

Līgums Nr. 04-15/____-2024
par garāžu nomu Tērbatas ielā 13, Valmierā

*Līguma parakstīšanas datums**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Tiesu namu aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003334410, juridiskā adrese Baldones iela 1B, Rīga, LV-1007 (turpmāk – Iznomātājs), tās valdes locekles Santas Sausiņas personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no vienas puses, un

(turpmāk - Nomnieks), no otras puses,

Iznomātājs un Nomnieks atsevišķi/kopā turpmāk tekstā – Puse/Puses, pamatojoties uz rakstiskās izsoles „Par garāžas telpu nomu Tērbatas ielā 13, Valmierā”, rezultātiem noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu garāžas telpu Nr. 2 ar kopējo iznomājamo platību 46,64 m², kas atrodas Tērbatas ielā 13, Valmierā (turpmāk – Garāža), atbilstoši Līguma 1. pielikumam.
- 1.2. Garāžu Nomnieks izmanto transporta līdzekļu novietošanai.
- 1.3. Lai sagatavotu Garāžu izmantošanai Līguma 1.2. punktā paredzētajam mērķim, Nomnieks, ja nepieciešams, Garāžā veic remontu uz sava rēķina.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījusi pēdējā no Pusēm, un ir spēkā līdz pilnīgai līgumsaistību izpildei.
- 2.2. Iznomātājs Garāžu nodod un Nomnieks Garāžu pieņem lietošanā no 2024. gada 1. novembra līdz 20__ . gada __ . _____.

3. LĪGUMA PIRMSTERMIŅA IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums var tikt laužts pirms Līguma 2.2. punktā norādītā termiņa, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 2 (divas) nedēļas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 3.2.1. Nomnieka darbības, bezdarbības dēļ tiek bojāta ēka un/vai Garāža;
 - 3.2.2. Nomnieka darbības dēļ tiek piesārņota piegulošā teritorija;
 - 3.2.3. Nomnieks vairāk nekā 1 (vienu) mēnesi neapmaksā Iznomātāja izrakstītos rēķinus;
 - 3.2.4. Garāža bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
 - 3.2.5. Nomnieks veic patvarīgu Garāžas pārbūvi, pārplānošanu, maina to funkcionālo nozīmi, to bojā un/vai neievēro Līguma 1.2. punkta noteikumus;
 - 3.2.6. netiek izpildīti Garāžas nomas izmantošanas nosacījumi un/vai noteikumi;
 - 3.2.7. ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process vai apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 3.2.8. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus;
 - 3.2.9. Nomniekam tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz Nomnieku nosaka civiltiesiskos ierobežojumus..
- 3.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no 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.
- 3.4. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma 3.3. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, var atlīdzināt Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam un iepriekš saskaņojis ar Iznomātāju.

- 3.5. Nomnieks var uzteikt Līgumu, paziņojot par to Iznomātājam rakstveidā vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Šajā gadījumā Nomniekam jāveic pilns norēķins par Garāžas, kā arī jāsamaksā par elektroenerģiju par laiku līdz Garāžas nodošanai.

4. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Par Garāžas lietošanu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu [] EUR ([] euro un [] centi) un pievienotās vērtības nodokli atbilstoši šai summai par vienu Garāžas platības kvadrātmetru (m²) mēnesī, kas saskaņā ar Līguma 1.1. punktu sastāda EUR [] ([] euro un [] centi) un pievienotās vērtības nodokli atbilstoši šai summai mēnesī.
- 4.2. Līguma 4.1. punktā norādītajā nomas maksā ietilpst:
- 4.2.1. nomas maksa par zemi, kas funkcionāli piederīga Garāžai, proporcionāli nomātajai platībai;
- 4.2.2. nekustamā īpašuma nodoklis par ēku un zemi, kas funkcionāli piederīga ēkai, proporcionāli nomātajai Garāžas platībai ēkā.
- 4.3. Iznomātājs nosūta Nomniekam rēķinus par Līguma 4.1. punktā minēto kārtējā mēneša Garāžas nomas maksu līdz kārtējā mēneša 10. datumam, sagatavojot tos atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 125. panta pirmās daļas nosacījumiem, elektroniskā veidā no Iznomātāja e-pasta adreses: rekini@tna.lv uz Nomnieka e-pasta adresi: [], pievienojot šādu piezīmi: „Rēķins sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta.”
- 4.4. Nomnieks Garāžas nomas maksu par kārtējo mēnesi maksā Iznomātājam 15 (piecpadsmit) dienu laikā no rēķinu saņemšanas dienas.
- 4.5. Visus maksājumus Nomnieks maksā Iznomātājam, veicot bezskaidras naudas norēķinu uz Iznomātāja kredītiestādes kontu. Samaksa tiek uzskatīta par izdarītu ar brīdi, kad Iznomātājs saņēmis naudas līdzekļus savā norēķinu kontā.
- 4.6. Nomnieks patstāvīgi veic samaksu un norēķinās par tiem pakalpojumiem, kurus tas saņem bez Iznomātāja starpniecības.

