|  |  |
| --- | --- |
|  | **Rēzeknes novada DOME**  reģ.Nr.90009112679  Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, LV – 4601,  Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,  E–pasts: [info@rdc.lv](mailto:info@rdc.lv)  Informācija internetā [http://www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv/) |

**APSTIPRINĀTA**

Rēzeknes novada domes

2015.gada 17.septembra sēdē

(protokols Nr.20, 6.§, 5.punkts)

# Pašvaldības nekustamā īpašuma – administratīvo telpu būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001, kas atrodas pašvaldības nekustamajā īpašumā „Gaigalavas mežniecība”, Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagastā,

nomas tiesību izsoles norises kārtība

1. Pašvaldības nekustamā īpašuma – administratīvo telpu būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001, kas atrodas pašvaldības nekustamajā īpašumā „Gaigalavas mežniecība”, adrese: Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, turpmāk tekstā –nomas objekts, izsoli organizē atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, turpmāk tekstā - Noteikumi, šai kārtībai un Rēzeknes novada domes lēmumiem.
2. Izsoli organizē Rēzeknes novada domes apstiprinātā izsoles komisija.
3. Nomas tiesību pretendents iesniedz Gaigalavas pagasta pārvaldei pieteikumu saskaņā ar Noteikumiem.
4. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
5. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies tikai 1 (viens) dalībnieks. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par 1 (vienu) dalībnieku un uz izsoli ierodas tikai 1 (viens) dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Šādā gadījumā nomas maksa nedrīkst būt zemāka par izsoles sākumcenu.
6. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli.
7. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
8. Izsoles norises gaita:
   1. Izsoles dalībniekam pie ieejas izsoles telpā izsniedz kartīti ar numuru, kas atbilst pieteikumu reģistrācijas lapā ierakstītajam kārtas numuram (1.Pielikums).
   2. Pirms izsoles sākšanās izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles norises kārtību.
   3. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai kāds no izsoles komisijas locekļiem.
   4. Komisijas vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku pieteikumu reģistrācijas lapu un sastāda uz izsoli ieradušos izsoles dalībnieku sarakstu (2.Pielikums*)*.
   5. Izsoles dalībnieku sarakstā tiek ierakstīts katra dalībnieka vārds un uzvārds vai nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja, pilnvarotās personas vārds un uzvārds. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības. Izsoles komisija izsoles gaitā sarakstā atzīmē katra izsoles dalībnieka piedāvāto cenu, turpinot cenas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
   6. Izsoles komisijas vadītājs īsi raksturo nomas objektu, paziņo nosacīto nomas maksu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu nosacītā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
   7. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto nomas maksu.
   8. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko nomas maksu un fiksē to ar vārdu “nosolīts”. Tas nozīmē, ka nomas objekts nodots nomā personai, kas solījusi pēdējo augstāko nomas maksu.
   9. Mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti, ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
   10. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu, ziņas par izsoles dalībnieku, kuram nosolīts nomas objekts, un nosolītā nomas maksa tiek ierakstīti izsoles protokolā (3.Pielikums).
9. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
   1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
   2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
   3. noteiktajā laikā ir reģistrējies vismaz 1 (viens) dalībnieks, bet uz izsoli nav ieradies,
   4. izsoles dalībnieks – uzvarētājs vai izsoles dalībnieks, kas piedāvājis nākošo augstāko nomas maksu pēc izsoles dalībnieka – uzvarētāja, noteiktajā laikā nav noslēdzis nomas līgumu.
   5. Ja izsolē reģistrējušies vairāki dalībnieki un neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
10. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Rēzeknes novada pašvaldības Gaigalavas pagasta pārvaldes vadītājs.
11. Izsoles rezultātus apstiprina Rēzeknes novada pašvaldības Gaigalavas pagasta pārvaldes vadītājs un 2 (divu) dienu laikā pēc izsoles nodrošina informācijas publicēšanu saskaņā ar Noteikumiem.
12. Nomas līgumu (4.Pielikums) ar izsoles dalībnieku – uzvarētāju noslēdz 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
13. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Rēzeknes novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.

.

