pienākums apakšnomas līgumā ietvert nosacījumu, ka tas stājas spēkā tikai pēc saskaņošanas ar Iznomātāju. Apakšnomas līgums jāiesniedz Iznomātājam saskaņošanai, 1 (vienu) līguma eksemplāru paredzot Iznomātājam. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Līguma termiņu. Ja apakšnomas līgumā noteiktā nomas maksa par 1 m² ir par 50% lielāka kā Līgumā, tad Nomniekam jāmaksā Iznomātājam 50% no apakšnomas līgumā noteiktās nomas maksas, kas pārsniedz Līgumā noteikto nomas maksu par 1 m², bet atlikušie 50% paliek Nomnieka rīcībā.
- 4.3. **Nomnieka pienākumi:**
- 4.3.1. rēķinā norādītajā termiņā veikt nomas maksas samaksu un ikmēneša maksājumus par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, un citiem Līgumā noteiktiem maksājumiem;
 - 4.3.2. 10 (desmit) dienu laikā noslēgt ar pakalpojumu sniedzējiem līgumu par elektroenerģijas un gāzes (norāda, ja Īpašumā ir gāzes pieslēgums) piegādi;
 - 4.3.3. saudzīgi izturēties pret Īpašuma kopīpašumā esošo daļu, ievērot normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, drošības tehnikas, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas lieto Īpašumu, kā arī nekavējoties ziņot Iznomātājam par konstatētajiem koplietošanas telpu, komunikāciju, būvkonstrukciju un citu kopīpašumā esošo īpašuma elementu bojājumiem vai apstākļiem, kas var izraisīt šādus bojājumus;
 - 4.3.4. visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Īpašuma tehnisko stāvokli un kārtējo remontu pēc saskaņošanas ar Iznomātāju veikt par Nomnieka līdzekļiem atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
 - 4.3.5. nodrošināt iespēju Iznomātāja speciālistiem veikt Īpašumā esošo komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu apsekošanu un darbību izpildi, kas

- nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai. Ja Nomnieks nenodrošina šo iespēju, Nomnieks uzņemas pilnu materiālo atbildību par šo komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu tehnisko stāvokli un sekām, kādas var iestāties to bojājumu vai avāriju gadījumos un ir pilnībā atbildīgs par zaudējumu nodarīšanu trešajām personām, kā arī Īpašuma bojāšanu;
- 4.3.6. saskaņot ar Iznomātāju Īpašuma remontu, tā veikšanas laiku, ja darbu veikšana saistīta ar pakalpojumu, kas saistīts ar Īpašuma lietošanu, piegādes pārtraukšanu;
 - 4.3.7. atlīdzināt Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar Īpašuma kopīpašuma daļas un dzīvojamā mājā esošo iekārtu bojājumiem Nomnieka vainas dēļ;
 - 4.3.8. pakalpojumu, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, nesaņemšanas gadījumā nekavējoties par to ziņot Iznomātājam;
 - 4.3.9. katrā mēneša rēķinā norādītajā datumā Iznomātāja noteiktajā kārtībā nodot ūdens skaitītāju rādījumus par kārtējo mēnesi;
 - 4.3.10. gadījumos, kad Īpašums atrodas uz citai personai piederošas zemes, maksāt zemes nomas maksu;
 - 4.3.11. 10 (desmit) dienu laikā uzstādīt Īpašumā aukstā un karstā ūdens individuālos ūdens patēriņa skaitītājus un sekot to verifikācijas termiņiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (*norāda, ja skaitītāji nav uzstādīti*);
 - 4.3.12. ja Nomnieka vainas dēļ Īpašumam radušies bojājumi, Nomniekam jāsedz ar bojājumu novēršanu saistītie izdevumi, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā;
 - 4.3.13. ja _____ (*norāda būves nosaukumu*) ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts Līguma darbības laikā, Nomniekam jāievēro normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu, kā arī pārkāpumu gadījumā jāmaksā Iznomātājam līgumsods Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas uzliktā administratīvā soda apmērā.

5. Pušu mantiskā atbildība

- 5.1. Nomnieks nomas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas. Nokavējums iestājas nākamajā dienā pēc rēķinā norādītā samaksas termiņa.
- 5.2. Nomniekam maksājumu kavējuma gadījumā, papildus noteiktajam līgumsodam jākompensē Iznomātāja izdevumi par atgādinājuma parāda samaksai nosūtīšanu EUR 2 (divi euro) (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā) apmērā Latvijas Republikas teritorijā un EUR 5 (pieci euro) (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā) apmērā ārpus Latvijas Republikas teritorijas par katru reizi.
- 5.3. Ja Nomnieks neievēro Līguma 3.15., 4.2.4., 4.3.2., 4.3.4., 4.3.6. un 4.3.11.apakšpunkta noteikumus, Iznomātājs ir tiesīgs piemērot līgumsodu EUR 70 (septiņdesmit euro) par katru gadījumu, nosūtot Iznomātājam rēķinu par līgumsoda samaksu un rēķinā norādot termiņu līgumsoda samaksai.
- 5.4. Puses vienojas, ka termiņš līgumsoda samaksai nevar būt īsāks par 30 (trīsdesmit) kalendārām dienām no rēķina sagatavošanas dienas. Nomnieks ir tiesīgs 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no rēķina sagatavošanas dienas iesniegt iebildumus par aprēķināto līgumsodu.

