

LĪGUMS PAR DZĪVOJAMĀS ĪRES MĀJAS VISPĀRĒJAS TAUTSAIMNIECISKAS NOZĪMES PAKALPOJUMA SNIEGŠANAS UZRAUDZĪBU

*līguma parakstīšanas datums**

SIA “**Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor**”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003192154, juridiskā adrese – Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887, kuras vārdā, pamatojoties uz statūtiem, rīkojas valdes priekšsēdētājs Andris Gādmanis (turpmāk – **Possessor**), no vienas puses,

un

[..], vienotais reģistrācijas Nr. [..] (turpmāk – **Attīstītājs**) juridiskā adrese [..], kuras vārdā, pamatojoties uz [..], rīkojas [..], no otras puses,

(katrs atsevišķi turpmāk – **Puse**, abi kopā turpmāk – **Puses**), pamatojoties uz Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumiem Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” un 3.1.1.7.i. investīcijas “Aizdevumi nekustamā īpašuma attīstītājiem zemas īres maksas mājokļu būvniecībai” ietvaros” (turpmāk – **MK noteikumi**) un starp Ekonomikas ministriju un Possessor noslēgto uzraudzības funkcijas deleģēšanas līgumu, noslēdz šo līgumu par atbalsta uzraudzības funkcijas nodrošināšanu dzīvojamās īres mājas vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanā (turpmāk - **Līgums**).

1. Līguma priekšmets

1.1. Possessor veic dzīvojamās īres mājas, kuru plānots pabeigt un nodot ekspluatācijā vai kuru ir plānots uzbūvēt uz zemes gabala, kas atrodas [..], (turpmāk - **Dzīvojamā māja**) vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma - īres mājokļu nodrošināšana māsaimniecībām (turpmāk – **Pakalpojums**) - atbalsta uzraudzības funkciju MK noteikumos minētā deleģējuma ietvaros, un Attīstītājs sadarbojas ar Possessor un apņemas sniegt Possessor informāciju un veikt darbības, kas nepieciešamas Possessor veiktās uzraudzības funkcijas izpildes nodrošināšanai.

1.2. Šī Līguma ietvaros Possessor veiktā atbalsta uzraudzības funkcija ietver informācijas apstrādi saistībā ar Attīstītāja sniegto Pakalpojumu un MK noteikumos noteikto prasību un šajā Līgumā noteikto Attīstītāja pienākumu izpildi, pārbaužu veikšanu klātienē, MK noteikumos un šajā Līgumā paredzēto saskaņojumu sniegšanu, atbilstības kontroli, dalību Dzīvojamās mājas pārvaldnieka atlases procesā un citas MK noteikumos noteiktās funkcijas (turpmāk - **Uzraudzības funkcija**).

2. Līguma termiņš

2.1. Šis Līgums ir spēkā visu Pakalpojuma sniegšanas laiku un var tikt izbeigts tikai MK noteikumos un šajā Līgumā paredzētajā kārtībā.

2.2. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem Uzraudzības funkcija tiek nodota citai personai, Possessor tiesības un saistības, kas izriet no šī Līguma, tiks nodotas normatīvajos aktos noteiktajai personai, kurai nodota Uzraudzības funkcija.

3. Possessor tiesības un pienākumi

3.1. Possessor nodrošina uzraudzību, tai skaitā pārbaudes Dzīvojamajā mājā, izvērtējot, vai un kā tiek nodrošināta Pakalpojuma sniegšana MK noteikumos un Līgumā noteiktajā kārtībā, ieskaitot Dzīvojamās mājas īrnieku un viņu māsaimniecību izvērtēšanu.

3.2. Possessor uzrauga Attīstītāja noslēgtos īres līgumus un to atbilstību MK noteikumiem un citiem saistošajiem normatīvajiem aktiem. Possessor ir tiesības uzraudzīt maksājumu disciplīnu Dzīvojamajā mājā un veikt periodiskas pārbaudes šajā sakarā.

3.3. Possessor sagatavo un izsniedz akciju sabiedrībai "Attīstības finanšu institūcija Altum" (turpmāk – Altum) MK noteikumos noteikto apliecinājumu par to, ka dzīvokļi ir izīrēti attiecīgi 90% vai 100% apmērā vai citā apmērā atbilstoši izīrēto dzīvokļu skaitam, tikai, ja zemesgrāmatā ir nostiprinātas visas īres tiesības.

3.4. Possessor deleģē pārstāvi dalībai Dzīvojamās mājas pārvaldnieka atlases procesā atlases komisijā, ja saskaņā ar MK noteikumiem tāda jāveido un ir saņemts attiecīgs uzaicinājums no Attīstītāja. Possessor atbilstoši MK noteikumiem pārbauda, vai Dzīvojamās mājas pārvaldnieka atlase tiek veikta atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.5. Possessor pārbauda Attīstītāja izstrādāto Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darba plānu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un dokumentus, kas apliecina Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darba plāna izpildi.