*1.Pielikums*

Rēzeknes novada pašvaldības

Gaigalavas pagasta pārvalde

Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads

**IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS LAPA**

nekustamā īpašuma – administratīvo telpu būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001, kas atrodas pašvaldības nekustamajā īpašumā „Gaigalavas mežniecība”, adrese: Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads,

**nomas tiesību izsolei 2015.gada 5.oktobrī**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Izsoles dalībnieka pieteikuma saņemšanas datumu un laiku | Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums | Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas numurs | Izsoles dalībnieka dzīvesvietas vai juridiskā adrese | Izsoles dalībnieka kārtas numurs |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

*2.Pielikums*

Rēzeknes novada pašvaldības

Gaigalavas pagasta pārvalde

Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads

**IZSOLES DALĪBNIEKU SARAKSTS**

Izsoles laiks un vieta – 2015.gada 5.oktobrī plkst.1000 Gaigalavas pagasta pārvaldē, Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, Gaigalavas pagasta pārvaldes vadītāja kabinetā.

Izsolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – administratīvās telpas būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001, kas atrodas pašvaldības nekustamajā īpašumā „Gaigalavas mežniecība”, adrese: Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads,

Izsolāmās nomas objekta izsoles sākumcena - 0,21 EUR/m2 .

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Kartītes numurs | Izsoles dalībnieka  vārds, uzvārds vai nosaukums un solītāja vārds, uzvārds | Izsoles dalībnieka piedāvātā cena | | Piezīmes |
|  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |

*3.Pielikums*

Rēzeknes novada pašvaldības

Gaigalavas pagasta pārvalde

Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads

**IZSOLES PROTOKOLA IZRAKSTS**

Izsoles laiks un vieta - Izsoles vieta un datums – Gaigalavas pagasta pārvaldē, Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, Gaigalavas pagasta pārvaldes vadītāja kabinetā 2015.gada 5.oktobrī, plkst.10.00.

Izsolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta –administratīvās telpas būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001, kas atrodas pašvaldības nekustamajā īpašumā „Gaigalavas mežniecība”, adrese: Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads,

Izsolāmās nomas objekta izsoles sākumcena - 0,21 EUR/m2 .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(summa ar cipariem un vārdiem)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsoles dalībnieka, kurš par nosolījis augstāko nomas maksu - vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reģistrācijas kartītes Nr.\_\_\_\_\_.

Izsoles dalībniekam 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas, tas ir, līdz 2015.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, noslēgt nomas objekta noma līgumu

Izsoles komisijas priekšsēdētājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Z.v.

Komisijas locekļi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nosolītās nomas maksa nosolītāja vārds, uzvārds vai nosaukums

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Z.v.

Nosolītāja vai pilnvarotās personas

paraksts un paraksta atšifrējums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*4.Pielikums*

TELPAS NOMAS LĪGUMS

Rēzeknē 2013.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, Gaigalavas pagasta pārvaldes vadītāja Voldemāra Vabala personā, kas darbojas uz Rēzeknes novada domes 2015.gada 17.septembra lēmuma „Par administratīvo telpu, kas atrodas pašvaldības nekustamajā īpašumā „Gaigalavas mežniecība”, Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagastā, būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001, nomas tiesību izsoli” un Pašvaldības nekustamā īpašuma – administratīvo telpu, kas atrodas nekustamajā īpašumā „Gaigalavas mežniecība”, būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001 , pēc adreses: Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, nomas tiesību izsoles norises kārtības 12.punkta pamata, turpmāk tekstā saukts - Iznomātājs, no vienas puses, un

AVK EIRO-TEMIDA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas darbojas uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pamata, turpmāk tekstā saukts – **Nomnieks,** no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti - **Puses**, pamatojoties uz Pašvaldības nekustamā īpašuma – administratīvo telpu, kas atrodas „Gaigalavas mežniecība”, būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001, pēc adreses: Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads,nomas tiesību izsoles rezultātiem, kas apstiprināti 20\_\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vadoties no spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, noslēdz šādu Līgumu:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

