3.pielikums

Sociālās integrācijas valsts aģentūras

nekustamā īpašuma – telpas Nr.174

ar kopējo platību 17,7m2, Dubultu prospektā 71, Jūrmalā,

kadastra numurs 13000111102001, 1.stāvā un

kustamas mantas, kas atrodas telpā Nr.174,

nomas tiesību izsoles kārtībai

LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**„*Nosaukums*”**

*<Līguma parakstīšanas vieta>* *<gads>*,*<datums>, <mēnesis>*

*<Sociālās integrācijas valsts aģentūra>, <nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs, juridiskā adrese>* (turpmāk – Iznomātājs), kuru uz *<pilnvarojošā dokumenta nosaukums>* pamata pārstāv<*amats, vārds, uzvārds,>* no vienas puses, un

*<Nomnieka nosaukums>*, <*vienotais* *reģistrācijas numurs, juridiskā adrese>,* (turpmāk – Nomnieks), kuru uz *<pilnvarojošā dokumenta nosaukums>* pamata pārstāv<*amats, vārds, uzvārds,>* no otras puses, turpmāk abi kopā un katrs atsevišķi - Puse vai Puses, pastāvot pilnīgai vienprātībai, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod Nomniekamun Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomas lietošanā par maksu telpu Nr.\_\_\_, \_\_\_\_(*<vārdiem>*) ar kopējo platību <*cipars*> m2 <*cipars vārdiem*> (turpmāk – Nomas objekts), kas atrodas ēkas *<adrese>*, būves kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Ēka) <*cipars*>.stāvā, un kustamu mantu (turpmāk – Mantiskās vērtības), kas atrodas Nomas objektā.
   2. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļas 2005.gada 25.novembra lēmumu Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodalījumā (folijā) 100000194702, žurnāls Nr.300001272073 uz ēku Dubultu prospektā 71, Jūrmalā, nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas Republikas Labklājības ministrijas personā, nodokļu maksātāja koda 90000022064.
   3. Nomas objektu un Mantiskās vērtības Nomnieks izmantos tikai zobārsta pakalpojuma sniegšanai. Citādai Nomas objekta un Mantisko vērtību izmantošanai nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana, par ko tiek slēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā un šī vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   4. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem Nomas objektu un Mantiskās vērtības ar nodošanas – pieņemšanas aktiem, kurus paraksta abas Puses dienā, kad stājas spēkā Līgums un, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu (1., 2.pielikums).
   5. Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Nomas objektā un lietot Mantiskās vērtības, vai izvietot Nomas objektā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīti Nomas objekta un Mantisko vērtību nodošanas – pieņemšanas akti.
   6. Nomas objekta atrašanās vieta un robežas Nomniekam ir ierādītas un zināmas. Nomnieks ir iepazinies ar Nomas objekta un Mantisko vērtību tehnisko stāvokli un uzskata, ka Nomas objekts un Mantiskās vērtības atbilst Nomnieka prasībām. Būves tehniskās inventarizācijas lietas fragmenta (telpas Nr.174 plāna) kopija pievienota Līgumam 3.pielikumā.
2. **Līguma spēkā stāšanās, tā izpildes termiņš un vieta**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu, kad Nomnieks un Iznomātājs, labprātīgi vienojoties, abpusēji to ir parakstījuši un ir spēkā līdz *<gads, datums, mēnesis>* ieskaitot.
   2. Līguma izpildes vieta: *<adrese>*
3. **Līguma summa, citi maksājumi un norēķinu kārtība**
   1. Nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par Nomas objekta un Mantisko vērtību nomu no Nomas objekta un Mantisko vērtību nodošanas – pieņemšanas aktu parakstīšanas dienas tiek noteikta EUR *<cipari*> (<*cipari vārdiem*>) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa), tajā skaitā:
      1. par Nomas objektu – EUR <*cipari*> (<*cipari vārdiem*>) mēnesī, tas ir EUR <*cipari*> (<*cipari vārdiem*>) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī;
      2. par Mantiskajām vērtībām – EUR <*cipari*> (<*cipari vārdiem*>) mēnesī.
   2. Nomnieks PVN maksā papildus atbilstoši valstī ar normatīvajiem aktiem noteiktajai piemērojamajai PVN likmei.
   3. Papildus Nomas maksai Nomnieks katru mēnesi, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sagatavoti pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēju nosūtītajiem rēķiniem un Iznomātāja aprēķiniem norēķinu periodā (skaitītāju rādījumiem), saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, maksā Iznomātājām par izlietoto silto/auksto ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju, apkuri (gāzi) un atkritumu izvešanu.
   4. Iznomātājs līdz katra mēneša 10 (desmitajam) datumam nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi [<*adrese*>](mailto:remani@inbox.lv) rēķinus par Nomas maksu par nākošo mēnesi un Nomnieka izlietoto silto/auksto ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju, apkuri (gāzi) un atkritumu izvešanu par iepriekšējo mēnesi. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinus par Nomas maksu par nākošo mēnesi un izlietoto silto/auksto ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju, apkuri (gāzi) un atkritumu izvešanu par iepriekšējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 10 (desmitajam) datumam, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju.
   5. Nomnieks Nomas maksu (ar PVN) par Nomas objekta un Mantisko vērtību nomu veic priekšapmaksas veidā saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu par Nomas objekta un Mantisko vērtību nomu nākošajā mēnesī un patērēto silto/auksto ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju, apkuri (gāzi) un atkritumu izvešanu par iepriekšējo mēnesi 10 (desmit) dienu laikā no Iznomātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu saņemšanas brīža Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi <*adrese*>, bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā uz Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontu, kas norādīts Līgumā un Iznomātāja izrakstītajā un nosūtītajā rēķinā Nomniekam.
   6. Iznomātājs Līguma noslēgšanas dienā izraksta un nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi <*adrese*> rēķinu par Nomas maksu par laika periodu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz attiecīgā mēneša pēdējai dienai un par nākošo mēnesi par Nomas objekta un Mantisko vērtību nomu. Nomnieks izrakstītā un nosūtītā rēķina samaksu veic 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas brīža.
   7. Samaksa par visiem šajā Līgumā noteiktajiem maksājumiem tiek veikta Eiropas Savienības vienotajā valūtā euro bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā uz Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontu, kas norādīts Līgumā un Iznomātāja nosūtītajā rēķinā. Visi Līgumā paredzētie maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad naudas līdzekļi saņemti Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā.
   8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Līgumā noteikto Nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:

3.8.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmērā. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.8.2. saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.8.3. normatīvie akti paredzēs citu Nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

3.8.4. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja mainījušiem Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz 2 % (divi procenti).

* 1. Līguma 3.8.1., 3.8.3.un 3.8.4.apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātājam rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
  2. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā kavējuma procenti 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa bez paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.
  3. Gadījumā, ja Nomnieks pienācīgi nepilda jebkuru no Līgumā uzņemtajām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas ar Līgumu uzliktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku.
  4. Nomniekam nav tiesību prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējuma atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu (siltā/aukstā ūdens, kanalizācijas un atkritumu izvešanas) pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ.

**4. Drošības nauda**

4.1. Kā nodrošinājums šajā Līgumā noteikto Nomnieka saistību izpildei, ja Nomnieks neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi noteiktajā laikā šī Līguma noteikumus, Nomnieks Līguma parakstīšanas dienā, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi <*adrese*>, iemaksā Iznomātājam drošības naudu 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmērā, kas sastāda EUR <*cipari*> (<*cipari vārdiem*>), tai skaitā PVN (turpmāk — Drošības nauda) Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā, kas norādīts Līgumā un Iznomātāja izrakstītajā un nosūtītajā rēķinā. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā un noteiktajā termiņā, šis Līgums nav spēkā.

4.2. Iznomātājam, informējot Nomnieku, ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai segtu zaudējumus ko Iznomātājs nodarījis Nomas objektam vai Mantiskajām vērtībām, nokavētos maksājumus, nokavējuma procentus un/vai līgumsodu (pilnā vai daļējā apmērā).

4.3. Nomniekam pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma 20 (divdesmit) dienu laikā jāpapildina Drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja Iznomātājs Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojos saskaņā ar Līguma noteikumiem.

