|  |
| --- |
| **NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS** **(IZSOLĒ PĀRDOTAM ĪPAŠUMAM)** |
| Līguma noslēgšanas vieta | Rīga |
| Datums | \_\_.\_\_.2021.g. |
| **PĀRDEVĒJS** |
| Nosaukums: | Garkalnes novada Dome |
| Vienotais reģistrācijas Nr.:  | 490000024313 |
| Juridiskā adrese:  | Brīvības gatve 455, Rīga, LV 1024 |
| Persona, kas paraksta Līgumu PĀRDEVĒJA vārdā: | Garkalnes novada Domes izpilddirektore Jeļena Toca  |
| Personas paraksta tiesību apliecinošs dokuments: | Garkalnes novada domes nolikums  |
| Kontaktpersona un tālrunis, e-pasta adrese:  | Armands Bērziņš, tel.67800922, e-pasts: armands.berzins@garkalne.lv |
| **PIRCĒJS** |
| Vārds/Uzvārds: |  |
| Personas kods: |  |
| Deklarētā adrese:  |  |
| Personas paraksta tiesību apliecinošs dokuments: |  |
| PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS bez viltus, maldības vai spaidiem noslēdz šāda satura līgumu: |
| **I daļa PAMATNOTEIKUMI** |
| **1. NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS** |
| Nekustamais īpašums: adrese, kadastra numurs, sastāvs  | Ceļmalas iela 20, Suži, Garkalnes novads, Nr.8060 001 0121. |
| Īpašnieks: | PĀRDEVĒJS |
| Zemesgrāmatas nosaukums, nodalījuma Nr.: | Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļa, Garkalnes novada zemesgrāmatas nodalījums, Nr.8060 001 0121. |
| **2.NOSTIPRINĀJUMA LŪGUMA PARAKSTĪŠANAS UN IESNIEGŠANAS TERMIŅŠ** |
| 2.1. Nostiprinājuma lūguma parakstīšanas termiņš: | Ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas.  |
| 2.2. Nostiprinājuma lūguma zemesgrāmatā iesniegšanas termiņš: | Ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienas. |
| **II daļa** **1. TERMINI** |
| Drošības nauda | Drošības nauda EUR \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*) apmērā, ko PIRCĒJS ir samaksājis PĀRDEVĒJAM |
| Nosolītā cena | Izsolē nosolītā cena EUR \_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_tūkstoši \_\_\_\_ simti *euro*), kurā tiek ieskaitīta Drošības nauda.  |
| Atlikusī nosolītā cena | Naudas summa, ko PIRCĒJS ir samaksājis PĀRDEVĒJAM kā Izsoles objekta pirkuma maksu, neskaitot Drošības naudu, t.i. EUR \_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_ tūkstoši *euro*).  |
| Izsole | \_\_.\_\_.2021. izsole, kurā PĀRDEVĒJS pārdeva un PIRCĒJS nopirka Nekustamo īpašumu. |
| Līgums  | Šis līgums par Nekustamā īpašuma pirkšanu, kas sastāv no divām daļām, ieskaitot visus tā pielikumus, grozījumus un papildinājumus. |
| Nekustamais īpašums  | Līguma pirmās daļas 1.punktā norādītais nekustamais īpašums kā lietu kopums ar visiem piederumiem, kas ir Līguma priekšmets. |
| Pirkuma maksa  | Naudas summa, kas sastāv no Drošības naudas un Atlikušās nosolītās cenas.  |
| Puse | PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS, katrs atsevišķi. |
| Puses | PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS kopā. |
| **2. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI** |
| 1. **Pirkuma priekšmets**

PĀRDEVĒJS pārdod, bet PIRCĒJS pērk Nekustamo īpašumu par Pirkuma maksu, šī Līguma noteiktajā kārtībā. |
| 1. **Pušu apliecinājumi, tiesības un pienākumi**
	1. PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS, noslēdzot Līgumu, apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt pretenzijas vienam pret otru pārmērīgu zaudējumu dēļ.
	2. Parakstot Līgumu, PIRCĒJS apliecina, ka ir rūpīgi iepazinies ar Nekustamo īpašumu, tā faktiskais un tiesiskais sastāvs un stāvoklis PIRCĒJAM ir zināms, PIRCĒJS apzinās Nekustamā īpašuma fizisko un tiesisko stāvokli, nodokļus un izdevumus, kas ar to ir un būs saistīti, un šajā sakarā nākotnē neizvirzīs PĀRDEVĒJAM nekādas pretenzijas.
	3. Parakstot Līgumu, PĀRDEVĒJS apliecina, ka Nekustamais īpašums pieder tikai un vienīgi PĀRDEVĒJAM, un par Nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums.
 |
| 1. **Pirkuma maksa un norēķinu kārtība**
	1. Nekustamais īpašums tiek pārdots par Līgumā noteikto Pirkuma maksu. Pirkuma maksā ir ietverta maksa par Nekustamā īpašuma pirkumu ar visiem tā piederumiem, tiesībām un pienākumiem.
