**LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**par dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ielā \_\_, Rīgā, \_\_\_.kāpņu telpas remontu**

Rīgā, 20\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_\_\_ ielā \_\_\_\_, Rīgā,** dzīvokļu īpašnieki, kuru vārdā rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības 20\_\_.gada \_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_\_\_\_), turpmāk – Pasūtītājs, no vienas puses, un

**SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”**, reģistrācijas Nr.40103362321, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Uzņēmējs, no otras puses, abas kopā sauktas Puses, un katra atsevišķi – Puse, noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Pasūtītājs uzdod, un Uzņēmējs Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos, ar saviem darba rīkiem, ierīcēm un darbaspēku, ievērojot normatīvo aktu prasības, veic **dzīvojamas mājas \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ielā \_\_\_, Rīgā** (turpmāk - Māja), **\_\_\_\_. kāpņu telpas kosmētisko remontu** (turpmāk – Darbi) saskaņā ar tāmi (1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Uzņēmējs Darbus veic saskaņā ar Līguma noteikumiem un tā pielikumu, ievērojot normatīvo aktu prasības un Pasūtītāja norādījumus.
2. **LĪGUMA SUMMA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Līguma kopējā summa par kvalitatīvi un savlaicīgi paveiktiem Darbiem ir \_\_\_\_\_\_ **EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_\_\_\_\_centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) \_\_\_\_%, t.i., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_\_\_\_\_centi). Līguma summa bez PVN \_\_\_ % ir \_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_\_\_\_\_centi).
   2. Uzņēmējs apliecina, ka Līguma kopējā summā iekļautas visas Darbu izmaksas, tajā skaitā, bet ne tikai, materiāli, to piegāde, darbaspēks, transporta izdevumi un citi izdevumi, kas nepieciešami kvalitatīvai un savlaicīgai Darbu veikšanai.
   3. Puses vienojas par šādiem Darbu apmaksas nosacījumiem (norēķinu kārtību):
      1. norēķinus par izpildītajiem Darbiem veic **tikai Mājas \_\_\_\_.kāpņu telpas, kurā Darbi saskaņā ar Mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu tiks veikti (dzīvokļi Nr.\_\_\_līdz Nr.\_\_\_), dzīvokļu īpašnieki**;
      2. Līguma summa bez PVN tiek sadalīta **vienādos ikmēneša maksājumos uz 3 (trīs) gadiem** uz visiem **Mājas \_\_\_.kāpņu telpas** dzīvokļu īpašniekiem (neatkarīgi no katra atsevišķā dzīvokļa īpašuma platības), iekļaujot to attiecīgās kāpņu telpas dzīvokļu īpašnieku ikmēneša pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu rēķinos ar nosaukumu „Kāpņu telpas remonts”, sākot ar nākamo kalendāro mēnesi pēc Darbu pabeigšanas, ko apliecina Pušu parakstīts Darbu pieņemšanas-nodošanas akts, bet līguma 3.6 vai 3.7.punktā noteiktajos gadījumos, sākot ar nākamo kalendāro mēnesi no dienas, ar kuru par parakstītu tiek uzskatīts Darbu pieņemšanas – nodošanas akts. **Ikmēneša maksājums vienam Mājas \_\_\_.kāpņu telpas dzīvokļa īpašumam sastāda \_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_\_\_\_\_centi) bez PVN**. Ikmēneša maksājumam tiek piemērots PVN normatīvajos aktos noteiktās likmes apmērā;
      3. Pasūtītājs Darbu apmaksu veic ikmēneša maksājumu veidā, veicot Uzņēmēja sagatavoto ikmēneša pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu rēķinu, kuros iekļauts Darbu ikmēneša maksājums „Kāpņu telpas remonts”saskaņā ar Līguma 2.3.2.punktā noteikto, apmaksu pilnā apmērā rēķinā norādītajā termiņā;
      4. Gadījumā, ja kādam no Mājas \_\_\_.kāpņu telpas dzīvokļa īpašniekiem izbeidzas īpašuma tiesības uz attiecīgajā kāpņu telpā esošo dzīvokļa īpašumu, dzīvokļa īpašnieks rakstveidā paziņo par to Uzņēmējam 3 (trīs) darba dienu laikā no īpašuma tiesību maiņas dienas un nodrošina, ka atlikusī dzīvokļa īpašuma saistību summa pāriet nākamajam dzīvokļa īpašniekam, brīdinot jauno dzīvokļa īpašnieku par Līguma esamību un saistību pāreju;
      5. Gadījumā, ja Uzņēmējam izbeidzas Mājas pārvadīšanas tiesības, visiem **Mājas \_\_\_.kāpņu telpas** dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums atmaksāt Uzņēmējam visu neatmaksāto Darbu summu līdz Mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai;
      6. Mājas \_\_\_\_.kāpņu telpas dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības atmaksāt Darbu izdevumu summu pirms Līguma 2.3.2.punktā noteiktā maksimālā termiņa, pirms tam saskaņojot to ar Uzņēmēju.
