

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2023.gada 21.decembra lēmumu

(prot. Nr. 19, 47.§)

**Nekustamā īpašuma ”Kārļzemnieki”, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
2. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz nekustamo īpašumu “Kārļzemnieki”, Inčukalna pagasts, Siguldas novads (kadastra Nr. 80640020127), (turpmāk tekstā – Objekts).
3. Objekta īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. daļā.
4. **Izsoles Objekta esošā situācija:**

3.1. **s**askaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000441044 datiem nekustamā īpašuma ar adresi “Kārļzemnieki”, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, īpašnieks ir Siguldas novada pašvaldība. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 002 0643 1.81 ha platībā un ēkām uz tās – ārstniecības korpusa, kadastra apz. 8064 002 0127 005, vasaras guļamkorpusa, kadastra apz. 8064 002 0127 006, pagraba, kadastra apz. 8064 002 0127 007;

* 1. III.daļas 1.iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu” ir sekojoši ieraksti:

3.2.1.Atzīme – CET 20 kV EPL josla 0.021 ha;

3.2.2.Atzīme – servitūta ceļš – 0.12 ha;

3.2.3.Atzīme – servitūta ceļš – 0.22 ha;

* 1. Saskaņā ar kadastra informācijas sistēmu nekustamā īpašuma lietošanas mērķis īpašumā “Kārļzemnieki” ir Valsts un pašvaldību pārvaldes objektu apbūve, kods 0903.
  2. Saskaņā ar spēkā esošo **Inčukalna novada Teritorijas plānojumu 2013.–2024. gadam Objekta plānotā atļautā izmantošana ir Publiskās apbūves teritorija ar īpašiem noteikumiem P1 (lauku teritorijā), kurā galvenie teritorijas izmantošanas veidi ir sabiedrisko iestāžu apbūve (kods 12001), tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, komerciestāžu apbūve, izņemot azartspēļu apbūvi;**
  3. Objekta raksturlielumi:
     1. Nekustamajā īpašumā ar adresi “Kārļzemnieki”, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā (kadastra Nr. 80640020127), ietilpst Ārstniecības korpuss, kas būvēts 1914.gadā kā ģimenes savrupmāja (saskaņā ar vispārpieejamu informāciju), ārsienu materiāls saskaņā ar kadastra informācijas sistēmu - siliktātķieģeļi, būvtilpums 4068 m3, apbūves laukums 384 m2, kopējā iekštelpu platība 962 m2; vasaras guļamkorpuss, ārsienu materiāls saskaņā ar kadastra informācijas sistēmu - kokmateriāli, būvtilpums 455 m3, apbūves laukums 131 m2, kopējā iekštelpu platība 106 m2; pagrabs - ārsienu materiāls saskaņā ar kadastra informācijas sistēmu - dzelzbetons, būvtilpums 306 m3, apbūves laukums 84 m2, kopējā iekštelpu platība 106 m2;
     2. Nekustamajā īpašumā ar adresi "Kārļzemnieki 2", Inčukalna pagastā, Siguldas novadā (kadastra Nr. 80640020765), ietilpst garāža, ārsienu materiāls saskaņā ar kadastra informācijas sistēmu - siliktātķieģeļi, būvtilpums 548 m3, apbūves laukums 150 m2, kopējā iekštelpu platība 124.70 m2; šķūnis, ārsienu materiāls saskaņā ar kadastra informācijas sistēmu - kokmateriāli, būvtilpums 640 m3, apbūves laukums 191.10 m2, kopējā iekštelpu platība 188.30 m2;
  4. Objekts atrodas valsts nozīmes aizsargājama kultūras pieminekļa “Inčukalna Velna ala” (valsts aizsardzības Nr.2098) aizsardzības zonā, pieminekļa veids – arheoloģija.
  5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 19.februāra rīkojumu Nr.73 (prot.Nr.10 17.§) “Par valstij piekrītošo būvju Rīgas rajona Inčukalna novada “Kārļzemniekos” nodošanu Inčukalna pašvaldības īpašumā” Latvijas valsts Labklājības ministrijas personā nodeva šo objektu pašvaldībai ar nosacījumu tā izmantošanai – lai izmantotu pašvaldības funkciju īstenošanai – komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, izglītības un kultūras pasākumu organizēšanai, iedzīvotāju veselīga dzīvesveida un sporta veicināšanai, sociālās palīdzības un sociālo pakalpojumu sniegšanai, palīdzības sniegšanai iedzīvotājiem dzīvokļu jautājumu risināšanā, saimnieciskās darbības sekmēšanai un bezdarba samazināšanai.