3.6. Possessor izskata un ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā saskaņo Dzīvojamās mājas uzkrājumu fonda izlietojumu atbilstoši MK noteikumos un šajā Līgumā noteiktajai kārtībai.

3.7. MK noteikumos noteiktajā kārtībā Possessor veic pārmērīgas kompensācijas kontroli Attīstītāja Pakalpojuma realizēšanai un dod Attīstītājam saistošus norādījumus par pārmērīgas kompensācijas atmaksu Mājokļu pieejamības fondā.

3.8. Possessor uzrauga Attīstītāja maksājumu veikšanu Mājokļu pieejamības fondā MK noteikumos noteiktajā kārtībā.

3.9. Possessor Attīstītāja veiktos maksājumus pārskaita tālāk Mājokļu pieejamības fondā atbilstoši MK noteikumiem un tajos noteiktajā kārtībā un apmērā.

3.10. Possessor pieprasa no Attīstītāja un pārbauda visu ar Pakalpojuma sniegšanu saistīto dokumentāciju, tai skaitā, bet ne tikai, informāciju par īrnieku māsaimniecību ienākumu atbilstību MK noteikumos noteiktajiem sliekšņiem, finanšu dokumentāciju, informāciju par īrnieku maksājumiem, spēkā esošiem īres līgumiem un datus par Dzīvojamajā mājā iemitinātajām personām, kā arī nepieciešamo informāciju pārmērīgās kompensācijas kontroles nodrošināšanai. Veicot Uzraudzības funkciju, Possessor ir tiesības apstrādāt fizisko personu - Dzīvojamās mājas īrnieku, to māsaimniecības locekļu un citu Dzīvojamajā mājā iemitināto personu datus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.11. Possessor pēc Attīstītāja rakstiska paziņojuma saņemšanas 5 (piecu) darba dienu laikā sagatavo un izsniedz Attīstītājam nostiprinājuma lūgumu MK noteikumos un šī Līguma 4.4.punktā paredzētās reālnastas nostiprināšanai zemesgrāmatā un pārliecinās par tās reģistrāciju zemesgrāmatā.

3.12. Possessor pārbauda, vai ir veikts un tiek pildīts princips "nenodarīt būtisku kaitējumu" novērtējums Pakalpojuma sniegšanā.

3.13. Possessor ir tiesības izdot vadlīnijas, kā arī pieprasīt un saņemt dokumentus un informāciju saistībā ar Pakalpojuma sniegšanu, kā arī veikt pārbaudes klātienē un pieprasīt ziņas no trešajām

personām, lai nodrošinātu nepieciešamās darbības interešu konflikta, korupcijas un krāpšanas risku mazināšanai un kontrolei.

3.14. Atbilstoši MK noteikumos noteiktajam Possessor informē Ekonomikas ministriju, Altum un attiecīgo pašvaldību par Uzraudzības funkcijas rezultātiem, kas tai skaitā ietver no Attīstītāja saņemto informāciju.

4. Attīstītāja tiesības un pienākumi

4.1. Attīstītājs ievēro MK noteikumos noteiktās prasības Dzīvojamās mājas izīrēšanai un šajā Līgumā noteiktajā kārtībā sadarbojas ar Possessor, ievērojot Possessor norādījumus, sniedzot Possessor Līgumā un MK noteikumos paredzēto informāciju un dokumentus, un, veicot visas darbības, kuras Attīstītājam ir pienākums veikt saskaņā ar MK noteikumiem un šo Līgumu.

4.2. Attīstītājs, sniedzot Pakalpojumu, skaidri nodala Pakalpojuma sniegšanu un ar to saistītās finanšu plūsmas no citiem darbību veidiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem komercdarbības atbalsta kontroles jomā.

4.3. Attīstītājs Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā izpilda Possessor prasības, kas saistītas ar Uzraudzības funkciju veikšanu. Pēc Possessor pieprasījuma (vismaz 5 darba dienas pirms plānotās apsekošanas dienas) un Possessor norādītajā termiņā Attīstītājs nodrošina Possessor piekļuvi Dzīvojamajai mājai, lai Possessor varētu veikt Dzīvojamās mājas visu vai atsevišķu dzīvokļu apsekošanu klātienē.

4.4. Attīstītājs nodrošina, ka pēc nodošanas ekspluatācijā Dzīvojamā māja tiek reģistrēta zemesgrāmatā un vienlaicīgi Dzīvojamajai mājai tiek reģistrēti MK noteikumos noteiktie tiesību aprobežojumi visā tās kalpošanas laikā, kā arī reālnasta – veikt maksājumus Mājokļu pieejamības fondā MK noteikumos noteiktajā apmērā un kārtībā. Attīstītājs iesniedz nostiprinājuma lūgumu tiesību aprobežojumu un reālnastas nostiprināšanai zemesgrāmatā ne vēlāk kā 5 darba dienu laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas no Possessor.