4.4. Ja Līguma darbības laikā *Nomnieks* ir godprātīgi pildījis Līguma nosacījumus, Puses savstarpēji rakstveidā vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājuma segšanai.

4.5. Ja ir beidzies Līguma termiņš un Nomnieks ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret Iznomātāju, Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām atmaksā Nomniekam Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu bezskaidras naudas pārskaitījuma veid uz Nomnieka Līgumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.

**5.Pušu tiesības un pienākumi**

**5.1. Iznomātāja tiesības:**

5.1.1. saņemt no Nomnieka Nomas maksu par Nomas objekta un Mantisko vērtību nomu, izlietoto silto/auksto ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju, apkuri (gāzi) un atkritumu izvešanu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;

5.1.2. pārbaudīt iepriekš saskaņotā laikā Nomas objekta un Mantisko vērtību stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot Nomnieka pārstāvi;

5.1.3. nesegt izmaksas par Nomas objekta uzlabojumiem, ja Nomnieks tos veicis bez Iznomātāja atļaujas un savstarpējas rakstiskās vienošanās;

5.1.4. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana, u.c.) iekļūt Nomas objektā jebkurā diennakts laikā;

5.1.5. 20 (divdesmit) darba dienas iepriekš, rakstiski par to brīdinot Nomnieku, veikt Mantisko vērtību inventarizāciju Nomnieka pārstāvja klātbūtnē un norakstīšanu saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

* + 1. saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākums, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Nomas objektā, informējot par darbu un izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi vai būvniecības pasākumi varētu traucēt Nomniekam izmantot Nomas objektu.

**5.2. Iznomātāja pienākumi:**

* + 1. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu un Mantiskās vērtības, ja tie tiek lietoti atbilstoši Līguma nosacījumiem, ekspluatēti atbilstoši vispārpieņemtajām normām un ekspluatācijas noteikumiem visu Līguma darbības laiku;
    2. nodrošināt Nomas objektā esošo koplietošanas komunikāciju un komunālo sistēmu, tai skaitā kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes nepārtrauktu darbību;
    3. ciktāl tas atkarīgs no Iznomātāja, savlaicīgi nodrošināt ārpus Ēkas esošo koplietošanas komunikāciju un komunālo sistēmu, tai skaitā kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes jebkāda bojājuma novēršanu;
    4. veikt kārtējos remonta darbus un nepieciešamos celtniecības pasākumus, lai novērstu briesmas un/vai avārijas sekas Nomas objektā;
    5. uzņemties pilnu atbildību par visu nodokļu, nodevu un citu maksājumu samaksu, ar ko Nomas objekts tiek vai var tikt aplikts, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, un, ja šie maksājumi ir iekļauti Nomas maksā;
    6. apdrošināt Ēku;
    7. pēc Līguma izbeigšanās vai pēc Līguma laušanas pieņemt no Nomnieka Nomas objektu un Mantiskās vērtības ar nodošanas - pieņemšanas aktiem.

**5.3. Nomnieka tiesības:**

* + 1. par saviem finanšu līdzekļiem veikt Nomas objekta uzlabošanu, noslēdzot par to ar Iznomātāju rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu;
    2. izkārt reklāmas/ izkārtnes Ēkā (iekšpusē) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

5.3.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomas objektā esošā Nomnieka īpašuma bojājumu un/vai pazušanu;

5.3.4. tikai pēc attiecīgas vienošanās noslēgšanas ar Iznomātāju un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Nomas objektā uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt labojumus, kas ir un paliks Nomnieka īpašums un tos Nomnieks jebkurā laikā varēs noņemt, nodrošinot Nomas objekta sakārtošanu pēc šajā apakšpunktā minēto konstrukciju un objektu noņemšanas.

**5.4. Nomnieks nav tiesīgs:**

* + 1. bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objekta vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu, vai Mantisko vērtību daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
    2. ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām ar Līgumu noteiktās nomas tiesības;
    3. veikt Nomas objekta pārbūvi, pārplānošanu un ierīču pārtaisi bez dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;
    4. pirms nomas termiņa beigām patvarīgi atstāt Nomas objektu;
    5. Līguma 5.1.6.apakšpsunkta gadījumā Nomnieks nevar veicamos remontdarbus vai nepieciešamos būvniecības pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīgā Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nomas objekts līdz avāriju/ briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja.