1. **Izsoles norise.**
   1. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
   2. Izsoli rīko Pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Ministru kabineta 2008.gada 19.februāra rīkojumu Nr.73 (prot.Nr.10 17.§) “Par valstij piekrītošo būvju Rīgas rajona Inčukalna novada “Kārļzemniekos”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
   3. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par Objektu - vairāksolīšana. Nomas tiesību dalībnieks, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī par Objektu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
2. Nosolītājs **iegūs nomas tiesības uz 30 (trīsdesmit) gadiem** no nomas līguma noslēgšanas un Objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.
3. Izsoles **sākotnējā nomas maksa** (nosacītā sākumcena) par Objektu mēnesī ir 550 EUR (pieci simti piecdesmit *euro*) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā 115,50 EUR (viens simts piecpadsmit *euro* 50 centi), kas **kopā ir 665,50 EUR** (seši simti sešdesmit pieci *euro* 50 centi), kas noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 80. punktu un sertificēta vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692, 2023.gada 2.novembra vērtējumu.
4. Viens **izsoles solis** tiek noteikts 20 EUR (divdesmit *euro*) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā, kas ir 4,20 EUR (četri *euro* 20 centi), kas **kopā ir 24,20 EUR** (divdesmit četri *euro* 20 centi) apmērā.
5. Nomas objekta nomnieks kompensē Pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, Pētera Strautmaņa, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92, atlīdzības summu 850 EUR (astoņi simti piecdesmit *euro*) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā, kas ir 178,50 EUR (viens simts septiņdesmit astoņi *euro* 50 centi), kas **kopā ir 1 028,50 EUR** (viens tūkstotis divdesmit asoņi *euro* 50 centi).
6. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Pašvaldības tīmekļa vietnē: www.sigulda.lv sadaļas “Pašvaldība” apakšsadaļā “Izsoles, paziņojumi” – “Izsoles” – “Nomas tiesību nodošana - telpas”.
7. Komisijas pienākumi:

13.1. publicēt informāciju par izsoli;

13.2. nodrošināt nomas tiesību dalībnieka iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstības Izsoles noteikumiem izvērtēšanu;

13.4. organizēt nomas tiesību dalībnieku reģistrāciju;

13.5. reģistrētajiem nomas tiesību dalībniekiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;

13.6. nodrošināt izsoles procedūru;

13.7. protokolēt izsoles gaitu.

1. Komisijas locekļi un Pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies šo izsoles noteikumu izstrādē, pieņem lēmumus vai veic citas šajos noteikumos minētās darbības Nekustamā īpašuma iznomāšanas vai nomas tiesību piešķiršanas procesā, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt nomas tiesību dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles procesa iznākumā.

**II. Nomas tiesību dalībnieki**

1. Par nomas tiesību dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) var kļūt fiziska vai juridiskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šajos noteikumos 28. punktā noteikto ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
2. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:
   1. kurai ir nenokārtotas saistības pret Pašvaldību vai tās iestādēm;
   2. kura pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
   3. ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Dalībnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Dalībnieka rīcības dēļ;
   4. kura pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījusi citā ar Pašvaldību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību Dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
3. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā **dalības maksa 30 EUR** (trīsdesmit *euro*) apmērā, ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Kārļzemnieki”, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā nomas tiesību izsolē” un **nodrošinājums 66,55 EUR** (sešdesmit seši *euro* 55 centi) apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X ar atzīmi “Nodrošinājums dalībai nekustamā īpašuma “Kārļzemnieki”, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā nomas tiesību izsolē”.
4. Dalībnieki, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Objektu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles dienas, tiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda, izņemot šajos noteikumos paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts. Dalības maksa netiek atmaksāta.
5. Objekta nosolītājam pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Objekta nomas maksā.

**III. Pieteikumu iesniegšana un to reģistrācija**

1. Dalībnieku pieteikumi jāiesniedz laikā no **2024.gada 4.janvāra līdz 2024.gada 18.janvārim** elektroniski, aizpildot pieteikumu pakalpojumu portālā e.sigulda.lv vai pa pastu, nosūtot uz Siguldas novada pašvaldība, Pils iela 16, Sigulda, LV-2150. Uzziņas pa tālruni 66918398 (par izsoli), 29175351 (par nomas objektu).
2. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu 1.pielikumu vai e.sigulda.lv pieejamo formu. Pieteikumu paraksta Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona.
3. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, juridiskā persona iesniedz šādus dokumentus:
   1. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
   2. saturiskā redzējuma apraksts plānotajām darbībām Objektā, plānotie sniegtie pakalpojumi, darbības jomas, mērķauditorijas piesaiste, līdzšinējā darbības pieredze. Apraksts ne vairāk 2 (divas) A4 formāta lapaspuses.
4. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, fiziskās personas uzrāda pasi vai identifikācijas karti un iesniedz šādus dokumentus:
   1. kas apliecina, ka persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs, vai apliecinājums, ka persona līdz nomas līguma noslēgšanai reģistrēsies kā saimnieciskās darbības veicējs;
   2. saturiskā redzējuma apraksts plānotajām darbībām Objektā, plānotie sniegtie pakalpojumi, darbības jomas, mērķauditorijas piesaiste, līdzšinējā darbības pieredze. Apraksts ne vairāk 2 (divas) A4 formāta lapaspuses.
5. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību dalībnieku reģistrācijas lapā:

23.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš Dalībnieku pieteikumu reģistrācijai;

23.2. ja nav iesniegti 20., 21., 22.punktā minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.

1. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti Dalībniekiem netiek atdoti atpakaļ.
2. Komisija nodrošina Dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles Dalībniekiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram Dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms izsoles.
3. Objekta apskate notiek iepriekš nosūtot pieteikumu uz elektroniskā pasta adresi: uznemejiem@sigulda.lv.
4. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par citiem Dalībniekiem.
5. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Dalībnieks ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.

