

**Ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā, būves kadastra apzīmējums 0100 019 0074 005, nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā, būves kadastra apzīmējumu 0100 019 0074 005, nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk – Possessor) rīko ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā, ar būves kadastra apzīmējumu 0100 019 0074 005, ar kopējo platību 122.4 m<sup>2</sup> un zemes vienības K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 019 0074 daļas vienas automašīnas novietošanai (turpmāk kopā – Objekts), izsolī nomas tiesību noteikšanai.
- 1.2. Objekta izmantošanas veids – biroja ēka (atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumos Nr.326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" noteiktajai ēku un telpu grupu klasifikācijai).
- 1.3. Izsoles mērķis - Objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu par vienu kalendāro mēnesi, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 1.4. Izsolītas tiek Objekta nomas tiesības, kas izteiktas Objekta nomas maksas apmērā par vienu kalendāro mēnesi. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts PVN.
- 1.5. Izsoles veids – rakstiska izsole (turpmāk – Izsole).
- 1.6. Objekta nomas tiesību Izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) EUR 7.50/m<sup>2</sup>, t.i. kopā EUR 918.00, par vienu kalendāro mēnesi. Izsoles pretendenti piedāvāto Objekta nomas tiesību cenu norāda par 1 m<sup>2</sup> pilnos *euro* un centos.
- 1.7. Tiek izsolītas Objekta nomas tiesības uz pieciem gadiem.
- 1.8. Par piedalīšanos Izsolē ir noteikts Objekta Izsoles nodrošinājums 100% apmērā no Sākumcenas, t.i. EUR 918.00. Possessor rēķinu par iemaksāto Izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.9. Ar Noteikumiem un Objekta nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Possessor birojā K.Valdemāra ielā 31, Rīgā vai Possessor tīmekļa vietnē [www.possessor.gov.lv](http://www.possessor.gov.lv), sadaļā – Izsoles.

**2. Izsoles sagatavošanas kārtība**

- 2.1. Izsolī atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Possessor izsoles komisija 3 cilvēku sastāvā, tajā skaitā Izsoles vadītājs un sekretārs (turpmāk – Izsoles komisija).
- 2.2. Ja uz Objektu ir pieteicies vismaz viens Izsoles pretendents, tiek rīkota Izsole sludinājumā norādītajā laikā un vietā.

**3. Izsoles pretendenti, to reģistrācijas kārtība**

- 3.1. Sludinājumu publicē Possessor tīmekļa vietnē [www.possessor.gov.lv](http://www.possessor.gov.lv), valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un nekustamo īpašumu reklāmas tīmekļa vietnēs [www.ss.com](http://www.ss.com), [www.city24.lv](http://www.city24.lv), [www.reklama.lv](http://www.reklama.lv), [www.zip.lv](http://www.zip.lv), [www.varianti.lv](http://www.varianti.lv).
- 3.2. Izsoles pretendents, kurš vēlas nomāt Objektu, personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību, Possessor K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, sludinājumā noteiktajā termiņā, jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 3.2.1. Possessor adresēts Izsoles pieteikums un fiziskas vai juridiskas personas klienta anketa (saskaņā ar 1.pielikumu), obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;

- 3.2.2. plānotās saimnieciskās darbības apraksts;
- 3.2.3. nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments;
- 3.2.4. pilnvarotās personas, ja Izsoles pretendenta pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecināošs dokumenta kopija, uzrādot klātienē oriģinālu.
- 3.3. Izsoles pretendents uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdī nedrīkst būt neizpildītas saistības pret Possessor, tai skaitā, neizpildīti maksājumi par Possessor administrētajiem līgumiem.
- 3.4. Nodrošinājums Izsoles pretendents jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Possessor, vienotais reģistrācijas Nr. 40003192154, kontā LV17HABA0551032309150, AS "Swedbank", kods HABALV22, ar norādi "Nodrošinājums par piedalīšanos ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā nomas tiesību izsolē".
- 3.5. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 3.5.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Izsolē;
  - 3.5.2. Possessor nav saņēmis nodrošinājumu 3.4.punktā minētajā kontā.
- 3.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
- 3.7. Izsoles pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmējs – SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", iesniedzējs – pretendents: juridiskai personai – nosaukums, fiziskai personai – vārds, uzvārds, norāde "Izsolei "Par nekustamā īpašuma K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā ar kadastra apzīmējumu 0100 019 0074 005 nomu"", kā arī norāde "Neatvērt pirms Izsoles".
- 3.8. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Possessor neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Possessor iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
- 3.9. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Objektu saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.10. Saņemtie Izsoles pieteikumi tiek reģistrēti Possessor, norādot Izsoles pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
- 3.11. Izsoles komisijas locekļi, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt Izsoles pretendenti, kā arī nedrīkst būt citu Izsoles pretendenta pārstāvji.
- 3.12. Possessor darbinieki un Izsoles komisija līdz Izsoles sākumam nedrīkst izpaust Izsoles pretendenta skaitu un jebkādas ziņas par Izsoles pretendentiem.