	2. Puses apliecina, ka PIRCĒJS ir veicis pilnu Pirkuma maksas samaksu.
 |
| 1. **Īpašuma tiesību nostiprināšana**
	1. Puses apņemas Līgumā noteiktajā termiņā parakstīt Nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību koroborācijai zemesgrāmatā. PIRCĒJS Līgumā noteiktajā termiņā iesniegs Nostiprinājuma lūgumu un citus nepieciešamos dokumentus Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, kā arī veiks visas nepieciešamās darbības par PIRCĒJA līdzekļiem, lai PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā.
	2. PIRCĒJS sedz izdevumus par zvērināta notāra pakalpojumiem, apliecinot Nostiprinājuma lūgumu, kā arī apmaksā valsts nodevu un kancelejas nodevas par Nekustamā īpašuma tiesību pārreģistrāciju zemesgrāmatā u.c. izmaksas.
	3. PĀRDEVĒJS apņemas sadarboties ar PIRCĒJU un PIRCĒJS apņemas sadarboties ar PĀRDEVĒJU, sniegt nepieciešamo informāciju, izpildīt un parakstīt nepieciešamos dokumentus, lai PIRCĒJA īpašuma tiesības tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā.
	4. PIRCĒJS iegūst īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ar brīdi, kad Līgums reģistrēts zemesgrāmatā un nostiprinātas PIRCĒJA īpašuma tiesības.
 |
| 1. **Lietošanas tiesību iegūšana**
	1. PIRCĒJS informē PĀRDEVĒJU par īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, piezvanot uz Līgumā norādīto PĀRDEVĒJA kontaktpersonas telefona numuru.
	2. Puses apņemas Līgumā noteiktā termiņā parakstīt Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu. PIRCĒJA pienākums pirms tā parakstīšanas ir uzrādīt īpašuma tiesības apliecinošus dokumentus, kas apstiprina PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu.
	3. PIRCĒJS iegūst Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības ar brīdi, kad tiek parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts.
	4. Pirkuma maksas samaksa PĀRDEVĒJAM, Nostiprinājuma lūgumu parakstīšana, īpašuma tiesību maiņas reģistrācija zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma Pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšana uzskatāma par pilnīgu un galēju Līguma izpildījumu no PIRCĒJA puses. PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprinājums zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšana uzskatāmi par pilnīgu un galēju šī Līguma izpildījumu no PĀRDEVĒJA puses.
 |
| 1. **PĀRDEVĒJA un PIRCĒJA atbildība**
	1. Puses nav atbildīgas par zaudējumiem, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā. Šī Līguma izpratnē nepārvaramas varas apstākļi nozīmē nemierus, karu, dabas katastrofas un citus līdzīgus apstākļus, kurus cietusī Puse nevarēja paredzēt un novērst, pie nosacījuma, ka cietusī Puse par to nekavējoties paziņo otrai Pusei un pieliek visas pūles, lai samazinātu nepārvaramas varas apstākļu negatīvās sekas uz Līguma saistību izpildi. Ja nepārvaramas varas apstākļi kavē vai pārtrauc Līgumā noteikto Līdzēja saistību izpildi, šādu apstākļu ietekmēto saistību izpildes laiks tiek pagarināts par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiku, ja vien nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks nav ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām. Ja nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks ir ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām, tad Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma Civillikuma 1589.panta izpratnē.
	2. Visu risku par zaudējumiem, kas saistībā ar Nekustamo īpašumu var rasties trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS. No tā brīža PIRCĒJAM par labu nāk arī visi labumi no Nekustama īpašuma, kā arī PIRCĒJS nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.
	3. PIRCĒJAM ņem vērā, ka, PIRCĒJAM, nekustama īpašuma nodokli jāmaksā ar nākamo mēnesi pēc Līguma spēkā stāšanās un PIRCĒJS pats ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā.
 |
| 1. **Nobeiguma noteikumi**
	1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas abas Puses un ir spēkā līdz pilnīgai un pienācīgai tajā noteikto saistību izpildīšanai.
	2. Šī ir galējā Pušu vienošanās. Neviena no Pusēm nebalstās uz kādiem iepriekšējiem vai blakus apgalvojumiem, solījumiem attiecībā uz Nekustamā īpašuma pārdošanu, kas nav iekļauti Līgumā.
	3. Līgumu var grozīt tikai ar abu Pušu parakstītu rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	4. Jebkurš paziņojums, kas attiecināms uz Līgumu, tiek iesniegts rakstiskā veidā Pusēm uz to Līgumā norādītajām adresēm.
	5. Visi strīdi, kas Pusēm rodas sakarā ar Līguma izpildi un/vai interpretāciju, risināmi savstarpējo pārrunu ceļā. Ja savstarpēju pārrunu ceļā Puses nespēj vienoties, strīdi tiek risināti Latvijas Republikas tiesā.
	6. Līgums sagatavots uz 3 (trim) lapām un parakstīts trīs eksemplāros latviešu valodā, pa vienam katrai Pusei, un viens iesniegšanai attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai.
 |
| 1. **Pušu paraksti**
 |
| PĀRDEVĒJS:Garkalnes novada domeizpilddirektore\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_J.Toca \_\_.\_\_.2021.g. | PIRCĒJS:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.2021.g. |