4.5. Ja Attīstītājam nav pienākums veikt publisko iepirkumu Dzīvojamās mājas pārvaldnieka atlasei saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tad MK noteikumos noteiktajā kārtībā Attīstītājs veic atklātu konkursu, ne vēlāk kā 15 darba dienu laikā pirms atklātā konkursa izsludināšanas uzaicinot Possessor pārstāvi dalībai atlases komisijā, un izvēlas dzīvojamās mājas pārvaldnieku, ievērojot publiskā iepirkuma principus.

4.6. Ja Attīstītājs saskaņā ar MK noteikumiem pats nodrošina Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, atklāts konkurss netiek rīkots.

4.7. Attīstītājam vai viņa pilnvarotam Dzīvojamās mājas pārvaldniekam ir pienākums noslēgt līgumus ar siltumapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas, elektroapgādes, gāzes piegādes, ja Dzīvojamajā mājā ir gāzes pieslēgums, un atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzējiem Dzīvojamās mājas īrnieku vajadzību nodrošināšanai.

4.8. Tikai pēc Līguma 4.7. punktā paredzēto līgumu noslēgšanas Attīstītājam ir tiesības sniegt Pakalpojumu un slēgt līgumus ar īrniekiem par dzīvojamo telpu īri Dzīvojamajā mājā.

4.9. Attīstītājs ne vēlāk kā 10 darba dienas iepriekš informē Possessor par Dzīvojamās mājas pārvaldnieka maiņu.

4.10. Ne vēlāk kā gada laikā pēc Dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā un turpmāk ik gadu ne vēlāk kā līdz katra gada 15. oktobrim Attīstītājs vai viņa pilnvarotais Dzīvojamās mājas pārvaldnieks izstrādā pārvaldīšanas darba plānu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par dzīvojamo māju pārvaldīšanu

un iesniedz to Possessor, kā arī iesniedz visus dokumentus un informāciju, kas ir saistīta ar pārvaldīšanas darba plāna izpildi.

4.11. Attīstītājs rakstiski saskaņo ar Possessor Dzīvojamās mājas uzkrājumu fonda līdzekļu izlietojumu, norādot nepieciešamā Dzīvojamās mājas uzkrājumu fonda līdzekļu izlietojuma mērķi, pamatojumu un summu. Ja avārijas gadījumā uzkrājuma fonda līdzekļi tiek izmantoti nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem, Attīstītājs vai viņa pilnvarotais Dzīvojamās mājas pārvaldnieks par to informē Possessor nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 darba dienu laikā, iesniedzot Possessor visus izlietojumu pamatojošos dokumentus un informāciju.

4.12. Attīstītājs ne vēlāk kā līdz katra gada 15. februārim iesniedz Possessor zināšanai Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo gadu.

4.13. Attīstītājam ir pienākums rūpīgi pārbaudīt pretendentes īres līguma noslēgšanai Dzīvojamajā mājā, kā arī izvērtēt pretendenta mājsaimniecības locekļu atbilstību MK noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem. Pirms īres līguma noslēgšanas, Attīstītājs:

- 4.13.1. izvērtē Dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu izīrēšanu tikai pašvaldības rindā reģistrētām mājsaimniecībām;
- 4.13.2. pārbauda pretendenta mājsaimniecības kopējos mēneša bruto vidējos ienākumus – ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis, un šo ienākumu atbilstību ienākumu sliekšnim saskaņā ar MK noteikumiem pretendēšanai uz dzīvokļa īri Dzīvojamajā mājā;
- 4.13.3. izvērtē pretendenta norādīto mājsaimniecības locekļu atbilstību MK noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem, nosakot personas piederību konkrētai mājsaimniecībai;
- 4.13.4. izvērtē pretendenta un viņa mājsaimniecības atbilstību citām prasībām, ja tādas paredz normatīvie akti.

4.14. Pārbaudot pretendenta atbilstību 4.13. punktā noteiktajām prasībām, Attīstītājs pieprasa nepieciešamo informāciju no pašvaldības saskaņā ar pilnvarojuma līgumā noteikto kārtību, vai pieprasa no paša īres pretendenta nepieciešamās izziņas un apliecinājumus, kas nav vecākas par vienu mēnesi.

4.15. Slēdzot dzīvojamo telpu īres līgumus par Dzīvojamās mājas dzīvokļu īri, Attīstītājs apņemas neiekļaut īres līgumos noteikumus, kas paredz īrniekam izpirkuma tiesības un tiesības nodot izīrēto dzīvokli apakšīrē.

4.16. Attīstītājs apņemas nodot dzīvokli īrniekam pēc īres līguma noslēgšanas un tikai tad, kad īrnieks ir iemaksājis Attīstītājam drošības naudu MK noteikumos noteiktajā apmērā.