3. **DARBU IZPILDES KĀRTĪBA UN GARANTIJAS NOTEIKUMI**
   1. Uzņēmējs Darbus veic 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās. Puses nepieciešamības gadījumā, atsevišķi rakstveidā vienojoties, ir tiesīgas pagarināt Darbu izpildes termiņu.
   2. Uzņēmējs informē Pasūtītāju par Darbu uzsākšanas dienu Mājā, nosūtot elektroniskā pasta vēstuli uz Līguma 3.14.1.apakšpunktā norādīto Pasūtītāja elektroniskā pasta adresi un apstiprinot to telefoniski.
   3. Uzņēmējs ne vēlāk kā 2 (divas) darba dienas pirms Darbu nodošanas nosūta Pasūtītāja pārstāvim uz Līguma 3.14.1.punktā norādīto elektroniskā pasta adresi visu Darbu nodošanai nepieciešamo informāciju un uzaicina Pasūtītāja pārstāvi uz Darbu izpildes pieņemšanu, norādot konkrētu Darbu izpildes pieņemšanas dienu un laiku, kā arī apstiprinot to telefoniski. Pasūtītājam ir pienākums ierasties uz Darbu izpildes pieņemšanu, ja Pasūtītājs ir uzaicināts saskaņā ar šī Līguma punkta noteikumiem.
   4. Ja Darbi veikti atbilstoši Līguma noteikumiem un normatīvo aktu prasībām, Puses paraksta Uzņēmēja sagatavoto Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu 2 (divos) eksemplāros, katrai Pusei pa eksemplāram.
   5. Ja Puses, pieņemot Darbus, atklāj defektus vai Darbu neatbilstību Līguma noteikumiem vai normatīvo aktu prasībām, Puses sastāda aktu par konstatētajām neatbilstībām, kurā norāda šādu informāciju:
      1. akta sastādīšanas datumu un vietu;
      2. personas, kuras piedalās Darbu izpildes pieņemšanā;
      3. konstatētos Darbu defektus un to novēršanas termiņu.
   6. Gadījumā, ja Darbi Uzņēmēja ieskatā veikti atbilstoši Līguma noteikumiem un normatīvo aktu prasībām, bet Darbu izpildes pieņemšanas laikā Pasūtītājs atsakās parakstīt Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu, Pasūtītājam 2 (divu) darba dienu laikā jāiesniedz Uzņēmējam motivēts, argumentēts rakstveida atteikums Darbu pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanai. Ja noteiktajā termiņā rakstveida motivēts, argumentēts Darbu izpildes pieņemšanas atteikums no Pasūtītāja netiek saņemts, uzskatāms, ka Darbi ir pieņemti nākamajā dienā pēc šajā punktā noteiktā termiņa beigām.
   7. Gadījumā, ja Darbi ir veikti, bet Pasūtītājs neierodas uz Darbu pieņemšanu Uzņēmēja noteiktajā laikā, uzskatāms, ka Darbi ir pieņemti dienā, kad Uzņēmējs Līguma 3.3.punktā noteiktajā kārtībā bija uzaicinājis Pasūtītāju ierasties uz Darbu izpildes pieņemšanu.
   8. Puses vienojas, ka Darbu pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšana neatbrīvo Uzņēmēju no atbildības par veikto Darbu defektiem, kas var atklāties pēc Darbu pieņemšanas.
   9. Puses vienojas, ka Darbu garantijas termiņš ir 24 (divdesmit četri) mēneši no Darbu pieņemšanas-nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas, bet Līguma 3.6. vai 3.7.punktā noteiktajos gadījumos – 24 (divdesmit četri) mēneši no dienas, ar kuru par parakstītu tiek uzskatīts Darbu pieņemšanas-nodošanas akts.