5.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma noteikumu izpildes un Iznomātājs var prasīt kā līgumsoda samaksu tā arī Līguma noteikumu izpildīšanu.

6. Remonta darbu veikšanas Īpašumā kārtība (šo nodaļu iekļauj, ja nepieciešams)

- 6.1. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt Īpašumā remonta (renovācijas, restaurācijas, rekonstrukcijas, nelikumīgās būvniecības legalizācijas) darbus, ja to paredz sākotnēji publicētie iznomāšanas noteikumi, kuros arī noteikts maksimālais Līguma darbības laikā atlīdzināmo izdevumu apjoms ___ EUR (_____) apmērā.
- 6.2. Ja Nomniekam saskaņā ar sākotnēji publicētajiem iznomāšanas noteikumiem ir pienākums izstrādāt remonta, renovācijas/restaurācijas, rekonstrukcijas/nelikumīgās būvniecības legalizācijas darbu būvprojektu, pēc būvprojekta akceptēšanas Rīgas pilsētas būvvaldē Nomnieks iesniedz Iznomātājam 1 (vienu) akceptētā projekta eksemplāru ne vēlāk kā līdz _____, t.i., _____ laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Izdevumus par šiem darbiem sedz Nomnieks.
- 6.3. Jebkurus būvdarbus Nomniekam ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.
- 6.4. Nomniekam ir pienākums pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā iesniegt Iznomātājam būvdarbu nodošanas un pieņemšanas ekspluatācijā akta apliecinātu kopiju.
- 6.5. Nomnieks ir tiesīgs iesniegt Iznomātājam pieteikumu par izdevumu atlīdzināšanu:
 - 6.5.1. gadījumā, ja izdevumu atlīdzināšanu paredz Līgums, to veikšana ir bijusi būtisks nomas tiesību piešķiršanas nosacījums, bet Līgumu nepieciešams izbeigt, jo Īpašums nepieciešams Iznomātājam tā funkciju nodrošināšanai, – 1 (viena) kalendārā mēneša laikā no dienas, kad Iznomātājs uzteicis (datums, kas minēts uzteikuma vēstulē) Līgumu;
 - 6.5.2. gadījumā, ja Nomnieks, lai pasargātu Īpašumu no bojāejas, tam veicis neatliekamos izdevumus, kas saskaņoti ar Iznomātāju, bet to atlīdzināšana nav iespējama atlikušajā Līguma darbības termiņā, tos ieskaitot nomas maksā, – 1 (viena) kalendārā mēneša laikā no dienas, kad izdevumi veikti un tos pieņēmis Iznomātājs.
- 6.6. Pieteikumam par izdevumu atlīdzināšanu Nomnieks pievieno šādus dokumentus:
 - 6.6.1. Līguma vai atsevišķas pušu vienošanās, kur skaidri un nepārprotami fiksētas Nomnieka tiesības vai pienākums veikt izdevumus īpašumā, kopiju;
 - 6.6.2. sertificēta būvinženiera sagatavotu tehniskās apsekošanas slēdzieni par veicamo darbu nepieciešamību;
 - 6.6.3. dokumenta, kas apliecina Iznomātāja piekrišanu būvdarbu veikšanai, kopiju, bet gadījumos, kad darbu izpildei nepieciešams būvprojekts, – ar Iznomātāju saskaņota un noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta kopiju;
 - 6.6.4. būvdarbu izmaksu tāmes, kuras saskaņojis Iznomātājs;
 - 6.6.5. būvdarbu veicēju atskaites (akti par veiktajiem darbiem; forma Nr.2 u.c.) par Nomnieka pasūtītajiem būvniecības darbiem un to izpildi, kas saskaņoti ar veikto darbu pieņemšanas un nodošanas aktu, kuru akceptējis Iznomātājs;
 - 6.6.6. par veiktajiem darbiem izdarītos maksājumus apliecinošus dokumentus.
- 6.7. Nomnieka ieguldīto līdzekļu apjoms tiek fiksēts, Pusēm parakstot atsevišķu vienošanos, kurā Iznomātājs akceptē veiktos ieguldījumus saskaņā ar Līguma 6.1.apakšpunktā saskaņotajiem būvdarbu apjomiem un ieguldījumiem un kurā Puses vienojas par atlīdzināmo izdevumu apmēru, izdevumu atlīdzināšanas kārtību, termiņiem, nomas maksas samazināšanu. Minētā vienošanās stājas spēkā pēc tās abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas pie Iznomātāja.