4.17. Nododot dzīvokli īrniekiem, Attīstītājam ir pienākums noformēt rakstveida dzīvokļa pieņemšanas-nodošanas aktu, kurā jānofiksē dzīvokļa faktiskais stāvoklis nodošanas dienā, norādot pieņemšanas-nodošanas aktā:

- 4.17.1. dzīvokļa plānojumu, pievienojot pieņemšanas nodošanas aktam dzīvokļa plāna kopiju;
- 4.17.2. dzīvokļa tehnisko stāvokli, norādot dzīvokļa iekšējās apdares risinājumus un to stāvokli;
- 4.17.3. dzīvokļa labiekārtojumu, uzskaitot dzīvoklī esošās lietas, ja tādas ir, un to darba kārtību;
- 4.17.4. dzīvokļa aprīkojumu, uzskaitot visas iekārtas un sadzīves tehniku, ja tādas ir, kā arī to darba kārtību;
- 4.17.5. dzīvoklim uzstādīto skaitītāju rādījumus.

4.18. Nododot dzīvokli, Attīstītājs veic dzīvokļa fotofiksāciju un pievieno dzīvokļa fotoattēlus pieņemšanas-nodošanas aktam.

4.19. Attīstītājs pārliecinās, ka pēc īres līguma noslēgšanas un dzīvokļa nodošanas īrniekam attiecīgajā dzīvoklī ir deklarētas īrnieka, visu īrnieka māsaimniecības locekļu un iemitināto personu, ja tādas ir, dzīvesvietas. Informāciju par deklarētajām personām Attīstītājs pieprasa pašvaldībai, saskaņā ar noslēgto pilnvarojuma līgumu.

4.20. Attīstītājs nodrošina, ka ar visiem Dzīvojamās mājas dzīvokļu īrniekiem ir savlaicīgi parakstīti nostiprinājuma lūgumi un zemesgrāmatā nostiprinātas īres tiesības uz attiecīgajiem īrniekiem izīrētajiem dzīvokļiem Dzīvojamajā mājā. Attīstītājs nodrošina, ka īrnieka īres tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā visā īres līguma spēkā esamības laikā, tajā skaitā, īres līguma termiņa pagarināšanas gadījumā.

4.21. Attīstītājam ir pienākums rūpīgi izvērtēt īrnieku pieteikumus par īrnieku iemitināmajām personām izīrētajos dzīvokļos un sniegt savu saskaņojumu tikai tādu personu izmitināšanai, kuras atbilst normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem. Attīstītājam ir pienākums uzraudzīt, lai visas Dzīvojamajā mājā izīrētajos dzīvokļos iemitinātās personas būtu deklarējušas savu dzīvesvietu attiecīgajos izīrētajos dzīvokļos.

4.22. Attīstītājam ir pienākums pienācīgi un regulāri uzraudzīt noslēgto īres līgumu ievērošanu, veicot regulāru visu izīrēto dzīvokļu apsekošanu klātienē, to rakstveidā pienācīgi dokumentējot.

4.23. Attīstītājs nodrošina, ka īrniekiem tiek savlaicīgi izrakstīti rēķini un rūpīgi seko īrnieku norēķinu disciplīnai, tajā skaitā, nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu un apdrošināšanas izmaksu segšanai proporcionāli izīrētā dzīvokļa platībai. Īres līgumos noteikto maksājumu kavējumu gadījumā Attīstītājam ir pienākums savlaicīgi veikt īres līgumā noteiktos pasākumus norēķinu veikšanai un nepieciešamības gadījumā īres līguma uzteikšanai. Attīstītājs piedzen no īrniekiem parādu īres līgumā noteikto maksājumu nemaksāšanas gadījumā, ja tie pārsniedz īrnieka iemaksāto drošības naudu. Jebkurā gadījumā Attīstītājam ir pienākums izvēlēties vispiemērotāko parādu piedziņas veidu, ņemot vērā parāda summu un potenciālās parāda piedziņas procesa laiku un izmaksas.

4.24. Attīstītājam ir pienākums rūpīgi izvērtēt īrnieka iesniegumu sākotnēji noslēgtā īres līguma termiņa pagarināšanai, un pagarināt īres līgumu tikai tajos gadījumos, kad īrnieks ir ievērojis noslēgtā īres līguma noteikumus.

4.25. Īrnieka nāves gadījumā, Attīstītājam ir tiesības noslēgt īres līgumu ar citu dzīvoklī likumīgi iemitinātu personu.

4.26. Beidzoties īres līgumam ar īrnieku, Attīstītājs nodrošina, ka izīrētais dzīvoklis tiek nodots atpakaļ Attīstītājam īres līgumā noteiktajā kārtībā un stāvoklī, noslēdzot rakstveida pieņemšanas-nodošanas aktu, veicot fotofiksāciju dzīvokļa nodošanas dienā un veicot gala norēķinu ar īrnieku.

4.27. Attīstītājam ir pienākums pēc Possessor pieprasījuma iesniegt aizpildītu kompensācijas un pārkompensācijas modeli, kas sagatavots atbilstoši MK noteikumos noteiktajai metodikai, un tajā ievadīto datu pamatojošos dokumentus un informāciju pārmērīgās kompensācijas kontroles nodrošināšanai.

4.28. Pārmērīgas kompensācijas konstatēšanas gadījumā Attīstītāja pienākums ir pēc Possessor pieprasījuma un Possessor norādītajā laikā pārskaitīt Possessor to tālākai ieskaitīšanai Mājokļu pieejamības fondā līdzekļus, kas brīvi no komercdarbības atbalsta, pārmērīgas kompensācijas apmērā, ievērojot normatīvos aktus par nelikumīga komercdarbības atbalsta atgūšanu un MK noteikumos paredzēto kārtību.

4.29. Pēc MK noteikumu ietvaros izsniegtā Altum aizdevuma saistību izpildes Attīstītājs reizi ceturksnī līdz attiecīgā ceturkšņa pēdējai darba dienai iesniedz Possessor pārskatu par Attīstītāja

ieņēmumiem no īres maksājumiem par īri Dzīvojamajā mājā attiecīgajā periodā, un veic maksājumu Possessor uz tā kontu 50% apmērā no Attīstītāja ieņēmumiem no īres maksas pārskaitīšanai Mājokļu pieejamības fondā.

4.30. Attīstītājs savā darbībā nepieļauj interešu konfliktu un veic visas nepieciešamās darbības interešu konflikta riska un korupcijas un krāpšanas riska mazināšanai un kontrolei pēc Dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā. Attīstītājs izstrādā interešu konflikta riska un korupcijas un krāpšanas riska kontroles politiku līdz Dzīvojamās mājas īres līgumu noslēgšanai un iesniedz to Possessor Pēc Possessor pieprasījuma Attīstītājs sniedz visus nepieciešamos dokumentus un informāciju iespējamo interešu konflikta, korupcijas un krāpšanas apstākļu kontrolei, kā arī sadarbojas ar Possessor šo apstākļu noskaidrošanā. Attīstītājam ir pienākums nekavējoties informēt Possessor par jebkuriem apstākļiem, kas norāda vai rada aizdomas par iespējamu interešu konfliktu, korupciju vai krāpniecību Vispārējās tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanas laikā.

5. Informācijas apmaiņas kārtība un izpildes termiņi

5.1. Attīstītājs pirms pirmā Dzīvojamās mājas dzīvokļa īres līguma noslēgšanas, iesniedz īres līguma projektu Possessor saskaņošanai. Possessor īres līgumu izskata un saskaņo 10 darba dienu laikā.

5.2. Bez īpaša Possessor pieprasījuma Attīstītājs pēc Dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā 5 (piecu) darba dienu laikā, ja šajā Līgumā vai MK noteikumos nav noteikts cits termiņš, no attiecīgā notikuma iestāšanās (līguma noslēgšana, grozījumu izdarīšana, ieraksta izdarīšana zemesgrāmatā u.c.) iesniedz Possessor šādu informāciju un dokumentus:

- 5.2.1. informāciju par Dzīvojamās mājas īpašuma tiesību un MK noteikto aprobežojumu un apgrūtinājumu nostiprināšanu zemesgrāmatā;
- 5.2.2. pārvadīšanas darba plānu;
- 5.2.3. informāciju par Dzīvojamās mājas pārvaldnieku un tā maiņu;
- 5.2.4. informāciju par noslēgtajiem līgumiem ar siltumapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas, elektroapgādes, gāzes piegādes, ja Dzīvojamajā mājā ir gāzes pieslēgums, un atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzējiem Dzīvojamās mājas īrnieku vajadzību nodrošināšanai;
- 5.2.5. ar īrniekiem noslēgto īres līgumu kopijas un papildinformāciju - īrnieka, viņa mājsaimniecības locekļu vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas apliecinājums, īrnieka mājsaimniecības kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis uz īres līguma noslēgšanas brīdi, izīrētā dzīvokļa adrese, platība un īres līguma termiņš, kā arī ar Attīstītāju saskaņotās īrnieku iemitinātās personas, norādot šo personu vārdu, uzvārdu, personas kodu un deklarētās dzīvesvietas attiecīgajā Dzīvojamās mājas dzīvoklī;
- 5.2.6. Valsts ieņēmumu dienesta vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņas par mājsaimniecību kopējiem mēneša bruto vidējiem ienākumiem – ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis, ja šo informāciju Attīstītājs ir saņēmis no pretendenta;
- 5.2.7. informāciju par interešu konflikta riska un korupcijas un krāpšanas riska kontroles nodrošināšanai veiktajiem pasākumiem;
- 5.2.8. informāciju par konta atvēršanu kredītiestādē uzkrājuma fonda izveidei.

5.3. Attīstītājs nekavējoties rakstveidā informē Possessor par pārkāpumiem, kurus Attīstītājs konstatē, sniedzot Pakalpojumu.

5.4. Possessor ir tiesības jebkurā laikā pieprasīt Attīstītājam iesniegt dokumentus un informāciju, kas Possessor nepieciešami Uzraudzības funkcijas veikšanai. Ja pēc Possessor ieskatiem Attīstītāja iesniegtie dokumenti nav pilnīgi vai Possessor Uzraudzības funkcijas veikšanai nepieciešama papildu informācija vai dokumenti, Possessor ir tiesības prasīt Attīstītājam novērst trūkumus iesniegtajos dokumentos un informācijā, un Attīstītājam ir pienākums izpildīt šādas Possessor prasības norādītajā termiņā.

5.5. Attīstītājam ir pienākums iesniegt Possessor tā pieprasītos dokumentus un informāciju ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā no Possessor rakstveida pieprasījuma saņemšanas dienas, ja Possessor nav norādījis citu termiņu. Ja Possessor ir informējis Attīstītāju par iesniedzamo dokumentu kvalitāti, noformējumu un iesniegšanas termiņiem, Attīstītājs iesniedz dokumentus saskaņā ar Possessor norādījumiem.

5.6. Puses vienojas, ka visi Līgumā paredzētie dokumenti un informācija nosūtāma elektroniskā formā uz Pušu oficiālajām e-adresēm. Dokuments, kas sūtīts uz oficiālo e-adresi, ir uzskatāms par nosūtītu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

5.7. Visiem dokumentiem, kurus Puses iesniedz viena otrai jāsaturs Pušu pilnvarotas personas drošs elektroniskais paraksts un laika zīmogs. Iesniedzot dokumentu kopijas, lai apliecinātu šī Līguma saistību izpildi, Attīstītājs apliecina šo kopiju atbilstību dokumentu oriģināliem.

5.8. Puses apņemas citām personām neizpaust to rīcībā esošos fizisko personu datus un ievērot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulā (ES) 2016/679 noteiktās prasības, kā arī neizpaust informāciju par fizisko personu mantisko stāvokli.

6. Atbildība

6.1. Possessor informē Attīstītāju par konstatētajiem pārkāpumiem rakstveidā, nosūtot brīdinājumu Attīstītājam, kā arī dod Attīstītājam saistošus norādījumus un pieprasa to izpildi attiecībā uz Pakalpojuma sniegšanas pārkāpumu novēršanu saprātīgā laikā.

6.2. Ja Attīstītājs Possessor norādītajā termiņā bez attaisnojoša iemesla nenovērš konstatēto pārkāpumu, nesniedz Possessor pieprasīto informāciju Possessor norādītajā termiņā vai sniedz nepatiesu informāciju, Attīstītājam ir pienākums samaksāt Possessor līgumsodu par katru pārkāpumu šī Līguma pielikumā norādītajā apmērā, pamatojoties uz Possessor izrakstītu rēķinu 10 darba dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas, kā arī segt Possessor zaudējumus, kas radušies Attīstītāja rīcības rezultātā. Katras Possessor noteiktās apsekošanas reizē piekļuves nenodrošināšana ir atsevišķs pārkāpums, par kuru jāmaksā līgumsods šī Līguma pielikumā norādītajā apmērā.

6.3. Ja īres līgumu Attīstītājs ir noslēdzis pamatojoties uz informāciju, kuru tas ir saņēmis no pašvaldības vai īres pretendenta, un kas vēlāk ir izrādījusies nepatiesa, un Attīstītājs par to nav zinājis un nevarēja zināt, līgumsods par pārkāpumu Attīstītājam netiek piemērots.

6.4. Līgumā noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo Attīstītāju no pienākuma novērst konstatēto pārkāpumu.

6.5. Attīstītājam ir pienākums pēc Possessor pieprasījuma izbeigt prettiesiski noslēgtos īres līgumus un nodrošināt patvarīgi vai prettiesiski iemitināto personu/apakšīrnieku izlikšanu, ja šādu personu iemitināšana ir konstatēta.

6.6. Possessor, konstatējot kādu no šī Līguma pārkāpumiem, ir tiesīgs vērsties tiesā, tajā skaitā par prettiesiski noslēgto īres līgumu izbeigšanu, atzīšanu par spēkā neesošiem, grozīšanu un/vai patvarīgi iemitināto personu/apakširmieku izlikšanu, piedzenot no Attīstītāja visus tiesāšanās izdevumus.

6.7. Līguma 4.28. un 4.29. punktos noteikto maksājumu termiņu kavējuma gadījumā Attīstītājs maksā Possessor līgumiskos procentus 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu, kā arī līgumsodu 10% apmērā no nesamaksātās summas.

6.8. Attīstītājs ir atbildīgs par pienācīgu interešu konflikta riska un korupcijas un krāpšanas riska mazināšanas pasākumu nodrošināšanu Pakalpojuma sniegšanas laikā un nekavējošu Possessor informēšanu par iespējamu pārkāpumu konstatēšanu. Šī Līguma punkta pārkāpšanas gadījumā Attīstītājs sedz visas izmaksas, kas saistītas ar nepieciešamo pārbaužu veikšanu pārkāpuma konstatēšanai un iespējamā kaitējuma apmēra noteikšanai, kā arī sedz zaudējumus, kurus Attīstītājs nodarījis, pieļaujot interešu konfliktu Vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanas laikā.

6.9. Attīstītājs ir atbildīgs par principa “nenodarīt būtisku kaitējumu” novērtējuma pienācīgu izpildi un nekavējošu Possessor informēšanu par iespējamu pārkāpumu konstatēšanu. Šī Līguma punkta pārkāpšanas gadījumā Attīstītājs sedz visas izmaksas, kas saistītas ar nepieciešamo pārbaužu veikšanu pārkāpuma konstatēšanai un iespējamā kaitējuma apmēra noteikšanai, kā arī sedz zaudējumus, kurus Attīstītājs nodarījis, pieļaujot interešu konfliktu Vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanas laikā.

6.10. Gadījumā, ja Attīstītājs regulāri pārkāpj šī Līguma nosacījumus un pēc Possessor lūguma un līgumsoda piemērošanas nenovērš pārkāpumu, Possessor informē Ekonomikas ministriju, Altum un attiecīgo pašvaldību, ar lūgumu izvērtēt nepieciešamību izbeigt ar pašvaldību noslēgto pilnvarojuma līgumu un ar Altum noslēgto aizdevuma līgumu.

7. Citi noteikumi

7.1. Attīstītājam ir pienākums nodrošināt, ka, atsavinot Dzīvojamo māju, Dzīvojamā māja tiek atsavināta tikai kā vienots īpašums, ir saņemta attiecīgās pašvaldības atļauja un Dzīvojamās mājas ieguvējs ir noslēdzis pilnvarojuma līgumu ar pašvaldību. Attīstītājam tik, cik ir iespējams, ir pienākums nodrošināt arī, ka atsavinot Dzīvojamo māju, tās ieguvējs noslēdz šī Līguma pārjaunojuma līgumu un iestājas šajā Līgumā kā Līguma puse Attīstītāja vietā.

7.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Ja kāds no Līguma noteikumiem nonāk pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, Pusēm ir pienākums bez kavēšanās saprātīgā termiņā izdarīt attiecīgus grozījumus vai papildinājumus Līgumā, lai novērstu pretrunas starp Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Līdz attiecīgo Līguma grozījumu vai papildinājumu spēkā stāšanās brīdim Puses, pildot Līgumā noteiktās saistības, nepiemēro tos Līguma punktus, kuri ir pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, bet rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

7.3. Ja nepienācīgu līguma saistību pildīšanas rezultātā tiek izbeigts starp Attīstītāju un pašvaldību noslēgtais pilnvarojuma līgums vai starp Attīstītāju un Altum noslēgtais aizdevuma līgums, šis līgums zaudē spēku pēc tam, kad Attīstītājs ir pilnībā izpildījis visas saistības pret Altum.

7.4. Ja Līgums zaudē spēku sakarā ar to, ka Dzīvojamā māja ir atsavināta un noslēgts jauns pilnvarojuma līgums, Attīstītājam ir pienākums visu viņa rīcībā esošo informāciju par Dzīvojamo māju nodot nākamajam Dzīvojamās mājas attīstītājam, vai Possessor norādītajai personai. Gadījumā,

ja Attīstītājs neizpilda iepriekš minēto pienākumu, Attīstītājs sedz visus zaudējumus, ja tādi ir radušies.

7.5. Possessor ir tiesības uzteikt šo Līgumu, nosūtot Attīstītājam rakstveida uzteikumu vienu mēnesi iepriekš, ja Possessor beidz pildīt Uzraudzības funkciju saskaņā ar normatīvajiem aktiem un tiek izbeigts starp Ekonomikas ministriju un Possessor noslēgtais Uzraudzības funkcijas īstenošanas deleģējuma līgums.

7.6. Puses informē viena otru par to pilnvarotajām kontaktpersonām šī Līguma saistību izpildei:

7.6.1. Attīstītāja kontaktpersonas – *amats, vārds uzvārds, e-pasts, tālrunis*;

7.6.2. Possessor kontaktpersona – *amats, vārds uzvārds, e-pasts, tālrunis*.

7.7. Pusēm ir pienākums ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā paziņot otrai Pusei par tās kontaktpersonu, saziņas līdzekļu un rekvizītu maiņu. Ja Puse nav informējusi otru Pusi par tās rekvizītu, kontaktpersonu un saziņas līdzekļu maiņu Līgumā noteiktajā kārtībā, otras Puses nosūtītie paziņojumi, dokumenti un informācija uzskatāmi par pienācīgi nosūtītiem, ja tie nosūtīti, izmantojot Līgumā norādīto vai Līgumā noteiktajā kārtībā norādītos Puses rekvizītus, kontaktpersonas un saziņas līdzekļus.

7.8. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.

7.9. Līguma pielikumi, grozījumi un papildinājumi ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.

7.10. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi. Līgums tiek parakstīts elektroniski ar drošu elektronisku parakstu, kas satur laika zīmogu.

7.11. Līgums ir saistošs pušu saistību un tiesību pārņēmējiem, ja vien Latvijas Republikas normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Possessor vārdā:

valdes priekšsēdētājs
Andris Gādmanis

Attīstītāja vārdā:

[..]

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠIEM ELEKTRONISKIEM PARAKSTIEM
UN SATUR LAIKA ZĪMOGUS

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

PIELIKUMS

Līgumam par dzīvojamās īres mājas Vispārējās tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanas uzraudzību

PIEĻAUTAIS PĀRKĀPUMS		LĪGUMSODS
1.	Mājsaimniecību atbilstība MK noteikumu kritērijiem	
1.1.	Attīstītājs ir noslēdzis līgumu ar mājsaimniecību, kas nav iekļauta pašvaldības rindā.	3 000 EUR
1.2.	Mājsaimniecības kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi, kas ņemti vērā, izvērtējot mājsaimniecību, neatbilst MK noteikumos noteiktajiem ienākumu sliekšņiem.	3 000 EUR
1.3.	3 vai vairāk istabu dzīvoklis ir izīrēts mājsaimniecībai, kuru veido viena persona.	3 000 EUR
1.4.	Ir pieļauta personas/-u patvarīga iemitināšanās dzīvoklī vai apakšīrē.	1 000 EUR
2.	Īres līgumu atbilstība	
2.1.	Īres līgumā noteiktā īres maksa neatbilst MK noteikumos noteiktajam apmēram.	500 EUR
2.2.	Īres līgumā nav noteikti papildus īres maksai veicamie maksājumi.	500 EUR
2.3.	Īres līgumā nav paredzēta drošības nauda 2 mēnešu īres maksas apmērā.	500 EUR
2.4.	Īres līgumā nav ietverts aizliegums nodot dzīvojamo telpu apakšīrē.	500 EUR
2.5.	Īres līgumā ir paredzētas izpirkuma tiesības.	500 EUR
2.6.	Īres tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.	500 EUR
3.	Vispārējā tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšana	
3.1.	Attīstītājs nenodrošina iespēju vai liedz veikt dzīvojamās mājas apsekošanu.	līdz 500 EUR par katru pārkāpuma gadījumu
4.	Ierobežojumi rīcībai ar dzīvojamo māju	
4.1.	Īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.	300 EUR
4.2.	Ir mainīts dzīvojamās īres mājas lietošanas veids.	300 EUR
4.3.	Zemesgrāmatā nav nostiprināti tiesību aprobežojumi attiecībā uz īres mājas atsavināšanu (dzīvojamā īres māja ir atsavināma tikai kā vienots īpašums un dzīvojamo īres māju var atsavināt tikai, ja ir saņemta pašvaldības rakstiska piekrišana).	300 EUR
4.4.	Zemesgrāmatā nav nostiprināta reālnasta veikt iemaksas Mājokļu pieejamības fondā.	3 000 EUR
5.	Pārvaldnieka atlases atbilstība	
5.1.	Nav nodrošināts atbilstošs pārvaldnieka atlases process, t.sk. pieaicinot darbam atlases komisijā Possessor pārstāvi (ja attiecināms).	1 000 EUR
5.2.	Izvēlētais pārvaldnieks neatbilst MK noteikumos noteiktajām prasībām.	1 000 EUR
5.3.	Nav nodrošināta MK noteikumos noteiktā pārvaldnieka atlases procesa regularitāte (ja attiecināms).	1 000 EUR
6.	Pārvaldīšanas darba plāna esamība un tā izpilde	
6.1.	Noteiktajā termiņā (pirmajā gadā - 1 gada laikā pēc mājas nodošanas ekspluatācijā un turpmāk – ik gadu) nav izstrādāts un iesniegts pārvaldīšanas darba plāns.	300 EUR
6.2.	Pārvaldīšanas darba plāna izpilde nav dokumentēta/ nav iesniegta noteiktajā termiņā.	100 EUR
6.3.	Uzkrājumu fonda līdzekļi ir izlietoti bez Possessor saskaņojuma.	10% no izlietotās summas
7.	Principa «Nenodarīt būtisku kaitējumu» (DNSH) novērtējums	
7.1.	Pēc mājas nodošanas ekspluatācijā netiek ievērots princips «Nenodarīt būtisku kaitējumu».	Netiek piemērots, bet Possessor

PIEĻAUTAIS PĀRKĀPUMS		LĪGUMSODS
		vēršas kompetentajās institūcijās
8.	Interēšu konflikta, korupcijas un krāpšanas riska mazināšana un kontrole	
8.1.	Ir pieļauti pārkāpumi attiecībā uz interēšu konflikta, korupcijas un krāpšanas riskiem, piemēram, iepirkuma procedūrā, t.sk. izvēloties pārvaldnieku, īres līgumu subjektu attiecībās ar Attīstītāju.	Netiek piemērots, bet Possessor vēršas kompetentajās institūcijās

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠIEM ELEKTRONISKIEM PARAKSTIEM UN SATUR LAIKA ZĪMOGUS

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