**5.5. Nomnieka pienākumi:**

* + 1. godprātīgi pildīt savas ar Līgumu uzņemtās saistības, veikt maksājumus Līgumā un Iznomātāja izsniegto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
    2. veikt Nomas objekta ekspluatāciju, ievērojot spēkā esošos būvnormatīvus, nodrošinot nepieciešamās darbības, kas saistītas ar Nomas objektu apsaimniekošanu, uzturēšanu un uzraudzību;
    3. uzturēt Nomas objektu un Mantiskās vērtības labā kārtībā, nepasliktinot to tehnisko un vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldības iestādēs, kas nepieciešamas Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
    4. lietot Nomas objektu un Mantiskās vērtības atbilstoši Līgumam, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;
    5. uzturēt Nomas objektu un Mantiskās vērtības sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, atbildēt par Nomas objektā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avārijas gadījumā Nomnieks nekavējoties informē Iznomātāju;
    6. par saviem finanšu līdzekļiem nodrošināt Nomas objektā esošo būvju elektroinstalācijas, ūdens apgādes, kanalizācijas, vājstrāvas tīklu remontu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām;
    7. beidzoties Līguma darbībai, atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā;
    8. nodrošināt Iznomātājam iekļūšanu Nomas objektā briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana, u.c.), kā arī ūdens (silts/auksts) skaitītāju rādījumu nolasīšanai;
    9. paziņot Iznomātājam rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tās atbrīvošanas un nodošanas;
    10. nodot Iznomātājam Nomas objektu un Mantiskās vērtības ar nodošanas-pieņemšanas aktiem;
    11. atbildēt par sabiedriskās kārtības ievērošanu Nomas objektā;
    12. segt visus zaudējumus, kas radušies Nomnieka prettiesiskas rīcības rezultātā vai šā Līguma noteikumu neievērošanas gadījumā;
    13. Nomnieks ir materiāli atbildīgs par inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas radušies nelaimes gadījuma rezultātā Nomas objektā, Nomnieka, Nomnieka pilnvarotās personas, Nomnieka darbinieku vai apmeklētāju vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ;
    14. nekavēt Iznomātājam vai tā pilnvarotajam pārstāvim veikt Nomas objekta un Mantisko vērtību tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos tehniskās pārbaudes un tehniskās pārbaudes akta sastādīšanas brīdī;
    15. nekavējoties ziņot Iznomātājam par apstākļiem, kas radušies vai var kavēt Līguma saistību izpildi;
    16. nepieciešamības gadījumā veikt Nomas objekta labiekārtošanu, inženiertehnisko komunikāciju kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, pirms darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar Iznomātāju;
    17. saimnieciskās darbības apturēšanas gadījumā nekavējoties informēt par to Iznomātāju;
    18. nodrošināt Mantisko vērtību atrašanos Līguma izpildes vietā visu Līguma darbības laiku;
    19. Līguma darbības laikā lietot Mantiskās vērtības tikai un vienīgi tās paredzētajam izmantošanas mērķim, nodrošināt Mantisko vērtību aizsardzību, nepieļaujot tās bojāšanos, bojāeju, atsavināšanu, pazušanu un zādzību, Mantiskās vērtības lietot saskaņā ar Līgumu un ekspluatācijas prasībām;
    20. Līguma darbības laikā par saviem finanšu līdzekļiem un saviem spēkiem segt visus un jebkādus ar Mantisko vērtību saistītos izdevumus, tajā skaitā detaļu, rezerves daļu, aprīkojuma, remonta, tehniskās apkopes un citus tiešos izdevumus;
    21. par saviem finanšu (naudas) līdzekļiem veikt Nomas objekta uzkopšanu;
    22. nekavēt Iznomātāju vai tā pilnvarotos pārstāvjus veikt Mantisko vērtību inventarizāciju ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos inventarizācijas veikšanas brīdī.

**6.Atbildība**

* 1. Puses atbild sakarā ar šī Līguma neizpildi vai nepilnīgu izpildi otrai Pusei vai trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  2. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otrai Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies Pušu pilnvarotās personas, darbinieku vai apmeklētāju darbības, bezdarbības, rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
  3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēju apstākļu dēļ.
  4. Nomnieks ir atbildīgs par norēķiniem ar Iznomātāju un to savlaicīgu samaksu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto rēķinu noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā;
  5. Ja Iznomātājs nenodrošina Nomnieku ar Nomas objekta un Mantisko vērtību lietošanu Līgumā noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā Līguma izpildes vietā, tad Nomniekam ir tiesības pieprasīt un Iznomātājam ir pienākums maksāt līgumsodu 0,1% (nulle komats vien procents) apmērā no Nomas maksas par katru kavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) apmērā no mēneša Nomas maksas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Iznomātāju no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildi un zaudējumu segšanu.
  6. Ja Nomnieks savas vainas dēļ neveic samaksu par Nomas objekta un Mantisko vērtību nomu, patērēto silto/auksto ūdeni, kanalizāciju un atkritumu izvešanu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā, tad Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu par nokavējumu 0,1 % (nulle komats vien procents) apmērā no maksājamās summas par katru kavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) apmērā no mēneša Nomas maksas. Aprēķinot līgumsodu, Iznomātājs to norāda Nomniekam nākamajā izrakstītajā rēķinā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildi un zaudējumu segšanu.
  7. Ja Nomnieks pēc Līguma darbības termiņa beigām neatbrīvo Nomas objektu un nenodod Nomas objektu un Mantiskās vērtības ar nodošanas – pieņemšanas aktiem Iznomātājam, tad par katru kavēto dienu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu divkāršas Nomas maksas apmērā. Šāds attiecību turpinājums nav uzskatāms par Līguma termiņa pagarinājumu.
  8. Puses garantē, ka Līgumu paraksta to likumiskie pārstāvji vai pilnvarotās personas. Pretējā gadījumā visu atbildību par Līguma saistību izpildi uzņemas attiecīgi Nomnieks un/ vai Iznomātājs.

**7.Līguma grozīšana, papildināšana un izbeigšana**

* 1. Līgumu var papildināt, grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Jebkuri mutvārdos izteiktie Līguma grozījumi un papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem, un visas izmaiņas un papildinājumi attiecība uz Līgumu stāsies spēkā tikai pēc to noformēšanas rakstveida un Pušu parakstīšanas.
  2. Iznomātājam ir tiesības, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski informējot Nomnieku, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas radušies Līguma pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nomas objektā, ja Nomnieks:
     1. ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām kavē Līgumā un Iznomātāja izrakstītā rēķinā noteikto Nomas maksu un maksu par patērēto silto/auksto ūdeni, kanalizāciju un atkritumu izvešanu pilnā apmērā;
     2. bojā Nomas objektu un Mantiskās vērtības, veic patvaļīgu Nomas objekta uzlabošanu, pārplānošanu vai pārbūvi, vai kā citādi pasliktina Nomas objekta un Mantisko vērtību stāvokli;
     3. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citu Līguma noteikumus;
     4. darbojas pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
     5. maksātnespējas vai likvidācijas gadījumā;
     6. no Nomnieka puses Līguma neizpildīšanas ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz Līguma saistību izpildīšanu nākotnē;
     7. iestājoties nepārvaramās varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem.
     8. kad to konkrēti un tikai zināmos apstākļos atļauj normatīvie akti.
  3. Nomniekam ir tiesības, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski informējot Iznomātāju, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā, kā arī Iznomātāja taisītos izdevumus Nomas objektā, šādos gadījumos:
     1. Iznomātājs prettiesiski nepilda Līgumā noteiktās saistības un Iznomātājs minēto saistību neizpildi nav novērsis 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas no Nomnieka par šādu saistību neizpildi;
     2. Nomnieks atkārtoti rakstiski brīdinājis Iznomātāju par Līguma saistību nekvalitatīvu izpildi, neatbilstību normatīvo aktu prasībām vai Līguma noteikumiem;
     3. Iznomātājs darbojas pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
     4. Iznomātāja maksātnespējas vai likvidācijas gadījumā;
     5. iestājoties nepārvaramās varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem.
     6. kad to konkrēti un tikai zināmos apstākļos atļauj normatīvie akti.
  4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu bez jebkādu sankciju piemērošanas, ja Līgumā ietverto Iznomātāja saistību izpilde ir neiespējama vai apgrūtināta sakarā ar būtisku Iznomātāja finansējuma samazinājumu, kā arī sakarā ar Iznomātāja reorganizāciju vai likvidāciju, ja tās rezultātā Iznomātāja saistību pārņēmējs neturpina veikt funkciju vai uzdevumus, kuru nodrošināšanai noslēgts šis Līgums, vai arī veic šo funkciju vai uzdevumus samazinātā apjomā. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu bez jebkādu sankciju piemērošanas, ja Nomas objekts un Mantiskās vērtības Iznomātājam nepieciešamas savu funkciju īstenošanai.
  5. Līguma saistības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses izpildījuši savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini. Puses veikušas Nomas objekta un Mantisko vērtību faktiskā stāvokļa apskati, ar parakstu apliecinājušas Nomas objekta un Mantisko vērtību nodošanas – pieņemšanas aktus (4., 5.pielikums) un Nomnieks nodevis Iznomātājam Nomas objekta atslēgas.

**8.Strīdu risināšanas kārtība**

8.1. Jebkuras domstarpības, nesaskaņas vai strīdus, kas Pušu starpā var rasties Līguma izpildes laikā, Puses centīsies atrisināt savstarpējo sarunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad strīdi tiks risināti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.

8.2. Visas pretenzijas, kas Pusēm rodas vienai pret otru, ir noformējams rakstveidā. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītas otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli, kurjerpastu vai nodotas pret parakstu otras Puses pārstāvim.

**9.Nepārvaramā vara un ārkārtējā rakstura apstākļi**

* 1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un, kurus Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, valsts varas, pārvaldes institūciju un pašvaldību rīcība un to izdotie normatīvie akti, rīkojumi un lēmumi, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemto saistību izpildi, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.
  2. Puse, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, par šādiem apstākļiem rakstveidā ziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde.
  3. Pēc Līguma 9.2.apakšpunktā minētā paziņojuma saņemšanas Puses vienojas par Līguma izpildes termiņu pagarināšanu, nepieciešamajām izmaiņām Līgumā vai arī par Līguma izbeigšanu.
  4. Ja Puse nokavē Līguma 9.2.apakšpunktā minēto paziņojuma termiņu, tai zūd pamats prasīt Līguma izpildes termiņa pagarināšanu vai Līguma izbeigšanu pamatojoties uz nepārvaramu varu vai ārkārtēja rakstura apstākļiem.
  5. Par nepārvaramu varu un ārkārtēja rakstura apstākļiem netiek uzskatīts tiesas lēmums par Piegādātāja maksātnespējas procesa ierosināšanu vai tamlīdzīgi valsts un pašvaldību institūciju lēmumi, kas būtiski ietekmē Piegādātāja komercdarbību no tā atkarīgu iemeslu dēļ.

