

SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" piederošā
nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. ____, adrese: Mālu iela 1, Valmiera vai
dzīvokļa Nr. ____ adrese: Ķieģeļu iela 8, Valmiera, kadastra Nr.9601 005 0150 ____

ĪRES TIESĪBU REZERVĀCIJAS MAKSAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" piederošā nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. ____, adrese: Mālu iela 1, Valmiera vai dzīvokļa Nr. ____ adrese: Ķieģeļu iela 8, Valmierā, kadastra Nr.9601 005 0150 ____, īres tiesību rezervācijas maksas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" rīko nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. ____, adrese: Mālu iela 1, Valmiera Valmiera vai dzīvokļa Nr. ____ adrese: Ķieģeļu ielā 8, Valmiera, kadastra Nr.9601 005 0150 ____, platība ____ kv.m., (turpmāk – Dzīvoklis) Īres tiesību rezervācijas maksas (turpmāk – Izsoles objekts) izsoli ar augšupejošu soli Dzīvokļa īrnieka noteikšanai.
- 1.2. **Ziņas par Dzīvokli:**
- 1.2.1. Adrese: dzīvoklis Nr. ____, Mālu iela 1, Valmiera vai dzīvoklis Nr. ____, Ķieģeļu iela 8, Valmiera;
Dzīvokļu plāni pieejami SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" mājas lapā:
<http://www.v-nami.lv/>;
 - 1.2.2. kadastra apzīmējums.: 9601 005 0150 ____;
 - 1.2.3. platība: ____ kv.m.;
 - 1.2.4. lietošanas mērķis: dzīvošana;
 - 1.2.5. īpašuma tiesības: Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000555981 īpašuma tiesības ir nostiprinātas SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", reģ.Nr.44103022271;
 - 1.2.6. Apsaimniekotājs: SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", reģ.Nr.44103022271;
 - 1.2.7. Saņemt nepieciešamo informāciju, kas ir SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" rīcībā, kā arī apskatīt Dzīvokli dabā ir iespējams paziņojumā par dzīvokļa īres tiesību izsoles izsludināšanu noteiktajā laikā piesakoties pa tālruni **64207300**, namsaimnieks@v-nami.lv;
- 1.3. **Ziņas par Dzīvokļa īres tiesībām:**
- 1.3.1. Izīrētājs: SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", reģ.Nr.44103022271;
 - 1.3.2. Īres maksas apmērs: ____ EUR/m² mēnesī. Īres maksa maksājama par mēnesi uz priekšu, saskaņā ar Izīrētāja izrakstītu rēķinu līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam;
 - 1.3.3. Papildus maksājumi: Papildus īres maksai ir jāmaksā komunālie maksājumi atbilstoši pakalpojumu sniedzēja izrakstītajiem rēķiniem;
 - 1.3.4. Drošības naudas apmērs: 2 (divu) mēnešu īres maksas apmērā, kas īrniekam jāsamaksā saskaņā ar izīrētāja izrakstīto rēķinu 10 (desmit) dienu laikā pēc īres līguma noslēgšanas. Drošības naudas samaksa ir priekšnoteikums Dzīvokļa īres līguma spēkā esamībai;
 - 1.3.5. Citi izīrēšanas un apsaimniekošanas nosacījumi:
 - 1.3.5.1. Īrniekam tiek pielīgts nosacījums, ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā, skaitot no īres līguma noslēgšanas dienas, reģistrēt Dzīvoklī savu deklarēto

dzīvesvietu. Par laika periodu, kad Īrnieks izīrētajā Dzīvoklī nav reģistrējis savu deklarēto dzīvesvietu Īrnieks maksā Īres maksu dubultā apmērā;

1.3.5.2. Dzīvokli ir aizliegts nodot apakšīrē;

1.3.5.3. Dzīvokļa īres tiesības nevar iegūt un Dzīvokļa īres līgums netiek slēgts ar personu, kura līdz Dzīvokļa īres līguma parakstīšanas brīdim ir noslēgusi īres līgumu ar SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" par cita SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" piederoša dzīvokļa īri šādos nekustamajos īpašumos: Mālu ielā 1, Valmierā vai Ķieģeļu ielā 8, Valmierā;

1.3.5.4. Gadījumos, kad persona ir noslēgusi īres līgumu nekustamajos īpašumos: Mālu ielā 1 vai Ķieģeļu ielā 8, Valmierā un vēlas, izsoles kārtībā, pārcelties uz citu dzīvokli iepriekš minētajos īpašumos, tad persona, iesniedzot apliecinājumu, par to, ka izsoles uzvaras gadījumā atteiksies no iepriekšējā īres dzīvokļa, var piedalīties izsolē un iegūt īres tiesības uz citu īres dzīvokli;

1.3.5.5. Dzīvoklis tiek izīrēts saskaņā ar noteikumiem, kas ietverti šiem Noteikumiem pievienotajā Īres līguma projektā (Pielikums Nr.1);

1.4. **Ziņas par Izsoles objektu:** Izsoles objekts ir vienreizējas Dzīvokļa īres tiesību rezervācijas maksas apmēra noteikšana. Samaksājot nosolīto Dzīvokļa īres tiesību rezervācijas maksu, Izsoles uzvarētājs iegūst personiskas tiesības īrēt Dzīvokli uz 3 (trim) gadiem, noslēdzot par to īres līgumu, atbilstoši noteikumiem, kas ietverti šiem noteikumiem pievienotajā Īres līguma projektā (Pielikums Nr.1);

1.5. **Izsoles objekta nosacītā cena:** izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) ir EUR 50,00 (piecdesmit *euro*, 00 centi);

1.6. **Izsoles objekta izsoles reģistrācijas maksa:** EUR 20,00 (divdesmit *euro*, 00 centi) apmērā;

1.7. **Izsoles objekta atsavināšanas veids:** pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli;

1.8. **Izsoles objekta un īres tiesību nodošanas aprobežojumi:** Izsoles objektu, kā arī tiesības īrēt Dzīvokli, ir aizliegts cedēt, pārjaunot, vai kā citādi nodot trešajām personām;

2. Izsoles sagatavošanas kārtība

2.1. Izsoles objekta pārdošanu izsolē organizē SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS". Pēc Noteikumu apstiprināšanas izsoles organizators ne vēlāk kā 10 (desmit) dienas pirms izsoles dienas ievieto sludinājumu SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" mājas lapā internetā: www.v-nami.lv, mājas lapas sadaļā "Īres nami", pašvaldības mājaslapas www.valmiera.lv sadaļā "Pakalpojumi" – "Nekustamais īpašums" – "Daudzdzīvokļu īres nami", kā arī izvieto informāciju izsoles organizatora telpās Semināra ielā 2a, Valmierā. Izsoles organizators patur tiesības izmantot arī citus papildus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku īres tiesību pretendentu loku;

2.2. Pretendentu pieteikšanās termiņš uz Izsoles objekta izsoli noteikts sludinājumā, kas publicēts sludinājumā SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" mājas lapā internetā: www.v-nami.lv, mājas lapas sadaļā "Īres nami", pašvaldības mājaslapas www.valmiera.lv sadaļā "Pakalpojumi" – "Nekustamais īpašums" – "Daudzdzīvokļu īres nami".

- 2.3. Ja Noteikumu 2.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā piesakās vismaz viens izsoles dalībnieks, Izsoles objekta izsole notiks SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” telpās – zālē, Semināra ielā 2a, Valmierā, LV-4201.
- 2.4. Ja uz izsoli reģistrējas tikai viens izsoles dalībnieks, Izsoles objekts tiek pārdots vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu soli.
- 2.5. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem rīko SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” izveidota Izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kuras sastāvā ir ne mazāk kā 3 (trīs) komisijas locekļi, no kuriem viens tiek iecelts par Komisijas vadītāju.

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” mājas lapā internetā: www.v-nami.lv, mājas lapas sadaļā mājas lapas sadaļā “Īres nami”, pašvaldības mājaslapas www.valmiera.lv sadaļā “Pakalpojumi” – “Nekustamais īpašums” – “Daudzdzīvokļu īres nami” pretendents personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” ir jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.2. Par izsoles pretendentu var būt jebkura fiziska persona, kura ir Latvijas Republikas pilsonis, vai kurai ir piešķirts nepilsoņa statuss, izņemot personas:
 - 3.2.1. kas, kādā no izsoles organizatora iepriekš organizētajām Īres tiesību rezervācijas maksas izsolēm ir atzītas par izsoles uzvarētāju;
 - 3.2.2. kuras ir noslēgušas īres līgumu ar SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” par cita SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” piederoša dzīvokļa īri, izņemot gadījumus, kad persona vēlas, izsoles kārtībā, pārcelties uz citu SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” piederošu dzīvokli, tad persona, iesniedzot apliecinājumu par to, ka izsoles uzvaras gadījumā atteiksies no iepriekšējā īres dzīvokļa, var piedalīties izsolē un iegūt īres tiesības uz citu īres dzīvokli;
 - 3.2.3. kurām ar tiesas nolēmumu ir pasludināts fiziskas personas maksātnespējas process un tas nav izbeigts likumā noteiktajā kārtībā;
 - 3.2.4. kuru vietā uz pieteikuma iesniegšanas brīdi tiek izmaksāti uzturlīdzekļi no Uzturlīdzekļu garantiju fonda;
- 3.3. Pretendenti, kuri vēlas reģistrēties uz izsoli ir jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 3.3.1. SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Izsoles objektu saskaņā ar Noteikumiem, kā arī apliecinājumu, ka uz pretendentu nav attiecināms šo Noteikumu 3.2.punktā noteiktie ierobežojumi. Pieteikumā saziņai jānorāda adrese, e-pasta adrese un kontakttālrunis;
 - 3.3.2. Izsoles objekta nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
 - 3.3.3. Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
 - 3.3.4. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinošs dokuments.
- 3.4. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.4.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsoli;
 - 3.4.2. nav iesniegti visi Noteikumu 3.3.apakšpunktā minētie dokumenti.
- 3.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

- 3.6. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem;
- 3.7. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" iesniegtie dokumenti izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti;
- 3.8. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu pirkt Izsoles objektu saskaņā ar Noteikumiem;
- 3.9. Izsoles pretendentiem līdz sludinājumā SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" mājas lapā internetā: www.v-nami.lv, mājas lapas sadaļā mājas lapas sadaļā "Īres nami", pašvaldības mājaslapas www.valmiera.lv sadaļā "Pakalpojumi" – "Nekustamais īpašums" – "Daudzdzīvokļu īres nami". noteiktajam termiņam jāsamaksā SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", Reģ.Nr.44103022271, norēķinu kontā LV43UNLA0050000123558, akciju sabiedrība "SEB banka", šādus maksājumus:
- 3.9.1. Izsoles objekta nodrošinājumu par piedalīšanos izsolē 30% apmērā no izsoles Sākumcenas, tas ir EUR 15,00 (piecpadsmit *euro*, 00 centi), norādot maksājuma mērķi „Dzīvokļa Nr.____, adrese: Mālu iela 1 vai Ķieģeļu iela 8, Valmiera, īres tiesību rezervācijas maksas izsoles nodrošinājums”,
- 3.9.2. izsoles reģistrācijas maksu EUR 20,00 (divdesmit *euro*, 00 centi), norādot maksājuma mērķi „Dzīvokļa Nr.____, adrese: Mālu iela 1 vai Ķieģeļu iela 8, Valmiera, īres tiesību rezervācijas maksas izsoles reģistrācijas maksa”.
- 3.10. Noteikumu 3.9.apakšpunktā noteiktā Izsoles reģistrācijas maksa un noteiktais Izsoles objekta nodrošinājums uzskatāms par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 3.9.apakšpunktā norādītajā bankas norēķinu kontā līdz sludinājumā SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" mājas lapā internetā: www.v-nami.lv, mājas lapas sadaļā mājas lapas sadaļā "Īres nami", pašvaldības mājaslapas www.valmiera.lv sadaļā "Pakalpojumi" – "Nekustamais īpašums" – "Daudzdzīvokļu īres nami". noteiktajam termiņam.
- 3.11. Komisija apstiprina to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus, proti, sludinājumā SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" mājas lapā internetā: www.v-nami.lv, mājas lapas sadaļā mājas lapas sadaļā "Īres nami", pašvaldības mājaslapas www.valmiera.lv sadaļā "Pakalpojumi" – "Nekustamais īpašums" – "Daudzdzīvokļu īres nami". norādītajā termiņā tās ir iesniegušas Noteikumu 3.3.apakšpunktā minētos dokumentus, pārskaitījušas Noteikumu 3.9.apakšpunktā noteikto Izsoles reģistrācijas maksu un noteikto Izsoles objekta nodrošinājumu (turpmāk – Dalībnieki);
- 3.12. Izsoles dalībnieku sarakstu (turpmāk – Dalībnieku saraksts) sastāda Komisija. Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka vārdu, uzvārdu un personas kodu, kā arī Dalībnieka pārstāvja (ja tāds ir) vārdu, uzvārdu un personas kodu;
- 3.13. Dalībniekiem reģistrācijas numurus piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieki SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir iesnieguši rakstisku pieteikumu par Izsoles objekta pirkšanu;
- 3.14. Komisija, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Izsoles objekta pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā;

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole notiek, ja ir reģistrējies vismaz viens izsoles pretendents un tās norisē piedalās vairāk kā puse no Komisijas sastāva. Izsoli vada Komisijas vadītājs vai tā noteikts Komisijas loceklis;
- 4.2. Dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta uzrādīšanas, Dalībnieks pirms izsoles sākuma aizpilda un paraksta veidlapu, kurā norāda norēķinu konta informāciju, uz kuru veicama Izsoles objekta nodrošinājuma atmaksa gadījumā, ja Dalībnieks netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju. Dalībniekam tiek izsniegta Dalībnieka solīšanas karte ar numuru. Solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas numuru secībai;
- 4.3. Izsoles laikā filmēt un fotografēt, kā arī veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts;
- 4.4. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus;
- 4.5. Dalībnieki pirms izsoles paraksta Noteikumus;
- 4.6. Izsoles gaita tiek protokolēta;
- 4.7. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz izsoli ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta solīšana;
- 4.8. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tad izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz 15 (piecpadsmit) minūtēm un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā;
- 4.9. Pēc 15 (piecpadsmit) minūtēm izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē;
- 4.10. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu;
- 4.11. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, Dzīvokļa, kura īres tiesību rezervācijas maksa (Izsoles objekts) tiek pārdota izsolē, adresi un īpašuma sastāvu, paziņo Izsoles objekta Sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu (turpmāk – Izsoles solis);
- 4.12. **Izsoles solis** tiek noteikts EUR 50,00 (Piecdesmit *euro*, 00 centi). Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim. Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu;
- 4.13. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Noteikumu 4.12.apakšpunktā noteikto Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Izsoles objekta īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt Izsoles objektu par nosolīto cenu;
- 4.14. Dalībnieku solītās cenas izsoles vadītājs paziņo mutvārdos un tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, kamēr vien turpinās pārsolīšana.

- 4.15. Katrs izsoles Dalībnieks apstiprina ar parakstu Dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā, par to tiek izdarīta atzīme.
- 4.16. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Izsoles vadītājs turpina izsoli paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem nepiedāvā solīt, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts priekšpēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar savu parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.17. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena Izsoles objekts ir pārdots Dalībniekam, kas pirmais nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 4.18. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.19. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies pirkt Izsoles objektu par nosolīto cenu.
- 4.20. Ja iestājas Noteikumu 4.19.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 4.21. Izsoles protokolu paraksta Komisija un visi izsoles Dalībnieki. Pēc protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā par to tiek izdarīta atzīme.
- 4.22. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izrakstu no izsoles protokola, kurā norādīta Izsoles objekta nosolītās cenas un Noteikumu 3.9.apakšpunktā samaksātā Izsoles objekta nodrošinājuma starpība, tās apmaksas termiņš un rekvizīti uz kuriem ir veicams maksājums. Izrakstu no protokola apliecina Komisija.
- 4.23. Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad izsoles vadītājs pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc septiņām darba dienām SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” noteiktā laikā, kas tiek rakstiski paziņots Dalībniekiem vismaz trīs darba dienas pirms izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana, īres līguma slēgšana

- 5.1. Izsoles objekta izsoles rezultātus apstiprina SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” valde ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas.
- 5.2. Izsoles objekta izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda

persona, uz kuru ir attiecināmi Noteikumos minētie ierobežojumi slēgt īres un apsaimniekošanas līgumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.

- 5.3. Sūdzības par Komisijas darbībām Dalībnieki var iesniegt SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” valdes priekšsēdētājam rakstveidā ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles objekta izsoles;
- 5.4. SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” valdes lēmuma par Izsoles objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas, uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt Dzīvokļa īres līgumu;
- 5.5. Dzīvokļa īres līgumu Izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas;
- 5.6. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Izsoles objektu. SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un uzaicina viņu pirkt Izsoles objektu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 5.7. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības 10 (desmit) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” par Izsoles objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 5.8. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” par Izsoles objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteikto pirkuma maksājumu, SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” valde atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs) un uzaicina viņu noslēgt Dzīvokļa īres līgumu.
- 5.9. Dzīvokļa īres līgumu Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta Noteikumu 5.5.apakšpunktā noteiktajā termiņā.
- 5.10. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajā apmērā, kārtībā un termiņos vai neparaksta Dzīvokļa īres līgumu Noteikumu 5.5.apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Jaunais izsoles uzvarētājs ir atteicies no savām tiesībām noslēgt Dzīvokļa īres līgumu. Šajā gadījumā izsole uzskatāma par nenotikušu un SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” lemj par atkārtotu izsoli.
- 5.11. Pēc SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” valdes lēmuma par Izsoles objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Dzīvokļa īres līgums, atbilstoši šo Noteikumu Pielikumā Nr.1 pievienotajai formai.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Dalībniekam, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju Izsoles objekta pirkuma maksa, atrēķinot iemaksāto Izsoles objekta nodrošinājumu, jāiemaksā 10 (desmit) dienu laikā no Izsoles objekta izsoles dienas (Jaunam izsoles uzvarētājam trīsdesmit dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas) SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”, Reģ.Nr.44103022271, norēķinu kontā LV43UNLA0050000123558, akciju sabiedrība “SEB banka” ar mērķi „Pirkuma maksa par Dzīvokļa Nr.____, adrese: Mālu iela 1 vai Ķieģeļu ielā 8, Valmiera, īres tiesību rezervāciju”. Izsoles objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts Izsoles objekta pirkuma maksā.

- 6.2. Izsoles uzvarētājam vai Jaunam izsoles uzvarētājam jāpaziņo SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" par Noteikumu 6.1.apakšpunktā veiktās Izsoles objekta pirkuma maksas samaksu 2 (divu) darba dienu laikā no Izsoles objekta pirkuma maksas samaksas veikšanas dienas.
- 6.3. Par Izsoles objekta pirkuma maksas samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Noteikumu 6.1.apakšpunktā norādītajā kontā ir saņemts Izsoles objekta pirkuma maksas maksājums.
- 6.4. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs, nokavējot Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteikto Izsoles objekta pirkuma maksas samaksas termiņu vai Noteikumu 5.5.apakšpunktā noteikto Dzīvokļa īres līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Izsoles objekta nodrošinājumu, kā arī tiesības noslēgt Dzīvokļa īres līgumu saskaņā ar Noteikumiem.
- 6.5. Izsoles Dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles objekta nodrošinājumu atmaksā, pamatojoties uz Dalībnieka iesniegumu, pēc SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" valdes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas, izņemot Noteikumos noteiktajos gadījumos.
- 6.6. Izsoles reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.

7. Nenotikusi vai spēkā neesoša izsole

- 7.1. Izsoles objekta izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. ja tās norisē piedalās mazāk kā puse no Komisijas sastāva;
 - 7.1.2. ja noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks vai uz izsoli nav ieradies neviens no reģistrētajiem izsoles Dalībniekiem;
 - 7.1.3. neviens izsoles Dalībnieks nav pārsolījis izsoles Sākumcenu;
 - 7.1.4. izsoles Dalībnieks, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju vai Jauno izsoles uzvarētāju, neveic Izsoles objekta pirkuma maksas samaksu Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajā termiņā, kārtībā un apmērā;
 - 7.1.5. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs neparaksta Dzīvokļa īres līgumu, saskaņā ar Noteikumu 5.5.apakšpunktu.
- 7.2. Izsoles objekta izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
 - 7.2.1. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus, vai šos Noteikumus;
 - 7.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
 - 7.2.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē;
 - 7.2.4. izsolē starp izsoles Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles objekta izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 7.2.5. par izsoles Dalībnieku atzīta persona vai Izsoles objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 7.2.6. Izsoles objektu ir ieguvusi un uz Dzīvokļa īres līguma noslēgšanu pretendē persona, kura ir noslēgusi īres līgumu ar SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" par cita SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" piederoša dzīvokļa īri;
 - 7.2.7. Dalībnieku reģistrācija vai izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts izsoles sludinājumā (paziņojumā);
 - 7.2.8. SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" valde nav apstiprinājusi Izsoles objekta izsoles rezultātus;
 - 7.2.9. izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.
- 7.3. Pretenzijas par 7.2.apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem (izņemot Noteikumu 7.2.7. un 7.2.8.apakšpunktu) Dalībnieki ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles iesniedz

Komisijai, iesniedzot attiecīgus rakstiskus pierādījumus. Komisija 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles objekta izsoles, ja ir saņemtas šajā punktā minētās pretenzijas, pieņem lēmumu par Izsoles objekta izsoles rezultātu atzīšanu par spēkā neesošiem vai noraida pretenziju.

- 7.4. Konstatējot Noteikumu 7.2.apakšpunktā minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” valdei atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 7.5. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” valde un 7 (septiņu) dienu laikā paziņo par to Dalībniekiem. Lēmumu var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā viena mēneša laikā no paziņojuma dienas.
- 7.6. Ja tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsoles objekta izsolē vai starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles objekta izsoles rezultātus vai Izsoles objekta izsoles gaitu, tad attiecīgajiem izsoles Dalībniekiem neatmaksā Izsoles objekta nodrošinājumu.
- 7.7. Ja tiek konstatēts, ka par Dalībnieku atzīta persona vai Izsoles objektu nopircis Dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties Izsoles objekta izsolē, Komisija lemj par Izsoles objekta nodrošinājuma atmaksāšanu vai neatmaksāšanu.

Pielikumā:

- 1) Pielikums Nr.1 – Dzīvokļa īres līguma projekts uz ____ lpp.