5. GARĀŽAS NODOŠANA

- 5.1. Faktu, ka Garāža nodota lietošanā Nomniekam un Garāžas faktisko un vizuālo stāvokli Puses apliecina ar attiecīgu pieņemšanas - nodošanas aktu (turpmāk – Akts), kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2. pielikums).
- 5.2. Pēc Garāžas pieņemšanas lietošanā saskaņā ar Aktu, Nomnieks kļūst par Garāžas turētāju.
- 5.3. Izbeidzot Līgumu Līgumā noteiktajā kārtībā vai iestājoties Līguma termiņa beigām, Nomnieks Garāžu Iznomātājam nodod atpakaļ Līguma termiņa pēdējā dienā.
- 5.4. Garāžas nodošanu Iznomātājam, Garāžas faktisko stāvokli un tās izmaiņas salīdzinājumā ar Līguma 5.1. punktā norādītajā Aktā fiksēto Puses apliecina ar attiecīgu pieņemšanas - nodošanas aktu, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.5. Nododot Garāžu Iznomātājam, Nomnieks to atstāj tīru, sakoptu un atdala no griestiem, sienām, grīdām un durvīm priekšmetus, kas nav piederīgi Garāžai un nav Iznomātāja īpašums, ar noteikumu, ka Nomnieks izlabos jebkuru bojājumu, ko radījusi Garāžas lietošana un atbrīvošana. Nomnieks par saviem līdzekļiem, rīkiem un darbaspēku nodrošina grūžu un nevajadzīgo mantu izvešanu.

6. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. Iznomātāja pienākumi:
- 6.1.1. nodrošināt Nomniekam netraucēti lietot Garāžu;
- 6.1.2. savlaicīgi ziņot Nomniekam par visiem apstākļiem, kas varētu vai var kavēt un/vai ierobežot Iznomātāja līgumsaistību izpildi.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības, iepriekš brīdinot Nomnieku, iekļūt Garāžā, lai to apskatītu, novērtētu tās tehnisko un vizuālo stāvokli, kā arī, lai pārliecinātos par Garāžas izmantošanas atbilstību Līguma noteikumiem.
- 6.3. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka mantām un lietām, kas tiek glabātas un turētas Garāžā.
- 6.4. Iznomātāja par Līguma izpildi atbildīgā kontaktpersona, kura Iznomātāja vārdā ir tiesīga parakstīt Garāžas nodošanas un pieņemšanas aktus, Līguma ir SIA „Tiesu namu aģentūra” Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas pārvaldnieks [].

7. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 7.1. Nomnieka pienākumi:
 - 7.1.1. maksāt nomas maksu Līgumā noteiktā kārtībā;
 - 7.1.2. ziņot Iznomātājam par visiem apstākļiem, kas varētu vai var kaitēt vai kavēt Pušu līgumsaistību izpildi;
 - 7.1.3. ievērot sanitārās, ugunsdrošības un vides aizsardzības prasības, kā arī sabiedriskās kārtības un citus noteikumus, kuri saistīti ar Garāžas lietošanu un turēšanu. Avāriju gadījumā nekavējoties ziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem, vienlaicīgi savu iespēju robežās veikt nepieciešamos pasākumus avārijas lokalizēšanai, novēršanai, likvidēšanai vai seku mazināšanai;
 - 7.1.4. uzturēt Garāžu kārtībā;
 - 7.1.5. ievērot Garāžas pieguļošajā teritorijā kārtību un tīrību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 7.1.6. izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus;
 - 7.1.7. kompensēt Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Garāžai tās neatbilstošas lietošanas rezultātā no Nomnieka puses, saskaņā ar Iznomātāja vai nepieciešamības gadījumā neatkarīgu ekspertu sastādītu aktu;
 - 7.1.8. aizliegts veikt jebkādas Garāžas pārplānošanas un pārbūves darbus, tajā skaitā jebkādas remontdarbus, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas un darbu saskaņošanas;
 - 7.1.9. aizliegts nodot Garāžu lietošanā trešajām personām (apakšnomā) bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 7.1.10. nododot Garāžu saskaņā ar Līguma 5.4. un 5.5. punktu, Nomnieks nodod Garāžu Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kādā tā tika pieņemta ar Aktu, ņemot vērā dabisko nolietojumu, kāds rodas, saudzīgi lietojot un uzturot to.
- 7.2. Nomniekam nav tiesības bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas izvietot izkārtnes vai reklāmas.
- 7.3. Nomnieks ir atbildīgs par tiem zaudējumiem, kas nodarīti ēkai un/vai Garāžai Nomnieka, tā darbinieku, trešo personu un pilnvaroto personu nolaidības, ļaunprātīgas rīcības vai neuzmanības rezultātā.
- 7.4. Nomnieks atbild par avārijām un ugunsgrēkiem Garāžā un to izraisītām sekām visos gadījumos, kad tie izcēlušies Nomnieka, tā darbinieku, trešo personu un pilnvaroto personu rīcības rezultātā.
- 7.5. Nomnieka par Līguma izpildi atbildīgā kontaktpersona ir _____.