   10. Pasūtītājs Darbu garantijas termiņa laikā ir tiesīgs iesniegt Uzņēmējam motivētu, argumentētu pretenziju par veikto Darbu kvalitāti, un Uzņēmējs apņemas šajā garantijas laikā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Pasūtītāja pretenzijas saņemšanas nodrošināt tā pārstāvja ierašanos Mājā iespējamo defektu konstatēšanai un, ja pretenzija ir pamatota, tūlītējai konstatēto defektu novēršanai vai defektu akta sagatavošanai gadījumā, ja konstatētos defektus nav iespējams novērst nekavējoties.
   11. Darbu garantijas termiņa laikā Uzņēmējs apņemas par saviem līdzekļiem un bez atlīdzības novērst visus defektus un bojājumus, kas būs radušies, izmantojot nekvalitatīvu Darbu materiālu, vai paviršu Darbu rezultātā.
   12. Ja konstatētos defektus nav iespējams novērst nekavējoties, Pasūtītāja pārstāvis, pieaicinot Uzņēmēja pārstāvi, sagatavo defektu aktu par konstatētajiem defektiem Uzņēmēja veiktajiem Darbiem. Šādā gadījumā Uzņēmējs par saviem līdzekļiem un bez atlīdzības Pasūtītāja un Uzņēmēja saskaņotā laikā novērš konstatētos defektus.
   13. Uzņēmējs ir tiesīgs garantijas laikā neveikt Pasūtītāja konstatēto defektu novēršanu par saviem līdzekļiem, ja Darbu bojājumi izraisīti no Uzņēmēja neatkarīgu iemeslu dēļ.
   14. Puses vienojas, ka ar Darbu izpildi saistītus jautājumus (tai skaitā, parakstīs Darbu pieņemšanas - nodošanas- aktu, gatavo un paraksta defekta aktus, pretenzijas u.tml.) risinās šādas Pušu kontaktpersonas:
       1. no Pasūtītāja puses:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (tālruņa Nr.\_\_\_\_\_\_\_, elektroniskā pasta adrese\_\_\_\_;
       2. no Uzņēmēja puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (tālruņa Nr.\_\_\_\_\_\_, elektroniskā pasta adrese\_\_\_\_\_).
4. **PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Pasūtītājs:
      1. atbrīvo Darbu zonu un nodrošina Uzņēmējam netraucētu piekļūšanu Darbu zonai;
      2. Darbu izpildes laikā nodrošina ar elektroenerģijas pieejamību un apmaksā patērēto elektroenerģiju kā koplietošanas vajadzībām izmantotu;
      3. pārbauda Darbu izpildi, to atbilstību Līguma noteikumiem;
      4. pieņem Darbus no Uzņēmēja Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā;
      5. veic samaksu par Līguma prasībām atbilstoši izpildītiem Darbiem.
   2. Uzņēmējs:
      1. normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos saņem visus nepieciešamos saskaņojumus valsts, pašvaldību un citās iestādēs un uzņēmumos, lai nodrošinātu Darbu veikšanu un nodošanu Pasūtītājam;
      2. nodrošina Darbu izpildi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, atbilstošā kvalitātē un Līgumā noteiktajā termiņā. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē Darbu izpildi, Uzņēmējs nekavējoties rakstveidā informē Pasūtītāju, nosūtot elektroniskā pasta vēstuli uz Līguma 3.14.1.apakšpunktā norādīto elektroniskā pasta adresi;
      3. pēc Pasūtītāja pieprasījuma sniedz informāciju par Darbu izpildes gaitu;
      4. veic Darbus, ievērojot darba aizsardzības un ugunsdrošības noteikumus, apkārtējās vides aizsardzības un kvalitātes prasības un normatīvos aktus, kas regulē Darbu veikšanu;
      5. pēc Darbu izpildes sakopj teritoriju, kas tika izmantota Darbu veikšanai, un 5 (piecu) kalendāro dienu laikā no Līguma izbeigšanas vai Darbu pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas (vai Līguma 3.6. vai 3.7.punktā – 5 (piecu) kalendāro dienu laikā no dienas, ar kuru par parakstītu tiek uzskatīts Darbu pieņemšanas-nodošanas akts) dienas, izved inventāru un darba rīkus, kas bija nepieciešami Darbu veikšanai, būvgružus un jebkura veida atkritumus, kas radušies Darbu izpildē;
      6. veic Darbus, ar pienācīgu rūpību izturoties pret Pasūtītāja īpašumu, nenodarot kaitējumu Mājas konstruktīvajiem elementiem un inženierkomunikācijām;
      7. nodod Darbus Pasūtītajam Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
   3. Uzņēmējs ir tiesīgs vienpusēji pagarināt Līguma 3.1.punktā noteikto Darbu izpildes termiņu par tādu laika posmu, kāds ir nokavēts, ja nav nodrošināta piekļuve Mājai Darbu izpildei saskaņā ar Līguma 4.1.1.apakšpunktu, un Uzņēmējs par to rakstiski ir paziņojis Pasūtītājam, nosūtot elektroniskā pasta vēstuli uz Līguma 3.14.1.apakšpunktā norādīto elektroniskā pasta adresi.
   4. Pasūtītājs neatbild par Uzņēmēja materiālajām vērtībām, kas tiek uzglabātas Mājā vai tai pieguļošajā teritorijā.
5. **PUŠU MANTISKĀ ATBILDĪBA**
   1. Puses savstarpēji ir atbildīgas viena pret otru un trešajām personām par nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas Puses, kā arī Pušu Līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības, tai skaitā rupjas neuzmanības, rezultātā.
6. **LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Līdz ar Līguma spēkā stāšanos spēku zaudē Pušu iepriekšējās vienošanās attiecībā uz Līguma priekšmetu.
   3. Līgumu var papildināt, grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Jebkura vienošanās tiek noformēta rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   4. Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot Uzņēmējam rakstveida paziņojumu, ja:
      1. Uzņēmējs nav uzsācis Darbu izpildi 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas pie nosacījuma, ja tam tika nodrošināta netraucēta piekļūšana Darbu zonai saskaņā ar Līguma 4.1.1.apakšpunktā noteikto;
      2. Uzņēmējs nepilda savas saistības un pēc Pasūtītāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas turpina tās nepildīt.
   5. Uzņēmējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot Pasūtītājam rakstveida paziņojumu, ja Pasūtītājs nepilda Līguma 4.1.1. un/vai 4.1.2.punktā nolīgto, un pēc Uzņēmēja rakstveida brīdinājuma saņemšanas turpina to nepildīt.
   6. Līgumā noteiktajos gadījumos Līgums uzskatāms par izbeigtu 7. (septītajā) dienā pēc Pušu paziņojuma par Līguma izbeigšanu (ierakstītas vēstules) nosūtīšanas (nodošanas pastā) dienas.
   7. Jebkurus strīdus un nesaskaņas, kas Pušu starpā var rasties Līguma izpildes sakarā, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā vienošanās netiek panākta, strīds var tikt nodots izskatīšanai tiesā Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
   8. Neviena no Pusēm neatbild par Līgumā noteikto saistību neizpildīšanu, ja tas noticis nepārvaramas varas (force majeure) rezultātā. Ar nepārvaramu varu saprot ārkārtēju apstākļu iestāšanos, kurus nevarēja paredzēt, novērst vai ietekmēt, un, par kuru rašanos Puses nenes atbildību, tas ir, dabas katastrofas, kara darbība, terora akti, blokādes, citi ārkārtēja rakstura negadījumi, par kuru attiecināšanu uz nepārvaramas varas apstākļiem Puses jālūdz to konstatēt citai kompetentai un neatkarīgai institūcijai.
   9. Pusēm, savstarpēji vienojoties, ir tiesības pagarināt Līguma nosacījumu izpildes termiņu vai izbeigt Līgumu, ja viena no Pusēm ne vēlāk par 3 (trīs) darba dienām no nepārvaramas varas iestāšanās dienas rakstiski paziņo otrai Pusei par neiespējamību pildīt savas saistības nepārvaramas varas dēļ.
   10. Līgums sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar pielikumiem uz \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) lapām, katrai Pusei pa vienam eksemplāram, visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
7. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pasūtītājs**  **Mājas dzīvokļu īpašnieki**      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Pilnvarotā persona *V.Uzvārds* | **Uzņēmējs**  **SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”**  Reģistrācijas Nr. 40103362321  Mārtiņa iela 7, Rīga, LV-1048  Banka: AS DNB banka  Konta Nr. LV83RIKO0002013219546  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *V.Uzvārds* |
|  |  |