**IV. Pieteikumu izvērtēšana**

1. Komisija vērtē iesniegtos pieteikumus atbilstoši šo noteikumu vērtēšanas kritērijiem.
2. Komisija nepieciešamības gadījumā pieaicina ekspertus ar padomdevēja tiesībām. Eksperti nepiedalās lēmumu pieņemšanā.
3. Vērtējot iesniegtos pretendentu pieteikumus, tiek ņemti vērā šādi kritēriji, atbilstoši informācijai, kas sniegta saturiskā redzējuma aprakstā:
   1. Objektā paredzētās darbības atbilstība Objektā ietilpstošo ēku arhitektonisko kvalitāšu saglabāšanai un uzturēšanai;
   2. Objektā paredzētās darbības nodrošina “Ārstniecības korpusa” 1.stāva interjera saglabāšanu, atjaunošanu un ēkas fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli) un vasaras guļamkorpusa fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli);
   3. Mērķauditorijas piesaistes plānā tiek parādīta darbības koncepcijas apmeklētāju piesaistei;
   4. Objekta ārtelpā sabiedrībai ir nodrošināta neierobežota piekļuve un objekta ārtelpas šķērsošana, lai nodrošinātu piekļuvi diskgolfa teritorijai,Projekta Nr. 17-04-AL32-A019.2201-000015 “Mednieku spēka takas izveide” un esošā ceļa izmantošanu;
   5. Saturiskais apraksts plānotajām darbībām Objektā satur detalizēti izstrādātu telpu programmu.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Saturiskā redzējuma kritēriju vērtēšana un punktu piešķiršana | | |
|  | Kritērija vērtēšanas aspekti | Punktu skaits 1-3 |
| 32.1. | Objektā paredzētās darbības atbilstība Objektā ietilpstošo ēku arhitektonisko kvalitāšu saglabāšanai un uzturēšanai:  3 – piedāvātais izmantošanas apraksts (apraksts jāpievieno reģistrējoties izsolei) apliecina, ka Objektā ietilpstošo ēku arhitektonisko kvalitāšu saglabāšana un uzturēšana tiks ievērota pilnībā;  2 - piedāvātais izmantošanas apraksts (apraksts jāpievieno reģistrējoties izsolei) apliecina, ka Objektā ietilpstošo ēku arhitektonisko kvalitāšu saglabāšana un uzturēšana varētu tikt ievērota daļēji;  1 - piedāvātais izmantošanas aprakstā (apraksts jāpievieno reģistrējoties izsolei) par Objektā ietilpstošo ēku arhitektonisko kvalitāšu saglabāšana un uzturēšana sniegta informācija, kuru nav iespējams novērtēt. | 3 vai 2  1  0 |
| 32.2. | Objektā paredzētās darbības nodrošina “Ārstniecības korpusa” 1.stāva interjera saglabāšanu, atjaunošanu un ēkas fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli) un vasaras guļamkorpusa fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli):  3 – pretendenta ir skaidrs rīcības plāns ne īsāks par **5** (piecu) gadu periodu, kas nodrošina “Ārstniecības korpusa” 1.stāva interjera saglabāšanu, atjaunošanu un ēkas fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli) un vasaras guļamkorpusa fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli);  2 – pieteikumā ir daļēji sniegts rīcības plāns ne īsāks par **5** (piecu) gadu periodu, kas apliecinātu “Ārstniecības korpusa” 1.stāva interjera saglabāšanu, atjaunošanu un ēkas fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli) un vasaras guļamkorpusa fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli);  1 – pieteikumā ir sniegta vispārēja informācija par “Ārstniecības korpusa” 1.stāva interjera saglabāšanu, atjaunošanu un ēkas fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli) un vasaras guļamkorpusa fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli) vai sniedzis informāciju, kuru nav iespējams novērtēt. | 1-3  3  2 vai 1  0 |
| 32.3. | Mērķauditorijas piesaistes plānā tiek parādīta darbības koncepcijas apmeklētāju piesaistei;  3 – pretendents pieteikumā sniedzis skaidru informāciju par apmeklētāju piesaisti nomas periodā;  2 – pretendents pieteikumā sniedzis daļēju informāciju par apmeklētāju piesaisti nomas periodā;  1 – pretendents pieteikumā sniedzis vispārēju informāciju par apmeklētāju piesaisti nomas periodā vai sniedzis informāciju, kuru nav iespējams novērtēt. | 1-3 |
| 32.4. | Objekta ārtelpā sabiedrībai ir nodrošināta neierobežota piekļuve un objekta ārtelpas šķērsošana, lai nodrošinātu piekļuvi disku golfa teritorijai un neierobežotu nekustamajam īpašumam piegulošā ceļa izmantošanu;  3 – pretendents pieteikumā sniedzis skaidru informāciju un skices par piekļuvi disku golfa un mednieku takas teritorijai un esošā ceļa neierobežotu izmantošanu;  2 – pretendents pieteikumā sniedzis daļēju informāciju par piekļuvi disku golfa teritorijai un esošā ceļa izmantošanu;  1 – pretendents pieteikumā sniedzis vispārēju informāciju par piekļuvi disku golfa teritorijai un esošā ceļa izmantošanu vai sniedzis informāciju, kuru nav iespējams novērtēt; | 1-3  3 vai 2  1  0 |
| 32.5. | Saturiskais apraksts plānotajām darbībām Objektā satur detalizēti izstrādātu telpu programmu:  2 – saturiskais apraksts plānotajām darbībām Objektā satur detalizēti izstrādātu telpu programmu visām Objektā ietilpstošajām ēkām un to telpām un visai teritorijai;  1 – saturiskais apraksts plānotajām darbībām Objektā satur telpu programmu daļai no Objektā ietilpstošajām ēkām vai to platībām un/vai daļai no teritorijas; | 1 – 2  2  1 vai 0 |
|  |  |  |

1. Izsolē tiks aicināti piedalīties pretendenti, kuri pieteikuma dokumentu vērtēšanas kārtā ieguva vismaz 7 punktus un visos kritērijos ir saņemti punkti.