8. PUŠU ATBILDĪBA

- 8.1. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru kavēto kalendāro dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Līguma kopējās summas.
- 8.2. Par katru Līgumā noteikto saistību neizpildi un pienākumu nepildīšanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no Telpu gada nomas maksas par katru saistību neizpildi un pārkāpumu.
- 8.3. Līguma laušana Līgumā atrunātajā kārtībā atbrīvo Iznomātāju no pienākuma segt zaudējumus, maksāt līgumsodus un procentus Nomniekam, kas radušies un saistīti ar Līguma laušanu.
- 8.4. Līgumsoda samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo Puses no pilnīgas līgumsaistību izpildes.
- 8.5. Puses viena pret otru ir materiāli atbildīgas par savu Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem, atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Puses uzņemas atbildību par savu darbinieku, trešo personu un pilnvaroto personu rīcību kā par savu.
- 8.6. Puses ir atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas rezultātā, kuru attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, t.sk., stihiskas nelaimes, karadarbība, streiki (izņemot Pušu darbinieku streiki), plūdi, vētras, izmaiņas Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas padara Līguma izpildi neiespējamu, un tml. Par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos otram Pusei ir jāiesniedz rakstisks pieteikums vismaz 3 (trīs) darba dienu laikā no nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās brīža.

Nepieciešamības gadījumā, atsevišķi vienojoties un ievērojot nepārvaramās varas sekas, Puses nosaka saistību izpildes termiņu pagarinājumu, papildus noteikumus vai atvieglojumus.

9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Iznomātāja pilnvarotajam pārstāvjiem nav tiesību veikt jebkākus grozījumus Līgumā. Iznomātāja pilnvarotajiem pārstāvjiem ir tiesības parakstīt aktus, iesniegt pretenzijas, risināt organizatoriskus jautājumus, kas saistīti ar Līguma izpildi.
- 9.2. Strīdi, kas Pusēm rodas Līguma izpildes gaitā, vispirms tiek risināti savstarpēju sarunu ceļā. Ja Puses 10 (desmit) darba dienu laikā nevienojas, strīds tiek risināts Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā.
- 9.3. Visi Līguma grozījumi stājās spēkā tikai pēc to abpusējas parakstīšanas un noformēšanas rakstiski, un tiek uzskatīti par Līguma neatņemamu sastāvdaļu, izņemot Līguma 3.2., 3.3., 3.4. un 3.5. punktā noteiktos gadījumus.
- 9.4. Puses apņemas paziņot otrai Pusei par savu rekvizītu izmaiņām 5 (piecu) darba dienu laikā no izmaiņu veikšanas dienas.
- 9.5. Gadījumā, ja kāds no Līguma noteikumiem tiek atzīts par spēkā neesošu, tas neietekmē pārējo Līguma saistību spēkā esamību. Gadījumā, ja Līgumā nav noregulēts kāds Pušu savstarpējo attiecību aspekts, piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 9.6. Līgums parakstīts 2 (divos) eksemplāros, katrs uz () lapām. Katra Puse saņem vienu Līguma eksemplāru.

10. PUŠU REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

SIA „Tiesu namu aģentūra”

Reģistrācijas Nr. 40003334410

Juridiskā adrese: Baldones iela 1B,

Rīga, LV-1007

Banka AS „SEB banka”

Kods: UNLALV2X

Konta Nr. LV64UNLA0002021469371

NOMNIEKS

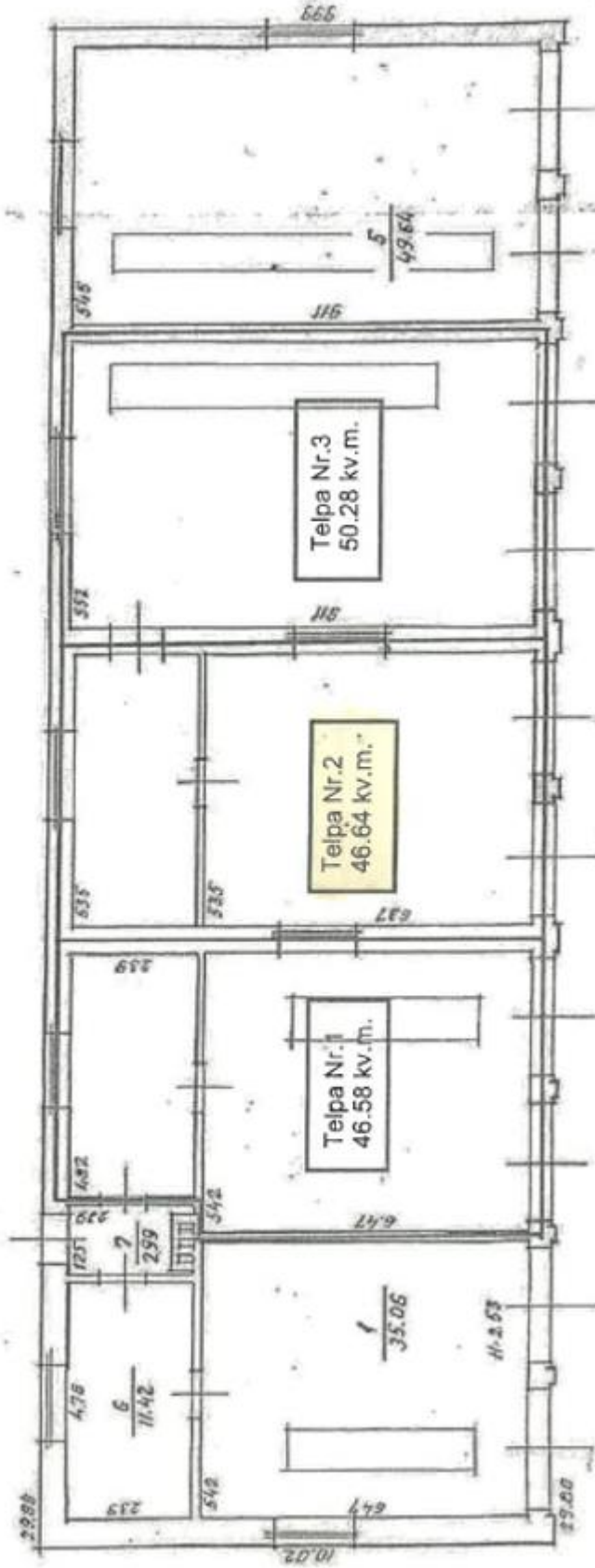
_____/S. Sausiņa/

_____/____. ____/

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

**Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums.*

Valmiera, Tērbatas iela 13



**Neapdzīvojamo telpu (garāžas) Tērbatas ielā 13, Valmierā
nodošanas –pieņemšanas**

AKTS

Rīgā

20__ . gada __ . _____

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Tiesu namu aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003334410, juridiskā adrese Baldones iela 1B, Rīga, LV-1007 (turpmāk – Iznomātājs), tās Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas pārvaldnieka _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar 2024. gada __ . _____ noslēgtā līguma Nr. 04-15/____-2024 par garāžas nomu Tērbatas ielā 13, Valmierā (turpmāk – Līgums) 6.4. punktu, no vienas puses, un

_____ (turpmāk – Nomnieks),

_____ personā, no otras puses,

Iznomātājs un Nomnieks atsevišķi/kopā turpmāk tekstā – Puse/Puses, pamatojoties uz Līguma 5.1. punktu, sastāda šo aktu (turpmāk – Akts).

1. Puses apliecina, ka 2024. gada __ . _____ Iznomātājs nodeva un Nomnieks pieņēma garāžas telpu Nr. 2 ar kopējo iznomājamo platību 46,64 m², kas atrodas Tērbatas ielā 13, Valmierā (turpmāk – Garāža).
2. Garāžas plānojumu skatīt Līguma 1. pielikumā.
3. Citas piezīmes (defekti, bojājumi, iekārtas, mēbeles u.c.):

_____ .

4. Par nomā nodoto Garāžu Nomniekam prasījumu un pretenziju pret Iznomātāju uz Garāžas pieņemšanas brīdi nav.

Nomnieks:

Iznomātājs:

_____/____.____/

_____/____.____/