#### **4. Izsoles norise**

- 4.1. Ja līdz publikācijā par Objekta iznomāšanu norādītajam termiņam un laikam nav iesniegts neviens piedāvājums, Izsoles komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu, pārējās Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 4.2. Pirms Izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas, uzrādot personu apliecināošo dokumentu, tiek ielaistas Izsoles norises telpā.
- 4.3. Izsolē saskaņā ar Noteikumiem vada Izsoles vadītājs, Izsoles gaitu protokolē Izsoles komisijas sekretārs.
- 4.4. Izsoles pretendenti, to pārstāvji un pilnvarotās personas, kas ierodas uz Izsolē pēc Izsoles sludinājumā norādītā laika, Izsoles norises telpā netiek ielaisti.
- 4.5. Izsoles laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Izsoles komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 4.6. Starp Izsoles pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles gaitu un rezultātus.

- 4.7. Izsoles dienā un stundā rakstiskos piedāvājumus slēgtās aploksnēs novieto Izsoles telpā redzamā vietā uz galda.
- 4.8. Izsoles vadītājs, atklājot Izsolī, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Izsoles komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamo Objektu un platību, izsoles kārtību.
- 4.9. Izsoles vadītājs Izsoles pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc Izsoles pieteikuma atvēršanas Izsoles vadītājs nosauc Izsoles pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Izsoles pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Izsoles komisijas locekļi parakstās uz katra Izsoles pieteikuma.
- 4.10. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Noteikumu prasībām, Izsoles komisija atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to Izsoles protokolā. Izsoles vadītājs paziņo, ka rakstveida Izsole ir pabeigta un nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles pretendentu, kas to piedāvājis (turpmāk – Izsoles uzvarētājs). Izsoles komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendenta pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 4.11. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas un izvērtēšanas Izsoles komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Izsoles komisija rakstiski lūdz Izsoles pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko cenu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Šajā gadījumā sarakste notiek elektroniski, dokumentus parakstot ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu.
- 4.12. Ja Noteikumu 4.11.punktā noteiktajā kārtībā, atkārtoti tiek piedāvāta vienāda augstākā nomas maksa, rakstiskā Izsole turpinās līdz brīdim, kad kāds no Izsoles pretendentiem piedāvā augstāko nomas maksu.
- 4.13. Ja neviens no Izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Noteikumu 4.11.punktu, Izsoles komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem Izsoles pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai.
- 4.14. Ja Izsoles pretendenti, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Noteikumu 4.13.punktā minētajā gadījumā atsakās slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai, Izsoles komisija piedāvā slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai nākamajam Izsoles pretendentam, kurš nosolījis augstāko nomas maksu.
- 4.15. Ja Izsoles komisija konstatē, ka vairāki Izsoles pretendenti piedāvājuši vienādu nākamo augstāko nomas maksu, Izsoles komisija veic Noteikumu 4.11. un 4.12.punktā minētās darbības.
- 4.16. Ja Izsoles pretendenti, kuri piedāvājuši vienādu nākamo augstāko nomas maksu, Noteikumu 4.15.punktā minētajā gadījumā atsakās slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai, Izsole tiek atzīta par nenotikušu.
- 4.17. Ja uz Izsolī iesniegts tikai viens Izsoles pieteikums, Izsoles komisija piedāvā minētajam Izsoles pretendentam slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai.

## **5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Objekta nomas līguma slēgšana**

- 5.1. Izsoles rezultātus apstiprina Possessor valde 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Izsoles norises dienas.
- 5.2. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Possessor 2 (divu) darbdienu laikā paziņo Izsoles rezultātus Izsoles uzvarētājam un rakstiski uzaicina Izsoles uzvarētāju 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas un rakstiska uzaicinājuma noslēgt nomas līgumu saņemšanas dienas noslēgt Objekta nomas līgumu (2.pielikums).
- 5.3. Ja Izsoles uzvarētājs 7 (septiņu) darbdienu laikā no Izsoles rezultātu paziņošanas un rakstiska uzaicinājuma noslēgt nomas līgumu saņemšanas dienas nenoslēdz Objekta nomas līgumu, Possessor valde pieņem lēmumu par nomas tiesību uz nomas Objektu zaudēšanu un

- pretendenta, kurš rakstiskas Izsoles gadījumā piedāvājis nākamo augstāko cenu (nomas maksu), atzīšanu par Izsoles uzvarētāju (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs).
- 5.4. Possessor uzaicina Jauno izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta nomas līgumu.
  - 5.5. Jaunajam izsoles uzvarētājam Objekta nomas līgums ir jāparaksta 14 (četrpadsmit) darbdienu laikā pēc rakstiska uzaicinājuma noslēgt Objekta nomas līgumu saņemšanas dienas.
  - 5.6. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs atsakās nomāt Objektu, nākamajiem Izsoles pretendentiem netiek piedāvāts slēgt Objekta nomas līgumu, un Izsolē atzīst par nenotikušu.
  - 5.7. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
  - 5.8. 2 (divu) darbdienu laikā pēc Objekta nomas līguma noslēgšanas dienas Possessor publicē Possessor tīmekļa vietnē un nosūta publicēšanai valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļa vietnē internetā informāciju par iznomāto Objektu, lietošanas mērķi, nomnieku, nomas maksas apmēru un līguma darbības termiņu.
  - 5.9. Sūdzības par Izsoles komisijas darbību Izsoles pretendenti var iesniegt Possessor rakstveidā ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā pēc Izsoles.

## 6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Maksāšanas līdzeklis par Objekta nomu ir *euro* (100% apmērā). Objekta nomas maksā ietverts:
  - 6.1.1. uz nomnieku attiecināmā maksa par Objekta apsaimniekošanu, t.sk., teritorijas uzkopšanu, lietus notekūdeņu novadīšanu, teritorijas apsardzi un videonovērošanu, ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā automātiskās ugunsdzēsības sistēmas uzturēšanu;
  - 6.1.2. uz nomnieku attiecināmā maksa par ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā apdrošināšanu pret uguns un dabas stihiju postījumiem, un citiem zaudējumiem;
  - 6.1.3. uz nomnieku attiecināmā Objekta nekustamā īpašuma nodokļa daļa.
- 6.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus un komunālos maksājumus (par ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem, siltumenerģiju, elektroenerģiju, atkritumu izvešanu, maksājumus par Objekta telpu kārtējiem remontiem) un citus izdevumus, ja tādi rodas Objekta nomas laikā.
- 6.3. Izsoles uzvarētājs iemaksā drošības naudu, kas paredzēta līgumsaistību izpildes nodrošināšanai, Objekta nomas maksas 3 (trīs) mēnešu apmērā. Samaksātais Noteikumu 1.8.punktā noteiktais Objekta Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts Objekta nomas līguma drošības naudas maksājumā.
- 6.4. Objekta nomas maksa, PVN un komunālie maksājumi tiek maksāti pamatojoties uz Possessor izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.5. Nomas maksas maksājumi, papildus maksājot PVN, tiek veikti katru mēnesi, par kārtējo mēnesi maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 10.datumam.
- 6.6. Izsoles pretendentiem, kurš nav atzīts par Izsoles uzvarētāju vai Izsoles pretendentu, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu potenciāli kļūstot par Jauno izsoles uzvarētāju, Objekta Izsoles nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas uz Izsoles pieteikumā (1.pielikums) norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.7. Izsoles pretendentiem, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu potenciāli kļūstot par Jauno izsoles uzvarētāju, Objekta Izsoles nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc attiecīgā Objekta nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, uz Izsoles pieteikumā (1.pielikums) norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.8. Objekta Izsoles nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai Izsoles pretendentiem, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu kļūstot par Jauno izsoles uzvarētāju neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs vai Izsoles pretendents, kurš piedāvājis nākamo

augstāko nomas maksu kļūstot par Jauno izsoles uzvarētāju, neparaksta Objekta nomas līgumu.

- 6.9. Objekta Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 5.3. un 5.6.punktā noteiktajos gadījumos.

## **7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole**

- 7.1. Possessor valde Izsolī atzīst par nenotikušu:

7.1.1. ja Izsolei nav pieteicies un/vai netiek reģistrēts neviens Izsoles pretendents;

7.1.2. ja Izsoles uzvarētājs un Izsoles pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, kļūstot par Jauno izsoles uzvarētāju, atsakās slēgt Objekta nomas līgumu.

- 7.2. Possessor valde Izsolī atzīst par spēkā neesošu:

7.2.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda Izsoles pretendenta piedalīšanās Izsolē;

7.2.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Izsoles pretendentu no piedalīšanās Izsolē vai iepriekš sarunāta rīcība starp Izsoles pretendentiem Izsoles procesā;

7.2.3. ja Objekta nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē;

7.2.4. ja Izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.

- 7.3. Pretenzijas, ka ir bijusi noruna atturēt Izsoles pretendentu no piedalīšanās Izsolē, var pieteikt Izsoles pretendenti, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāiesniedz rakstveidā Possessor ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā pēc Izsoles.

- 7.4. Ja Possessor valde Izsolī atzinusi par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota Izsole.

- 7.5. Ja atkārtota Izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi noruna atturēt Izsoles pretendentu no piedalīšanās Izsolē, atkārtotajā Izsolē nevar piedalīties tie Izsoles pretendenti, starp kuriem šī noruna pastāvējusi. Šie Izsoles pretendenti solidāri sedz atkārtotās Izsoles organizācijas izdevumus un Possessor, kā arī citu Izsoles pretendentu zaudējumus.

## **8. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**

- 8.1. Izsoles komisijai ir šādi pienākumi:

8.1.1. izvērtēt Izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību Noteikumiem;

8.1.2. organizēt Izsolī;

8.1.3. atbildēt uz Izsoles pretendentu jautājumiem.