* 1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā **administratīvās telpas telpu grupā Nr.001 platībā 55,3 m2 un koplietošanas telpas telpu grupā Nr.901 platībā 7,07kv.m. ar kadastra apzīmējumu 78540050204001**, turpmāk tekstā saukta – Telpa, saskaņā ar Telpu plānu (1.pielikums), kuras atrodas pašvaldības nekustamajā īpašumā „Gaigalavas mežniecība”, būvē ar kadastra apzīmējumu 78540050204001, pēc adreses: Meža ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts. Rēzeknes novads, turpmāk tekstā saukta – Ēka, un pieder Iznomātājam (īpašums reģistrēts Rēzeknes zemesgrāmata nodaļā, kadastra Nr.7854 005 0204 „Gaigalavas mežniecība”).
  2. Iznomātājs nodod Telpu Nomniekam **komercdarbībai.**
  3. Telpas tiek nodota Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tā ir nodošanas dienā, par ko Nomniekam nav nekādu iebildumu.
  4. Telpas ir nodrošinātas ar šādiem komunālajiem pakalpojumiem:
     1. centrālā apkure - nav;
     2. elektroenerģija – ir ,
     3. ūdens – ir;
     4. kanalizācija – ir (sausā aka);
     5. atkritumu izvešana - nav;
     6. interneta pieslēgums - nav;
     7. ugunsdrošības pakalpojumi - nav;
     8. telpu uzkopšana - nav.
  5. Nomniekam ir tiesības izmantot automašīnu stāvvietu pie Iznomātāja Ēkas.

2. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS

* 1. Šis Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas Puses un ir spēkā līdz 201\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

3. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

* 1. Nomnieks apņemas Telpu izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts šī Līguma 1.2.punktā. Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana.
  2. Nomniekam savlaicīgi ir jāsamaksā nomas maksa par Telpas izmantošanu, kā arī maksājums par patērēto elektroenerģiju pēc kontrolskaitītāja rādījumiem un citi maksājumi saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
  3. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret Telpu, izmantot Telpu tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot Ēkā atrodošos trešo personu intereses.
  4. Nomniekam nav tiesību izdarīt Telpas rekonstrukciju, remontu vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja piekrišanas .
  5. Lietojot Telpu, Nomnieks apņemas ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.
  6. Nomniekam jāievēro Telpā kārtība, tīrība, atbilstoši Telpas izmantošanas noteikumiem un saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
  7. Nomniekam jānovērš Telpā radušies bojājumi, kas radušies tā darbības laikā.
  8. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst Telpu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpas izmantošanā.
  9. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Telpa ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemtas, ievērojot Telpas parasto nolietošanos pakāpi.
  10. Atstājot Telpu sakarā ar šī Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpas uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
  11. Nomniekam ir tiesības lietot Telpu ar to nodošanas brīdi.
  12. Lai Telpu sagatavotu izmantošanai šī Līguma 1.2.punktā minētajam mērķim Nomnieks var veikt tajā remontu.
  13. Nomniekam ir tiesības veikt nomas maksas priekšapmaksu vienojoties ar Iznomātāju.
  14. Nomniekam ir tiesības izmantot Ēkas fasādi, kā arī Ēkai piegulušo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus.
  15. Nomniekam ir tiesības uz nomas maksas samazināšanu, ja tādu apstākļu dēļ par kuriem Nomnieks nav atbildīgs, ir ierobežota Telpas izmantošana, un, ja nekustamai mantai saskaņā ar iznomātāja vērtējumu ir nepieciešams remonts, renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija un nomnieks to veic saskaņā ar nomas līgumu par saviem līdzekļiem un ar iznomātāja rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas iznomātājs nomas maksu var samazināt proporcionāli nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot [Civillikumā](http://likumi.lv/doc.php?id=225418) minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja iznomātājs konstatē, ka nomnieks attiecīgos ieguldījumus ir veicis.
  16. Nomnieks apņemas samaksāt visus nodokļu, nodevu un citus maksājumus, kas ir vai var tikt uzlikti Nomniekam saskaņā ar Ēkas īpašumu.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