**IV. Izsoles norise**

1. Izsole notiks **2024.gada 23.janvārī plkst. 10.00** Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē, Zinātnes ielā 7, Siguldā, Siguldas novadā.
2. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
3. Pirms izsoles sākuma Dalībnieks vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas apliecības. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz Dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie Dalībnieki, kuri izpildījuši izsoles noteikumos minētās prasības.
7. Gadījumā, ja kāds no Dalībniekiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu 33.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc noteikumu 33.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
8. Izsoles vadītājs paziņo izsolāmās Objekta sākotnējo nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
9. Ja uz Objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens Dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais Dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta par vienu izsoles soli.
10. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
11. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko nosolīto cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki Dalībnieki nosauc vienu visaugstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
12. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistoša Dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
13. Dalībnieki pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām un viņam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.
14. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Dalībnieku sarakstu.
15. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, (Komisija) ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Izsoles uzvarētāju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Ja attiecībā uz Izsoles uzvarētāju ir noteiktas iepriekš minētās sankcijas, kas paredz civiltiesiskus ierobežojumus attiecībā uz ķermenisku un bezķermenisku lietu (tajā skaitā nekustamā īpašuma) iegūšanu vai atsavināšanu, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Izsoles komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Izsoles objektu tam Izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par Nosolīto cenu.

**V. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

1. Komisija apstiprina izsoles protokolu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
2. Komisija Izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles.
3. Izsole vai tās daļa var tikt atzīta par nenotikušu, ja:
   1. neviens Dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens Dalībnieks;
   2. neviens dalībnieks pieteikuma dokumentu vērtēšanas kārtā nav ieguvis vismaz 7 punktus saskaņā ar vērtēšanas kritērijiem;
   3. nav pārsolīta sākumcena;
   4. Dalībnieks, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
   5. starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
   6. izsolāmā Objekta nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**VI. Nomas līguma noslēgšana**

1. Nosolītājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz nomas līgumu (4.pielikums), iepriekš minētajātermiņā netiek ieskaitīts laiks, kad valsts teritorijā ir ārkārtējā situācija vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
2. Objekts tiek nodots nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumu 52. punktā norādītajā termiņā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un nosolītājam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu.
4. Noteikumu 52. punktā minētajā gadījumā Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko Objekta nomas maksu, noslēgt nomas līgumu (4.pielikums) Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais Dalībnieks Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Dalībniekam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu un Pašvaldībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
5. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Objekta nomas laikā.
6. Ja notiek atkārtota izsole, tad izsoles dalībnieks, kurš nav izpildījis šos izsoles noteikumus, nākamajā izsolē netiek reģistrēts.

**VII. Īpašie noteikumi**

## Izsolāmā objekta mērķis ir nodrošināt:

## **Objektā paredzētās darbības atbilstību spēkā esošam teritorijas plānojumam un kādam no Ministru kabineta 2008.gada 19.februāra rīkojumā Nr.73 (prot.Nr.10 17.§) “Par valstij piekrītošo būvju Rīgas rajona Inčukalna novada “Kārļzemniekos” paredzētajiem Objekta izmantošanas mērķiem;**

## “**Ārstniecības korpusa” 1.stāva un “Vasaras guļamkorpusa” publisku funkciju ar iespēju “Ārstniecības korpusa” 1.stāvu un “Vasaras guļamkorpusu”, saskaņojot ar nomnieku atvērt tūristu un novadnieku apskatei (iespējams par samaksu, vienojoties ar nomnieku par laiku, bet ne retāk kā 1 reizi (dienu) nedēļā;**

* 1. **nodrošināt gida pakalpojumu 58.2.minētājā punktā nosauktās apskates gadījumos;**

1. Nomnieks atbild par viņam nomā nodotā Objekta uzturēšanu kārtībā, sākot no Līguma noslēgšanas brīža.
2. Nomnieks atbild par nomā nodotā Objekta apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
3. Proporcionāli Objekta nomas maksai, nomnieks maksā par atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apdrošināšanu, apkuri, ūdeni un kanalizāciju. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem.
4. Nomnieks par saviem līdzekļiem ierīko nomas Objektā apsardzi, organizē tā ikdienas uzkopšanu.
5. Nomniekam, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem ir tiesības Objektā veikt būvdarbus, remontu, atjaunošanu, nodrošinot projekta izstrādi un ievietošanu Būvniecības informācijas sistēmā. Nomnieks minētas darbības un atbilstošu dokumentāciju saskaņo ar Iznomātāju.
6. Objektā būvdarbi atļauti esošo būvapjomu kontūrās vai papildinot tos ar funkcionāli nepieciešamām detaļām (inženiertehniskais aprīkojums, lieveņi, āra kāpnes, laukumi) – lietām un procesiem, par kuriem nav jāslēdz apbūves tiesību Līgums.
7. Reizi gadā Nomnieks iesniedz Iznomātajam atskaiti par veiktajiem finanšu ieguldījumiem Objektā. Nomnieks var lūgt Iznomātāju segt tikai tādus Nomnieka Objektā veiktos ieguldījumus, kuri pirms ieguldījumu veikšanas rakstveidā saskaņoti ar Iznomātāju, tai skaitā ņemot vērā lietderības un samnieciskuma apsvērumus.
8. Objektā aizliegta alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība, izņemot pasākumu laikā, kuros šī tirdzniecība nav galvenais izmantošanas veids, aizliegta azartspēļu organizēšana.
9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski, nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas nomas līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība.
10. Objekts ir nododams apakšnomā, ja tiek nodrošinātas visas VII.daļā noteiktās prasības. Objekta apakšnoma Nomniekam obligāti ir jāsaskaņo ar Iznomātāju. Apakšnomas maksa nedrīkst pārsniegt Nomas maksu.
11. Jebkuras pārbūves vai izmaiņas Ēkā saskaņojamas ar Iznomātāju rakstveidā pirms to īstenošanas.