- 8.2. Izsoles komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par:

8.2.1. Izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai Izsoļu izbeigšanu;

8.2.2. Izsoles pārtraukšanu.

## **9. Pielikumi**

- 9.1. 1.pielikums - Pieteikuma veidlapas paraugs.

- 9.2. 2.pielikums - Objekta nomas līguma projekts.

Valdes priekšsēdētājs

A.Gādmanis

1.pielikums nekustamā īpašuma  
K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā  
nomas tiesību izsoles noteikumiem  
**SIA "PUBLISKO AKTĪVU PĀRVALDĪTĀJS POSSESSOR PIETEIKUMS PAR DALĪBU  
ĒKAS K.VALDEMĀRA IELĀ 31B, RĪGĀ, BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS 0100  
019 0074 005, NOMAS TIESĪBU RAKSTISKĀ IZSOLĒ**

\_\_\_\_\_  
(juridiskas personas nosaukums vai fiziskas  
personas vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
(vienotais reģistrācijas Nr. vai personas kods)

\_\_\_\_\_  
(iesniedzēja tālrunis un e-pasta adrese)

**Ziņas par iesniedzēju**

Deklarētā adrese/juridiskā adrese

\_\_\_\_\_  
Pasta adrese \_\_\_\_\_

Norēķinu konta numurs kredītiestādē

\_\_\_\_\_  
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_

**piesaka dalību** ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā, būves kadastra apzīmējums 0100 019 0074 005,  
nomas tiesību rakstiskā izsolē, kas notiks 2020.gada \_\_\_\_\_.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis \_\_\_\_\_

**Par izsolītā nekustamā īpašuma nomu piedāvāju šādu mēneša nomas maksu:**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **EUR bez PVN**

**Pielikumā** nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments.

Ar šo piekrītu, ka SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas nekustamā īpašuma K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nekustamā īpašuma nomas līguma priekšmets, nekustamā īpašuma nomas līguma noteikumi un Possessor izvirzītās prasības nomnieka darbībai, kā arī piekrītu pildīt izsoles noteikumiem pievienotajā nekustamā īpašuma nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus. Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt izsoles procesu. Personas datu pārzinis Possessor. Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: datuspecialists@possessor.gov.lv. Vairāk informācijas [www.possessor.gov.lv](http://www.possessor.gov.lv).

\_\_\_\_\_  
datums

\_\_\_\_\_  
(ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts)

## JURIDISKAS PERSONAS KLIENTA ANKETA

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", turpmāk – Possessor, saskaņā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma 3., 11., 11.<sup>1</sup>, 12., 13., 25. un 26.pantu, savā darbībā ievēro principu "zini savu klientu".

Šī iemesla dēļ Possessor saviem klientiem lūdz norādīt pamatinformāciju un kontaktinformāciju par klientu, nodokļu informāciju, klientu īpašnieku struktūru un informāciju par klienta pārstāvi, kā arī informāciju par patiesā labuma guvējiem.

Fiziskas personas datu apstrāde tiks veikta, ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulu (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula), kā arī Possessor Privātuma politiku.

<b>Dati par klientu</b>	
Juridiskas personas firma	
Juridiskā forma	
Juridiskā adrese	
Saimnieciskās darbības veikšanas vieta	
Reģistrācijas numurs	
Rezidences valsts	
Nodokļu maksātāja numurs	
Galvenie saimnieciskās darbības veidi	
Detalizēts galvenā saimniecības veida (nozares) apraksts	
Pamatkapitāls	
Darbinieku skaits	<input type="checkbox"/> līdz 50 <input type="checkbox"/> 50-100 <input type="checkbox"/> Virs 100
Kontaktinformācija (tālrunis, e-pasts)	
<b>Klienta īpašnieku struktūra</b>	
Viena vai vairākas fiziskas personas	Viena juridiska persona
Vairākas juridiskas personas	Viena vai vairākas fiziskas/juridiskas personas, kuras ir iekļautas sankciju sarakstos
Īpašnieki reģistrēti ārzonās/zemo nodokļu valstīs	Citās jurisdikcijās reģistrētās juridiskas personas vai nerezidenti. Valsts: _____
<b>Dati par klienta pārstāvi</b>	
Vārds, Uzvārds	
Personas kods (LR rezidentam)	
Dzimšanas datums, mēnesis, gads, dzimšanas vieta (nerezidentam)	
Personu apliecinošs dokuments (dokumenta veids, izdošanas datums, izdevējvalsts, izdevējvalsts)	
Kontaktinformācija (tālrunis, e-pasts)	
Pārstāvības pamats:	<input type="checkbox"/> Statūti, ieņemamais amats: _____ <input type="checkbox"/> Pilnvara _____ _____