* 1. Iznomātājam ir pienākums nodot Nomniekam lietošanā Telpu pēc šī Līguma parakstīšanas dienas.
  2. Pārtraucot Līgumu, Iznomātājam jāpieņem no Nomnieka Telpa, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Telpas stāvoklis nav sliktāks par to nodošanu šī Līguma noslēgšanas brīdī, ievērojot Telpas parasto nolietošanās pakāpi.
  3. Iznomātājs no Nomnieka pieņemtos maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem attiecīgi samaksāt atbilstošajiem pakalpojumu sniedzējiem.
  4. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Telpas apskati, lai pārbaudītu šī Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu Telpas un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam.
  5. Iznomātājam ir tiesības Telpu rādīt potenciālajiem Telpas nomniekiem, iepriekš par to brīdinot Nomnieku.
  6. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpā bez iepriekšēja brīdinājuma.
  7. Šī Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka, bet Nomniekam ir jālikvidē, visas tās izmaiņas un papildinājumus Telpā, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstveida atļaujas.
  8. Iznomātājam ir tiesības saņemt nomas maksu un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem šajā Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
  9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā ārējos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, piemēram, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, utml.
  10. Iznomātājam ir tiesības nomas 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 pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

5. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

* 1. Par Telpas lietošanu Nomnieks maksā nomas maksu EUR \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mēnesī, vadoties no aprēķina EUR\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) par vienu kvadrātmetru.
  2. Nomas maksā iekļauta maksa par sekojošiem pakalpojumiem: nav.
  3. Par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem - ūdens un elektroenerģija, Nomnieks maksā pēc piestādītā rēķina saskaņā ar apstiprinātajiem tarifiem.
  4. Nomnieks pats par saviem līdzekļiem veic kanalizācijas – sausās akas izsūknēšanu.
  5. Nomnieks maksā Gaigalavas pagasta pārvaldei nomas maksu par katru kalendāro mēnesi ne vēlāk kā nomas mēneša 20. (divdesmitajā) datumā, ieskaitot Gaigalavas pagasta pārvaldes norādītajā kontā. Maksājumu veikšanu apliecina bankas maksājuma uzdevuma kopija.
  6. Par nomas maksas un citu maksājumu nenomaksāšanu šajā Līgumā noteiktajā termiņā Nomniekam jāmaksā soda nauda 0,1 % apmērā no termiņā nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu.
  7. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai tajā brīdī, kad uz Gaigalavas pagasta pārvaldes rēķina ir saņemta maksājuma samaksa pilnā apmērā.
  8. Maksājumu samaksas kārtība var tikt izdarīta arī citādi abām Pusēm sasvstarpēji vienojoties.
  9. Nomnieka nomas un citus maksājumus, kas noteikti šajā Līgumā var izdarīt trešās personas. Šādā gadījumā Gaigalavas pagasta pārvaldes ir pienākums pieņemt šos trešo personu izdarītos maksājumus, tā it kā šos maksājumus būtu veicis Nomnieks, ņemot vērā kas šie maksājumi ir izdarīti saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
  10. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Telpa kļūst nelietojamas. Ja Nomnieks šādā gadījumā tomēr izmanto kādu Telpas daļu, tad viņam ir jāmaksā nomas maksa atbilstoši viņa izmantotās Telpas platībai.

6. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

* 1. Šo Līgumu var grozīt un papildināt. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tos apliecinot ar parakstiem, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir neatņemamas Līguma sastāvdaļas.
  2. Šo Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties.
  3. Puses vienpusēji var lauzt šo Līgumu tikai normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, 1 (vienu) mēnesi iepriekš paziņojot par to otrai Pusei.
  4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
     1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
     2. nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par sakaru pakalpojumiem;
     3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
     4. nomas objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā, izņemot, ja apakšnomas tiesības paredzētas publicētajos nomas nosacījumos;
     5. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
     6. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
  5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
  6. Ja iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 6.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam.

7. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

* 1. Strīdus, kas radušies sakarā ar šī Līguma izpildi, puses risina atbilstoši normatīvajiem aktiem.
  2. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, puses savstarpēji ir materiāli atbildīgas par šī Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
  3. Ja kādu Iznomātāja darbību rezultātā Nomniekam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Iznomātājs.
  4. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Nomnieks.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

* 1. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un apliecina to ar saviem parakstiem.
  2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šī Līguma noteikumus.
  3. Šis Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

* 1. **Iznomātājs -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. **Nomnieks** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_