**VIII. Personas datu aizsardzība**

1. Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi publisko iepirkumu veikšanas nolūkam.
2. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv) sadaļā Pašvaldība/ Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās."

Pielikumā:

1. pieteikums nomas tiesību izsolei;
2. nomas līguma projekts.

Priekšsēdētāja L. Sausiņa

1.pielikums

Nekustamā īpašuma ar adresi “Kārļzemnieki”, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nomas tiesību izsoles noteikumiem

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

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

**Siguldas novada pašvaldības**

**īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai**

Pils ielā 16, Siguldā

Siguldas novadā, LV-2150

**PIETEIKUMS dalībai izsolē**

*Dalībnieks:*

vārds, uzvārds / nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

personas kods / vienotais reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

deklarētā / juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai

elektroniskā pasta adrese (ja ir) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

kontakttālruņa Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Dalībnieku vai pilnvarotā persona

(norādot personu identificējošos datus) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Dalībnieka nosaukums) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma ar adresi “Kārļzemnieki” (kadastra Nr. 80640020127), Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nomas tiesību mutiskai izsolei.

Nomas laikā Dalībnieka plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**S**askaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000441044 datiem nekustamā īpašuma ar adresi “Kārļzemnieki”, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, īpašnieks ir Siguldas novada pašvaldība. Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8064 002 0643 un platību 1.81 ha un ēkām uz tās – ārstniecības korpusa, kadastra apz. 8064 002 0127 005, vasaras guļamkorpusa, kadastra apz. 8064 002 0127 006, pagraba, kadastra apz. 8064 002 0127 007.

***Apliecinu, ka:***

* + 1. man ir skaidras un saprotamas manas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
    2. esmu iepazinies ar izsoles noteikumu, tai skaitā visiem tā pielikumu, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
    3. man ir skaidras un saprotamas noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija ir nodrošinājusi man iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
    4. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību ar Siguldas novada pašvaldību, tai skaitā, nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kā arī piekrītu, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
    5. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību dalībnieku un tā piedāvājumiem ir patiesas;
    6. neesmu ieinteresēts citu nomas tiesību dalībnieku šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Piekrītu, ka Siguldas novada pašvaldība, pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija vai tās locekļi kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par dalībnieka kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Siguldas novada pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.

Pielikumā:

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

(amats, paraksts, atšifrējums) paraksts

datums

Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku organizēt kustamā un nekustamā īpašuma nomas tiesību, izsoles.

Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv) sadaļā Pašvaldība / Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās.

2.pielikums

Nekustamā īpašuma ar adresi “Kārļzemnieki” (kadastra Nr. 80640020127), Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nomas tiesību izsoles noteikumiem

**NOMAS LĪGUMA PROJEKTS**

Siguldā, 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, kuru, pamatojoties uz 20\_\_.gada \_\_. \_\_\_\_ Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr.\_\_ „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (prot. Nr.\_\_, \_\_.§), pārstāv domes priekšsēdētāja Līga Sausiņa, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_** *(nomnieka nosaukums (jur.pers.)/vārds, uzvārds (fiz.pers.)*, vienotās reģistrācijas Nr. *(jur.pers.)*/personas kods *(fiz.pers)*, juridiskā adrese *(jur.pers)*/deklarētā dzīvesvieta *(fiz.pers.)*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kura vārdā rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_ (*pārstāvja amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamatojums*) turpmāk - Nomnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2023.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” un 2024.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

1. **Līguma priekšmets**

1.1.  Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu Nekustamā īpašuma objektu **"Kārļzemnieki" (kadastra Nr. 80640020127), Inčukalna pagasts, Siguldas novads**, turpmāk tekstā – Objekts.

1.2.  Objekta plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas ir pievienots Līgumam kā 1.pielikums un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

1.3.  Objekta stāvoklis Nomniekam ir zināms un pieņemams un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.

1.4.  Objekts tiek nodota Nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas ir konstatēts aktā.

1.5.  Objekta pieņemšanas - nodošanas aktu paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji. Objekta pieņemšanas - nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kuri atklāsies pēc Objekta pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas.