**10.Citi noteikumi**

* 1. Puses piekrīt un apstiprina, ka Līgumu slēdz saskaņojot Pušu gribu, kas radusies brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, Pusēm labprātīgi un pilnīgi vienojoties un Puses ir izlasījušas un saprot Līguma saturu; katrai no Pusēm ir tiesībspēja un rīcībspēja šī darījuma veikšanai; darījums ir nopietni gribēts un aiz tā nav apslēpts kāds cits darījums, ar to nav nolūks pievilt trešo personu vai izdarīt ko prettiesisku; Puses apņemas Līgumu pildīt un ievērot.
  2. Šis Līgums ir saistošs Iznomātājam un Nomniekam, kā arī visām trešajām personām, kas pārņem viņu tiesības un pienākumus.
  3. Puses apņemas neizpaust trešajām personām konfidenciālu informāciju (komercnoslēpumu, u.c.), ko abas Puses ieguvušas Līguma izpildes laikā.
  4. Katrai Pusei nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā ir jāziņo otrai Pusei par savas pilnvarotās personas, juridiskās adreses vai norēķinu rekvizītu maiņu.
  5. Iznomātājs Līguma saistību izpildes jautājumu risināšanai norīko pilnvaroto personu: <*amats, vārds, uzvārds*>, tālrunis:< *cipari*>, mobilais tālrunis: <*cipari*>, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kura kompetencē ietilpst sekot Līguma izpildes gaitai un kontrolēt Līguma izpildi, sniegt Nomniekam norādījumus par Līguma saistību izpildi, sniegt Nomniekam nepieciešamo informāciju Līguma izpildei, sagatavot pretenzijas par Līguma saistību neizpildi un nosūtīt to Nomniekam, katru mēnesi nolasīt skaitītāju rādītāju rādījumus.
  6. Nomnieks Līguma saistību izpildes jautājumu risināšanai norīko pilnvaroto personu: <*amats, vārds, uzvārds*>, mobilais tālrunis: <*cipari*>, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kura kompetencē ietilpst sekot Līguma izpildes gaitai, sniegt Iznomātājam norādījumus par Līguma saistību izpildi, sniegt Iznomātājam nepieciešamo informāciju Līguma izpildei, sagatavot pretenzijas par Līguma saistību neizpildi un nosūtīt to Iznomātājam.
  7. Jebkādi mutvārdos izteikti Līguma papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem un visai sarakstei, saskaņojumiem, dokumentācijai un citai informācijai, ar kuru apmainās Puses, ir jābūt latviešu valodā, noformētai rakstiski un jābūt iesniegtai otrai Pusei personiski pret parakstu, elektroniskā dokumenta veidā atbilstoši normatīvajiem aktiem ar elektronisko parakstu, nosūtītai ierakstītā vēstulē vai ar kurjerpastu uz Līgumā norādīto adresi vai attiecīgās Puses juridisko adresi.
  8. Gadījumi, kas nav atrunāti Līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
  9. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz pamatteksta <*cipars*> (<*cipars vārdiem*>) lapām <*cipars*> (<*cipars vārdiem*>) autentiskos eksemplāros ar <*cipars*> (<*cipars vārdiem*>) Līguma pielikumiem. Visi Līguma pielikumi ir neatņemamas šī Līguma sastāvdaļas. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
  10. Parakstot šo Līgumu Puses apliecina, ka ir iepazinušās ar šī Līguma nosacījumiem, tie Pusēm ir saprotami un Puses apņemas tos ievērot un izpildīt.
  11. Šī Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir:
      1. 1.pielikums – Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts Dubultu prospektā 71, Jūrmalā;
      2. 2.pielikums – Kustamas mantas nodošanas – pieņemšanas akts Dubultu prospektā 71, Jūrmalā;
      3. 3.pielikums – Būves tehniskās inventarizācijas lietas fragmenta (telpas Nr.174) plāna kopija uz 1 lapas.
      4. 4.pielikums - Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta Dubultu prospektā 71, Jūrmalā, forma;
      5. 5.pielikums - Kustamas mantas nodošanas – pieņemšanas akta Dubultu prospektā 71, Jūrmalā, forma.

**11. Pušu rekvizīti un paraksti:**

Iznomātājs: Nomnieks:

Sociālās integrācijas valsts aģentūra „Nomnieka nosaukums”

Dubultu prospekts 71, Jūrmala, LV-2015 Adrese:

Nodokļu maksātāja kods: 90001790030 Reģistrācijas nr.:

Bankas rekvizīti: Valsts kase Bankas rekvizīti:

Bankas kods: TRELLV22XXX Bankas kods:

Konts: Konts:

Tālrunis: 67769890 Tālrunis:

Fakss: 67769495 Fakss:

e-pasts: e-pasts:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Sociālās integrācijas valsts aģentūras „*Nomnieka nosaukums*”

*<amats> <vārds, uzvārds> <amats> <vārds, uzvārds>*

20\_\_\_. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Z.V. 20\_\_\_. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Z.V.