- 6.8. Nomnieka veiktie ieguldījumi tiek atlīdzināti Līgumā noteiktajā kārtībā, ievērojot normatīvo aktu prasības, izņemot gadījumus, kad Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 7.1. un/vai 7.2.apakšpunktu vai pēc paša Nomnieka iniciatīvas. Šādā gadījumā Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kas nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

7. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

- 7.1. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, 1 (vienu) mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju Nomniekam, ja:
- 7.1.1. Nomnieka darbības rezultātā tiek bojāts Īpašums;
 - 7.1.2. Nomnieks vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus nemaksā Iznomātāja nosūtītos rēķinus. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Iznomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šī pamata;
 - 7.1.3. Nomnieks vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
 - 7.1.4. iznomātais Īpašums bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 7.1.5. netiek izpildīti iznomātā Īpašuma izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 7.1.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar pašauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 7.1.7. Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības;
 - 7.1.8. Nomnieks izmanto Īpašumu citiem mērķiem, nekā minēts Līguma 1.4.apakšpunktā.
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt nekavējoties Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot Nomniekam, ja:
- 7.2.1. Nomnieks neapdrošina Īpašumu Līguma 3.15.apakšpunktā paredzētajā kārtībā;
 - 7.2.2. tiesā pret Nomnieku iesniegts maksātnespējas procesa pieteikums;
 - 7.2.3. apturēta vai izbeigta Nomnieka komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama Līguma izpilde.
- 7.3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja iznomātais Īpašums Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā Iznomātājs atlīdzina Nomniekam Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos Nomnieka ieguldījumus Īpašumā.
- 7.4. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Pusēm rakstiski par to vienojoties.
- 7.5. Nomnieks var atteikties no Īpašuma lietošanas, 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 7.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 7.7. Ja Īpašums dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, Līgums tiek izbeigts, Pusēm vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Īpašuma vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz Nomnieks. Ja bojājums lielāks par 30%, Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas.

Nomniekam ir tiesības atteikties no Īpašuma atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

- 7.8. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Īpašums Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā, un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:
 - 7.8.1. aizejot atstāt Īpašuma telpas tīras;
 - 7.8.2. paņemt līdzī visu personīgo īpašumu un iekārtas;
 - 7.8.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 7.8.4. izlabot visus bojājumus Īpašumā, kas radušies telpu atbrīvošanas rezultātā.
- 7.9. Īpašums tiek nodots ar nodošanas un pieņemšanas aktu. Ar īpašuma labo stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds Īpašuma stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma parakstīšanas brīdī. Nododšanas un pieņemšanas aktā tiek uzskaitītas visas Īpašumā esošās iekārtas, kas ir neatņemama Īpašuma sastāvdaļa, kā arī Nomnieka veiktie ieguldījumi.
- 7.10. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par īpašuma faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 5% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu.

8. Pušu atbildība

- 8.1. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem 7. dienā pēc datuma, kas norādīts uz pasta zīmoga.
- 8.2. Puses vienojas, ka jebkuras izmaiņas Līgumā stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam, un tās parakstīs abas Puses, izņemot Līguma 3.2.punktā noteiktos gadījumus. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir Pusēm saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 8.3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
- 8.4. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.5. Puses vienojas, ka Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt informāciju par Nomnieka noslēgtajiem līgumiem ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu un uzņēmumiem, kas nodrošina elektroenerģijas un gāzes piegādi Īpašumam. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc Iznomātāja atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.6. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz Nomnieks. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks pilnvaro Iznomātāju veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt Īpašuma nostiprinājuma līgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz Līguma nomas objektu (norāda, ja Līgumu paredzēts reģistrēt zemesgrāmatā).
- 8.7. Līgums ir sastādīts uz ____ (_____) lapām, ____ (_____) eksemplāros (ar ____pielikumu un ____pielikumu), no kuriem _____ eksemplārs paliek Nomniekam, _____ eksemplārs – Iznomātājam, viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai

zemesgrāmatu nodaļā (norāda, ja Līguma termiņš ir garāks par 5 (pieciem) gadiem un Līgumu paredzēts reģistrēt zemesgrāmatā).

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Nomnieks

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”
Reģistrācijas Nr.40103362321
Juridiskā adrese: Mārtiņa iela 7, Rīga,
LV - 1048