## Objekts tiek iznomāts ar lietošanas mērķi – nodrošināt Objektā paredzētās darbības atbilstību spēkā esošam teritorijas plānojumam, kādam no Ministru kabineta 2008.gada 19.februāra rīkojumā Nr.73 (prot.Nr.10 17.§) “Par valstij piekrītošo būvju Rīgas rajona Inčukalna novada “Kārļzemniekos” Latvijas valsts Labklājības ministrijas personā noteiktajiem izmantošanas mērķiem, “Ārstniecības korpusa” 1.stāva un “Vasaras guļamkorpusa” publisku funkciju ar iespēju “Ārstniecības korpusa” 1.stāvu un “Vasaras guļamkorpusu”, saskaņojot ar nomnieku atvērt tūristu un novadnieku apskatei (iespējams par samaksu, vienojoties ar nomnieku par laiku, bet ne retāk kā 1 reizi (dienu) nedēļā; nodrošināt gida pakalpojumu Izsoles noteikumu 58.2.minētājā punktā nosauktās apskates gadījumos;

**2. Nomas maksa un norēķinu kārtība**

2.1. Sākot ar pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks par Objekta lietošanu maksā nomas maksu, šādā apmērā:

2.1.1.  par Objekta lietošanu **\_\_\_\_ EUR** (\_\_\_ *euro un \_\_\_* centi) un pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā – \_\_\_\_ EUR (\_\_ *euro* un \_\_ centi), kopā \_\_\_ **EUR** (\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi) mēnesī;

2.1.2. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_ centi) apmērā, tajā skaitā pievienotās vērtības nodoklis tiek ieskaitīts Objekta nomas maksā.

2.2. Līgumā noteikto nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi, ieskaitot to Iznomātāja norēķinu kontā līdz mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam.

2.3.  Maksājums atzīstams par saņemtu brīdī, kad maksājuma summa ir ieskaitīta maksājuma saņēmēja kontā, kas tiek apliecināts ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto iegrāmatojumu.

2.4. Neatkarīgi no Līgumā noteiktās nomas maksas Nomnieks maksā:

2.4.1. proporcionāli Objekta platībai maksu nomnieks maksā par atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apdrošināšanu, apkuri, ūdeni un kanalizāciju. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem. Ievadaparāta aizsardzības lielums 20 A (divdesmit ampēri);

2.4.2.  visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikts Objekts – ēkas un zeme;

2.4.3. proporcionāli Objekta platībām maksu par nekustamā īpašuma apdrošināšanu.

2.5. Par citiem pakalpojumiem (telekomunikāciju izmantošanu, u.c.) Nomnieks norēķinās patstāvīgi, slēdzot atsevišķus līgumus ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem.

2.6. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības mantas nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

2.7. Ar Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:_____________________) no Iznomātāja elektroniskās pasta adreses rekini@sigulda.lv. Par elektroniskā pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu Nomnieks informē Iznomātāju vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš. Līdzēji atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Līdzēji vienojas, ka šādi nosūtīts rēķins tiek uzskatīts par nogādātu Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz šajā punktā norādīto elektronisko pasta adresi.

2.8. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, . 40003554692, Pētera Strautmaņa, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92, atlīdzība summu 850 EUR (astoņi simti piecdesmit *euro*) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā, kas ir 178,50 EUR (viens simts septiņdesmit astoņi *euro* 50 centi), kopā 1 028,50 EUR (viens tūkstotis divdesmit astoņi *euro* 50 centi).

**3. Pušu ties**ī**bas un pien**ā**kumi**

3.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir Objekta turētājs un var netraucēti izmantot Objektu visā Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu Iznomātāja pilnvarota, tā vārdā vai ar tā starpniecību.

3.2. Objekta lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Līguma 1.4.apakšpunktā minētā akta abpusējas parakstīšanas dienu.

3.3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, valsts pārvaldes institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Objekta uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavēkļiem iepriekš saskaņotajā laikā Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izdarīt Objekta tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.

3.4.  Objekta lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Siguldas novadā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Objekta uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem normatīviem aktiem, nodrošinot, ka Objekta stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, izņemot dabīgo nolietojumu. Nomnieks par saviem līdzekļiem nepieciešamības gadījumā Līguma darbības laikā veic Objekta kārtējo remontu, remonta darbu uzsākšanas un nobeigšanas termiņus saskaņojot ar Iznomātāju.

3.5. Nomnieks apņemas uzturēt Objekta labā kārtībā visu Līguma darbības laiku, pieļaujot saprātīgu to nolietošanās pakāpi, ievērot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus, sanitārās normas, kompetentu iestāžu izdotus noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošināt pareizu telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un to pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši spēkā esošajām celtniecības normām un noteikumiem saistībā ar Līguma izpildi un noteikumu ievērošanu, nodrošināt telpu tīrību un kārtību saistībā ar Nomnieka veiktajiem pakalpojumiem un lietot telpas tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem. Nomnieks organizē Objekta apsardzi par saviem līdzekļiem.

3.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Objektā. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumapgādē, apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni un citiem komunālajiem/sabiedriskajiem pakalpojumiem, tajā skaitā avārijas gadījumā, kā arī par avārijas sekām un zaudējumiem. Nomniekam šai sakarā nav tiesību uz telpu nomas maksas samazinājumu vai jebkādu citu kompensāciju.