<b>Patiesā labuma guvēji</b> ( <i>fiziskas personas, kurām tiešas vai netiešas līdzdalības veidā pieder, vai kuras kontrolē vismaz 25% no uzņēmuma kapitāla daļām vai balsstiesīgajām akcijām (izņemot publiskajā apgrozībā esošas akcijas), vai kurām ir tieša vai netieša ietekme uzņēmumā vai citos veidos un kuras labā, interesēs tiek veikts konkrētais darījums</i> )	
Vārds, Uzvārds	
Personas kods (rezidentam)	
Dzimšanas datums, mēnesis, gads, dzimšanas vieta (nerezidentam)	
Vārds, Uzvārds	
Personas kods (rezidentam)	
Dzimšanas datums, mēnesis, gads, dzimšanas vieta (nerezidentam)	
Vārds, Uzvārds	
Personas kods (rezidentam)	
Dzimšanas datums, mēnesis, gads, dzimšanas vieta (nerezidentam)	
Patiesā labuma guvēju nav iespējams noteikt	
<b>Informācija, ja patiesā labuma guvējs ir politiski nozīmīga persona</b> ( <i>persona, kura Latvijas Republikā, citā dalībvalstī vai trešajā valstī ieņem vai ir ieņēmusi nozīmīgu publisku amatu, tai skaitā valsts varas augstākā amatpersona, valsts administratīvās vienības (pašvaldības) vadītājs, valdības vadītājs, ministrs (ministra vietnieks vai ministra vietnieka vietnieks, ja attiecīgajā valstī ir šāds amats), valsts sekretārs vai cita augsta līmeņa amatpersona valdībā vai valsts administratīvajā vienībā (pašvaldībā), parlamenta deputāts vai līdzīgas likumdošanas struktūras loceklis, politiskās partijas vadības struktūras (valdes) loceklis, konstitucionālās tiesas, augstākās tiesas vai cita līmeņa tiesas tiesnesis (tiesu institūcijas loceklis), augstākās revīzijas (audita) iestādes padomes vai valdes loceklis, centrālās bankas padomes vai valdes loceklis, vēstnieks, pilnvarotais lietvedis, bruņoto spēku augstākais virsnieks, valsts kapitālsabiedrības padomes vai valdes loceklis, starptautiskas organizācijas vadītājs (direktors, direktora vietnieks) un valdes loceklis vai persona, kas šajā organizācijā ieņem līdzvērtīgu amatu</i> )	
<input type="checkbox"/> Politiski nozīmīga persona	<input type="checkbox"/> Politiski nozīmīgas personas ģimenes loceklis, vai ar to cieši saistīta persona
Ieņemamais amats	
Saisītās politiski nozīmīgās personas vārds, uzvārds	
Saisības ar politiski nozīmīgu personu veids	

Apliecinu, ka manas sniegtās ziņas ir pilnīgas un patiesas. Esmu informēts, ka atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma 28.panta pirmās un otrās daļas prasībām man ir pienākums sniegt klienta izpētei nepieciešamo patieso informāciju. Ja informācija netiks sniegta, Possessor pienākums ir izbeigt darījuma attiecības un pieprasīt saistību pirmstermiņa izpildi vai atturēties no darījuma attiecību veikšanas.

Apliecinu, ka esmu informēts, ka saistībā ar Krimināllikuma 195.<sup>1</sup> pantu ir noteikta kriminālatbildība par apzināti nepatiesu ziņu sniegšanu fiziskajai vai juridiskajai personai, kas ar likumu pilnvarota pieprasīt informāciju par darījumu un tajā iesaistīto finanšu līdzekļu vai citas mantas patieso īpašnieku vai patieso labuma guvēju, kā arī par likumā noteikto ziņu par patieso labuma guvēju nesniegšanu vai apzināti nepatiesu ziņu sniegšanu valsts institūcijai vai juridiskajai personai.

Aņņemos nekavējoties, bet ne vēlāk kā mēneša laikā informēt Possessor par šajā anketā sniegto datu izmaiņām.

(paraksts, tā atšifrējums, datums)



## FIZISKAS PERSONAS KLIENTA ANKETA

AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", turpmāk – Possessor, saskaņā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma 3., 11., 11.<sup>1</sup>, 12., 13., 25. un 26.pantu, savā darbībā ievēro principu "zini savu klientu".

Šī iemesla dēļ Possessor saviem klientiem lūdz norādīt pamatinformāciju un kontaktinformāciju par klientu, informāciju par personu apliecinošiem dokumentiem, nodokļu informāciju, pārstāvi, tā esamības gadījumā, ienākumu avotu un ieņemamo amatu vai nodarbošanos, kā arī informāciju par politiski nozīmīgas personas statusu.

Fiziskas personas datu apstrāde tiks veikta, ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulu (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula), kā arī Possessor Privātuma politiku.

<b>Dati par klientu</b>	
Vārds, Uzvārds	
Personas kods (LR rezidentam)	
Dzimšanas datums, mēnesis, gads, dzimšanas vieta (nerezidentam)	
Personu apliecinošais dokuments (dokumenta veids, izdošanas datums, izdevējiestāde, izdevējvalsts)	
Deklarētās dzīvesvietas adrese	
Faktiskās dzīvesvietas adrese	
Kontaktinformācija (tālrunis, e-pasts)	
<b>Ieņemamais amats vai nodarbošanās</b>	
<input type="checkbox"/> Algots darbinieks <input type="checkbox"/> Students <input type="checkbox"/> Pensionārs <input type="checkbox"/> Mājsaimnieks <input type="checkbox"/> Bezdarbnieks <input type="checkbox"/> Uzņēmuma kapitāldaļu īpašnieks <input type="checkbox"/> Cits	
<b>Naudas līdzekļu izcelsme (ienākumu avots)</b>	
<input type="checkbox"/> Alga <input type="checkbox"/> Pensija/pabalsts <input type="checkbox"/> Ienākumi no īpašuma izīrēšanas/iznomāšanas <input type="checkbox"/> Ienākumi no dividendēm <input type="checkbox"/> Aizņēmumi no radniekiem/trešajām personām <input type="checkbox"/> Cits _____	
<b>Dati par klienta pilnvaroto pārstāvi</b>	
Vārds, Uzvārds	
Personas kods (LR rezidentam)	
Dzimšanas datums, mēnesis, gads, dzimšanas vieta (nerezidentam)	
Personu apliecinošais dokuments (dokumenta veids, izdošanas datums, izdevējiestāde, izdevējvalsts)	
Deklarētās dzīvesvietas adrese	
Faktiskās dzīvesvietas adrese	
Kontaktinformācija (tālrunis, e-pasts)	

Pilnvara, tās izdošanas pamatojums:	<input type="checkbox"/> Likumiskais pārstāvis <input type="checkbox"/> Pilnvara _____ _____
<b>Informācija par klienta politiski nozīmīgas personas statusu</b> ( <i>persona, kura Latvijas Republikā, citā dalībvalstī vai trešajā valstī ieņem vai ir ieņēmusi nozīmīgu publisku amatu, tai skaitā valsts varas augstākā amatpersona, valsts administratīvās vienības (pašvaldības) vadītājs, valdības vadītājs, ministrs (ministra vietnieks vai ministra vietnieka vietnieks, ja attiecīgajā valstī ir šāds amats), valsts sekretārs vai cita augsta līmeņa amatpersona valdībā vai valsts administratīvajā vienībā (pašvaldībā), parlamenta deputāts vai līdzīgas likumdošanas struktūras loceklis, politiskās partijas vadības struktūras (valdes) loceklis, konstitucionālās tiesas, augstākās tiesas vai cita līmeņa tiesas tiesnesis (tiesu institūcijas loceklis), augstākās revīzijas (audita) iestādes padomes vai valdes loceklis, centrālās bankas padomes vai valdes loceklis, vēstnieks, pilnvarotais lietvedis, bruņoto spēku augstākais virsnieks, valsts kapitālsabiedrības padomes vai valdes loceklis, starptautiskas organizācijas vadītājs (direktors, direktora vietnieks) un valdes loceklis vai persona, kas šajā organizācijā ieņem līdzvērtīgu amatu</i> )	
(Aizpilda politiski nozīmīga persona vai tās ģimenes loceklis, vai ar to cieši saistīta persona)	
<input type="checkbox"/> Esmu politiski nozīmīga persona	<input type="checkbox"/> Esmu politiski nozīmīgas personas ģimenes loceklis, vai ar to cieši saistīta persona
Ieņemamais amats	
Saistītās politiski nozīmīgās personas vārds, uzvārds	
Saistības ar politiski nozīmīgu personu veids	
<b>Patiesā labuma guvējs</b> ( <i>fiziska persona, kuras labā un interesēs tiek veikts konkrētais darījums</i> )	
Vārds, Uzvārds	
Personas kods	

Apliecinu, ka manas sniegtās ziņas ir pilnīgas un patiesas. Esmu informēts, ka atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma 28.panta pirmās un otrās daļas prasībām man ir pienākums sniegt klienta izpētei nepieciešamo patieso informāciju. Ja informācija netiks sniegta, Possessor pienākums ir izbeigt darījuma attiecības un pieprasīt saistību pirmstermiņa izpildi vai atturēties no darījuma attiecību veikšanas.

Apliecinu, ka esmu informēts, ka saistībā ar Krimināllikuma 195.<sup>1</sup> pantu ir noteikta kriminālatbildība par apzināti nepatiesu ziņu sniegšanu fiziskajai vai juridiskajai personai, kas ar likumu pilnvarota pieprasīt informāciju par darījumu un tajā iesaistīto finanšu līdzekļu vai citas mantas patieso īpašnieku vai patieso labuma guvēju, kā arī par likumā noteikto ziņu par patieso labuma guvēju nesniegšanu vai apzināti nepatiesu ziņu sniegšanu valsts institūcijai vai juridiskajai personai.

Aņņemos nekavējoties, bet ne vēlāk kā mēneša laikā informēt Possessor par šajā anketā sniegto datu izmaiņām.

---

(paraksts, tā atšifrējums, datums)

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Rīgā

2021.gada \_\_\_\_.

**SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”**, vienotais reģistrācijas numurs 40003192154 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), kuru saskaņā ar 2020.gada 12.novembra valdes lēmumu Nr.134/1140 pārstāv izpilddirektors Vladimirs Loginovs, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, personas kods / reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās \_\_\_\_\_ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” valdes 2021.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” īpašumā esošu ēku K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā, būves kadastra apzīmējums 0100 019 0074 005, ar kopējo platību 122.4 m<sup>2</sup> platībā un NOMNIEKAM ierādīto zemes vienības K.Valdemāra ielā 31, Rīgā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 019 0074) daļu vienas automašīnas novietošanai (turpmāk kopā – OBJEKTS) saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto telpu plānu un 3.pielikumā pievienoto zemesgabala plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTA lietošanas mērķis ir: biroja ēka.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, kadastra Nr.0100 019 0074, kura sastāvā ietilpst OBJEKTS.
- 1.5. NOMNIEKAM ir zināms OBJEKTA tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav. NOMNIEKS pieņem OBJEKTU tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi (4.pielikums).

### 2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:
  - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību saistībā ar OBJEKTA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
  - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par NOMNIEKA īpašuma, kas atrodas OBJEKTĀ, bojājumu vai pazušanu;
  - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
  - 2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto personu vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
  - 2.1.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;

- 2.1.6. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus OBJEKTAM veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
- 2.1.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKU, bet tā neierašanās gadījumā – bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
- 2.1.8. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības OBJEKTA vai tā aprīkojuma bojājuma gadījumā NOMNIEKA vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu. NOMNIEKAM jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
- 2.1.9. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;
- 2.1.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 2.1.11. IZNOMĀTĀJA pienākums ir uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām un citiem maksājumiem, ar ko OBJEKTS tiek vai var tikt aplūkts, ja Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

## 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:

- 2.2.1. NOMNIEKS nav tiesīgs veikt telpu pārplānošanu, veikt reklāmas vai izkārtnes izvietošanu pie OBJEKTA. Konstruāciju, reklāmas vai izkārtnes uzstādīšanu vai jebkādu citu ieguldījumus NOMNIEKS ir tiesīgs veikt tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.2.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai;
- 2.2.3. NOMNIEKS nav tiesīgs reģistrēt OBJEKTĀ savu juridisko adresi bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu, komunālos maksājumus un Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.6. NOMNIEKS ir atbildīgs par sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, elektrodrošības, darba aizsardzības un vides aizsardzības noteikumu un citu IZNOMĀTĀJA, valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu. Par ugunsdrošību NOMNIEKS atbild Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likuma noteiktajā kārtībā;
- 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums Līguma darbības laikā veikt OBJEKTA telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
- 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.10. NOMNIEKAM ir tiesības pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu;
- 2.2.11. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai apmeklētāju vainas dēļ.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA mēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai – \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_ centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. OBJEKTA mēneša nomas maksā ietverti:
- 3.1.1. uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par Objekta un zemes vienības apsaimniekošanu, t.sk., teritorijas uzkopšanu, lietus notekūdeņu novadīšanu, teritorijas apsardzi un videonovērošanu, ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā automātiskās ugunsdzēsības sistēmas uzturēšanu;
  - 3.1.2. uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par ēkas K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā apdrošināšanu pret uguns un dabas stihiju postījumiem, un citiem zaudējumiem;
  - 3.1.3. uz NOMNIEKU attiecināmā OBJEKTA nekustamā īpašuma nodokļa daļa.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, drošības naudu OBJEKTA nomas maksas 3 (trīs) mēnešu apmērā, komunālos maksājumus (par ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem, siltumenerģiju, elektroenerģiju, atkritumu izvešanu) un citus izdevumus, ja tādi rodas OBJEKTA nomas laikā.
- 3.3. NOMNIEKS veic maksājumus šādā kārtībā:
- 3.3.1. Līgumā noteikto OBJEKTA telpu nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", vienotais reģistrācijas Nr. 40003192154, kontā LV17HABA0551032309150, AS "Swedbank", kods HABALV22. Telpu nomas maksas maksājumi veicami reizi mēnesī maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 10.datumam;
  - 3.3.2. Līgumā noteiktos OBJEKTA komunālos maksājumus un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", vienotais reģistrācijas Nr. 40003192154, kontā LV17HABA0551032309150, AS "Swedbank", kods HABALV22. Komunālie maksājumi veicami reizi mēnesī līdz mēneša 15.datumam par iepriekšējo mēnesi;
  - 3.3.3. Līgumā noteikto drošības naudu pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", vienotais reģistrācijas Nr. 40003192154, kontā LV17HABA0551032309150, AS "Swedbank", kods HABALV22. Drošības naudas maksājums veicams 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
  - 3.3.4. pirmais maksājums par OBJEKTA telpu nomu tiek veikts 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
  - 3.3.5. samaksātais OBJEKTA izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts drošības naudas maksā.
- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.5. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības. IZNOMĀTĀJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu NOMNIEKAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. IZNOMĀTĀJS rēķinu elektroniski nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_.
- 3.6. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par OBJEKTA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.7. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā par katru nokavējuma dienu.
- 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.

- 3.9. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 3.9.2. ja saskaņā ar spēkā esošajiem 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;
  - 3.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 3.9.4. ja Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko OBJEKTA lietošanu divkārsnā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru maksājuma kavējuma dienu, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā ar NOMNIEKA saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

#### 4. DROŠĪBAS NAUDA

- 4.1. Līguma termiņa laikā vai termiņam beidzoties, informējot NOMNIEKU, NOMNIEKA iemaksātā drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu, līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).
- 4.2. NOMNIEKS visā Līguma termiņa laikā nodrošina, ka IZNOMĀTĀJAM ir iemaksāta drošības nauda pilnā apmērā, iemaksājot vai papildinot to saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu 5 (piecu) darbdienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.
- 4.3. Beidzoties nomas attiecībām, ja pusēm nav strīdu un IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret NOMNIEKU, un NOMNIEKA iesnieguma par drošības naudas atmaksu, kurā norādīti drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, IZNOMĀTĀJS 10 (desmit) darbdienu laikā pēc pēdējā NOMNIEKAM izrakstītā rēķina par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem samaksas atmaksā drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru IZNOMĀTĀJS nav izmantojis Līguma 4.1.punktā noteiktajā kārtībā. Pēc NOMNIEKA attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas, drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.

#### 5. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 5.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2025.gada 31.augustam.
- 5.2. Līguma termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 5.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 5.4. Līguma darbība izbeidzas, ja:
  - 5.4.1. izbeidzas Līguma termiņš;
  - 5.4.2. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
  - 5.4.3. ēka (būve) gājusi bojā.
- 5.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:

- 5.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
- 5.5.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
- 5.5.3. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
- 5.5.4. OBJEKTS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
- 5.5.5. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksājuma periodu, tai skaitā NOMNIEKS nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (elektroenerģija, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi, siltumenerģija);
- 5.5.6. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
- 5.5.7. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē;
- 5.5.8. NOMNIEKS pasludināts par maksātnespējīgu vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta.
- 5.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto valsts pārvaldes funkciju veikšanai.
- 5.7. Ja NOMNIEKS vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo IZNOMĀTĀJAM. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS neatlīdzina jebkādu NOMNIEKA izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
- 5.8. Izbeidzot Līgumu, NOMNIEKS nodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas – pieņemšanas aktu termiņā, kāds norādīts paziņojumā par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai dienā, kad Līgums izbeidzas. Ja šajā punktā noteiktajā termiņā OBJEKTS netiek nodots ar nodošanas – pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs to pārņemt vienpusēji, par ko sastāda vienpusēju aktu, neatkarīgi no tā vai NOMNIEKS OBJEKTU ir atbrīvojis vai nav.
- 5.9. NOMNIEKAM ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparatūru, kā arī izdarītos OBJEKTA telpu uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot telpām bojājumus un netraucējot telpu un ēkas funkcionālo pastāvēšanu. Viss, kas atradīsies OBJEKTĀ pēc Līguma izbeigšanās, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru IZNOMĀTĀJS var izlietot pēc saviem ieskatiem.
- 5.10. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja PUSES nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 5.11. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.

## 6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 6.3. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darbdienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 6.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, t.sk., elektronisko adresi, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 6.5. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 6.6. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras

akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

- 6.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 6.8. Līgums sagatavots uz 6 (sešām) lapām un pielikumiem uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 6.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
- 1.pielikums – Possessor valdes 2021.gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. noraksts uz \_\_\_ (\_\_) lapas;
  - 2.pielikums – Telpu plāns uz \_\_\_ (\_\_\_\_) lapas;
  - 3.pielikums – Zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.
  - 4.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1(vienas) lapas.

## 7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"  
K.Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887  
vienotais reģ.Nr.40003192154  
Norēķinu konts Nr.LV17HABA0551032309150  
Banka: AS „Swedbank”  
Kods: HABALV22

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Deklarētā/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_  
Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Izpilddirektors V.Loginovs



2020.gada \_\_\_\_.

Nekustamā īpašuma nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_

**NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

Pamatojoties uz 2021.gada \_\_\_\_ noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. \_\_\_\_, SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", vienotais reģistrācijas numurs 40003192154 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), kuru saskaņā ar 2020.gada 12.novembra valdes lēmumu Nr.134/1140 pārstāv izpilddirektors Vladimirs Loginovs, nodod un \_\_\_\_\_, personā \_\_\_\_\_ pieņem nomā administratīvo ēku K.Valdemāra ielā 31B, Rīgā, būves kadastra apzīmējums 0100 019 0074 005, ar kopējo platību 122.4 m<sup>2</sup> platībā un NOMNIEKAM ierādīto zemes vienības K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 019 0074, daļu vienas automašīnas novietošanai.

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts telpu faktiskais stāvoklis:

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

Skaitītāju rādījumi: \_\_\_\_\_

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

Rīgā, 2020.gada \_\_\_\_.

PIEŅEM

\_\_\_\_\_

NODOD

Possessor izpilddirektors

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

V.Loginovs