3.7. Nomnieks ievēro sekojošus nosacījumus:

3.7.1. Nomnieka pamatdarbība Objektā atbilst vismaz kādam no Ministru kabineta 2008.gada 19.februāra rīkojumā Nr.73 (prot.Nr.10 17.§) “Par valstij piekrītošo būvju Rīgas rajona Inčukalna novada “Kārļzemniekos” noteiktajiem Objekta izmantošanas mērķiem;

* + 1. Objektā paredzētās darbības atbilstība Objektā ietilpstošo ēku arhitektonisko kvalitāšu saglabāšanai un uzturēšanai;
    2. Objektā paredzētās darbības nodrošina “Ārstniecības korpusa” 1.stāva interjera saglabāšanu, atjaunošanu un ēkas fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli) un vasaras guļamkorpusa fasādes arhitektonisko izteiksmes līdzekļu saglabāšanu (forma, krāsa, materiāli);
    3. Objekta ārtelpā sabiedrībai ir nodrošināta neierobežota piekļuve un objekta ārtelpas šķērsošana, lai nodrošinātu piekļuvi disku golfa teritorijai un starp abiem nekustamajiem īpašumiem esošā ceļa izmantošanu;

## Objektā paredzētās darbības atbilstību spēkā esošam teritorijas plānojumam;

## Nodrošina “Ārstniecības korpusa” 1.stāva un “Vasaras guļamkorpusa” publisku funkciju ar iespēju “Ārstniecības korpusa” 1.stāvu un “Vasaras guļamkorpusu”, saskaņojot ar nomnieku atvērt tūristu un novadnieku apskatei (iespējams par samaksu, vienojoties ar nomnieku par laiku, bet ne retāk kā 1 reizi (dienu) nedēļā;

* + 1. nodrošināt gida pakalpojumu Izsoles noteikumu 58.2.minētājā punktā nosauktās apskates gadījumos;
    2. Objektā aizliegta alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība, izņemot pasākumu laikā, kad tā nav galvenā funkcija, un azartspēļu organizēšana.

3.8.  Iznomātājam ir tiesības Objektā pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Objekta kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remontu, garantijas servisa darbus, par darbu veikšanas laiku informējot Nomnieku, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu Nomnieka darbību Objektā.

3.9.  Objekta pārbūve vai atjaunošana (remonts) tiek veikta, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām. Veicot pārbūves, Nomnieks par saviem līdzekļiem pēc pārbūvju pabeigšanas nodrošina izmaiņu veikšanu kadastrālās uzmērīšanas lietā.

3.10. Nedz Līguma darbības laikā, nedz arī pēc Līguma darbības izbeigšanās Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam jebkādus telpās izdarītos Nomnieka ieguldījumus un izdevumus, neatkarīgi no tā, vai tie ir nepieciešamie, derīgie vai greznuma izdevumi un neatkarīgi no tā, uz kāda pamata un kādā termiņā tiek izbeigta Līguma darbība.

3.11. Nomniekam ir tiesības uz Objekta ieejas durvīm izvietot izkārtni vai cita veida informāciju, kas saistīta ar Objekta darbības nodrošināšanu un piedāvājumu, ievērojot vienotu stilistiku, atbilstoši Siguldas novada pašvaldības noteiktajai kārtībai, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieka izvietotā informācija ir Nomnieka īpašums, un tā jānoņem pēc Līguma darbības izbeigšanās, atjaunot informācijas izvietošanas vietu sākotnējā stāvoklī.

3.12. Nomnieks apņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Objektā, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus. Par avārijas situāciju Nomnieks nekavējoties paziņo Iznomātājam.

3.13. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus par Objekta lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

3.14. Objekts ir nododams apakšnomā, ja tiek nodrošināti visi Izsoles noteikumu VII.daļā noteiktie nosacījumi. Objekta apakšnoma Nomniekam obligāti ir jāsaskaņo ar Iznomātāju. Apakšnomas maksa nedrīkst pārsniegt Nomas maksu.

3.15. Nomniekam ir tiesības organizēt savu darbību atbilstoši pieteikumam, ko tas ir iesniedzis pirms izsoles un izsoles noteikumos noteiktajam.

3.19. Reizi gadā Nomnieks iesniedz Iznomātajam atskaiti par veiktajiem finanšu ieguldījumiem Objektā.

3.20. Ja Nomniekam atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, un ja tādēļ šo Līgumu nevar izpildīt, Pārdevējam ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī Līguma, paziņojot par to rakstveidā otrai Pusei vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš un noslēdzot atcēlējlīgumu.

**4. Str**ī**du izskat**ī**šanas k**ā**rt**ī**ba**

4.1. Puses ir materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras puses vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

4.2. Līguma darbības termiņa beigšanās vai tā laušana pirms termiņa, neatbrīvo Nomnieku no pienākuma samaksāt visus saskaņā ar Līgumu kārtējos un aizkavētos maksājumus un līgumsodus.

4.3. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā attiecīgā Latvijas Republikas tiesā.

**5. Pušu atbild**ī**ba**

5.1. Par katru Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējuma dienu sākot ar pirmo kavējuma dienu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,5 % (pus procents) apmērā no termiņā nesamaksātās summas.

5.2. Ja, pārtraucot Līguma attiecības, Nomnieks Līgumā noteiktajā laikā nav atbrīvojis Objektu un tas nav nodots Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks par telpu nodošanas kavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0,5% (pus procents) apmērā no mēneša Nomas maksas par katru nokavēto dienu.

5.3. Līgumā noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes pilnā apmērā.

5.4. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi.

**6. Nep**ā**rvaramas varas apst**ā**k**ļ**i**

6.1. Puses nav atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību neizpildi, nepienācīgu izpildi vai izpildes nokavēšanu un to dēļ radītajiem zaudējumiem, ja to cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem Līguma izpratnē ir atzīstamas dabas stihijas (zemestrīce, plūdi, vētra), jebkuras kara un teroristiskas darbības, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst, kā arī jebkādi valsts vai pašvaldības institūciju izdoti normatīvie akti, kas attiecas vai ietekmē Līgumā noteikto saistību izpildi.

6.2. Pusei, kas nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības, nekavējoties rakstiski jāinformē par to otra Puse, norādot to cēloni, rašanās laiku un izbeigšanās laiku, ja tas ir iespējams, un jānorāda, no kura brīža tā atsāks pildīt līgumsaistības, kā arī jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos. Paziņojumam jāpievieno nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos pierādoši dokumenti, ko izsniegusi attiecīga kompetenta valsts vai pašvaldības iestāde.

6.3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja ir izpildīti Līguma 6.2.punkta noteikumi, Pusei nav jāatlīdzina otrai Pusei to dēļ radušies zaudējumi. Puses šajā gadījumā vienosies par iespēju turpināt vai izbeigt Līguma darbību.

6.4. Ja Puse nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas, tad otrai Pusei, neatlīdzinot pirmajai Pusei jebkādus zaudējumus, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) darba dienas iepriekš.

**7. Apdrošin**ā**šana**

7.1. Iznomātājs apmaksā Objekta apdrošināšanu atbilstoši Līguma 2.4.3.apakšpunktā noteiktajam.

7.2.  Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Objektā radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērš radušos bojājumu, sedzot ar to saistītos izdevumus. Ja Nomnieks ignorē šo pienākumu, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamo remontu un iesniegt rēķinu par nodarītā zaudējuma summas samaksu, kas Nomniekam jāveic 5 (piecu) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas.

7.3.  Nomnieks patstāvīgi visā Objekta lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Objektā atrodošās materiālās vērtības. Ja Nomnieks šo pienākumu nav izpildījis, tad tas uzņemas pilnu atbildību par saviem zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju iestāšanās gadījumā.

**8. L**ī**guma darb**ī**bas termiņš**

8.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir **spēkā līdz 20\_\_\_.gada \_\_\_\_**.

8.2. Līguma darbība izbeidzas:

8.2.1.  beidzoties Līguma termiņam;

8.2.2.  Pusēm par to rakstiski vienojoties.

8.3. Līguma attiecības par pabeigtām atzīstamas tad, kad Puses izpildījušas visas savstarpējās saistības un starp tām pilnīgi nokārtoti visi maksājumi.

8.4. Iznomātājam, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Objektā, ir tiesības Līgumu izbeigt pirms termiņa beigām, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 2 (divas) kalendāras nedēļas iepriekš:

8.4.1. ja Nomnieks nav samaksājis kādu maksājumu Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā un ja šāds nokavējums ir ilgāks par 15 (piecpadsmit) dienām;

8.4.2. ja Nomnieks bojā telpas, lieto tās pretēji Līguma noteikumiem vai nepilda kādu Līguma saistību, un ja par Līguma neizpildi vai neievērošanu Nomnieks ir bijis rakstiski brīdināts jau iepriekš;

8.4.3. ja Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod telpas apakšnomā vai lietošanā citai personai;

8.4.4. ja Nomnieks izdara telpu patvarīgu pārbūvi.

8.5. Nomnieks apņemas un tam ir pienākums ne vēlāk kā Līguma darbības termiņa pēdējā dienā, vai pārceļoties uz citām telpām, vai Līgumu izbeidzot pirms termiņa, atbrīvot Objektu lietošanas kārtībā, izvest visas iekārtas un personīgo īpašumu, salabot visus bojājumus, ko radījusi šāda telpu atbrīvošana, nodot telpas tīras un tādā pašā kārtībā un labā stāvoklī, kādā Nomniekam jāuztur šīs telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem, nodot telpu atslēgas, noformējot nodošanas - pieņemšanas aktu, ko paraksta abas puses.

8.6. Gadījumā, ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo Objektu un nenodod Nekustamo īpašumu Iznomātājam, Nomnieks par Objekta faktisko lietošanu maksā Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz Objekta pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā Iznomātājam Līgumā paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar Objekta neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku Līgumā noteikto saistību izpildes.

8.7. Nomniekam ir tiesības pēc savas izvēles jebkurā laikā prasīt Līguma izbeigšanu, ja tas kalpo Nomnieka interesēm, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

8.9.  Papildus šajā nodaļā noteiktajiem Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumiem Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objektu Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

**9. Papildu noteikumi**

9.1. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir spēkā līdz Līguma darbības termiņa beigām un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.

9.2. Visi Līguma grozījumi ir sagatavojami, pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami Līgumam kā pielikumi un no to parakstīšanas dienas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie ir saistoši abām Pusēm.

9.3. Mainot savu nosaukumu, adresi vai norēķinu rēķinu, Puses apņemas trīs dienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām. Pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus.

9.4. Iznomātājs pilnvaro Siguldas novada pašvaldības aģentūras direktoru \_\_\_\_ (tālr.\_\_\_\_, e- pasts: [\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:dace.preisa@sigulda.lv) ) Iznomātāja vārdā risināt visus ar Līguma izpildi saistītos jautājumus, kā arī parakstīt telpu pieņemšanas – nodošanas aktus.

9.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_ lapām un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no tiem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs - pie Nomnieka.

9.6. Līgumam ir pievienoti un ir tā neatņemamas sastāvdaļas:

9.6.1. 1.pielikums - Ēkas plāns.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Iznomātājs:  **Siguldas novada pašvaldība**  PVN reģ.Nr.LV90000048152  Pils iela 16, Sigulda  Siguldas novads, LV-2150  AS „SEB Banka”  konts: LV15UNLA0027800130404 | Nomnieks: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |