

VALSTS DZĪVOJAMO MĀJU, DZĪVOKĻU ĪPAŠUMU UN TO DOMĀJAMO DAĻU ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Valsts dzīvojamo māju, dzīvokļu īpašumu vai to domājamo daļu (turpmāk – objekts) elektroniskās izsoles, kuru rīkotājs ir AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – Possessor), notiek saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem (turpmāk – Noteikumi), Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumiem Nr.318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi”.
- 1.2. Objekta atsavināšanas veids ir pārdošana elektroniskajā izsolē ar tūlītēju samaksu vai uz nomaksu ar nomaksas termiņu, kas nepārsniedz 5 gadus. Nomaksas termiņš atkarīgs no nosolītās summas apmēra. Samaksas kārtība, ja nosolītā summa par objektu ir:
 - 1.2.1. līdz 200 *euro* – tūlītēja samaksa;
 - 1.2.2. no 200,01 līdz 3000 *euro* – nomaksas termiņš nepārsniedz 3 gadus;
 - 1.2.3. no 3000,01 līdz 10000 *euro* – nomaksas termiņš nepārsniedz 4 gadus;
 - 1.2.4. virs 10000,01 *euro* – nomaksas termiņš nepārsniedz 5 gadus.
- 1.3. Sludinājums par objekta elektronisko izsoli tiek publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv un Possessor interneta mājas lapā: www.possessor.gov.lv.
- 1.4. Sūdzības par izsoles norisi izsoles dalībnieki var iesniegt Possessor rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma datuma.

2. Maksājumu veikšana, izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana

- 2.1. Izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja:
 - 2.1.1. rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības;
 - 2.1.2. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumu;
 - 2.1.3. nosolītājs ir tāda persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 2.1.4. nosolītājam ir neizpildītas parādsaistības pret Possessor;
 - 2.1.5. objekta nomaksas pirkuma gadījumā nosolītājs ir juridiskā persona, kuras nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā pārsniedz 150 *euro*.
- 2.2. Izsoles uzvarētājam nosolītā augstākā cena vai objekta nomaksas pirkuma gadījumā avanss 10% no nosolītās cenas, atreķinot iemaksāto objekta nodrošinājumu, jāsamaksā par nosolīto objektu divu nedēļu laikā no izsoles dienas Possessor (vienotais reģistrācijas Nr.40003192154) norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002, kas atvērts akciju sabiedrībā “Citadele banka”, kods: PARXLV22, kā iemaksas mērķi norādot „Objekta adrese pirkuma maksa / pirkuma maksas avanss”.
- 2.3. Ja izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 2.2.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta objekta pirkuma līgumu, uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs ir atteicies pirt objektu. Possessor par to informē pēdējo pārsolīto dalībnieku, un uzaicina viņu pirt objektu par paša nosolīto augstāko cenu.

- 2.4. Pēdējam pārsolītajam dalībniekam paša nosolītā augstākā cena vai objekta nomaksas pirkuma gadījumā avanss 10% no paša nosolītās cenas, atrēķinot iemaksāto objekta nodrošinājumu, jāsamaksā par nosolīto objektu divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas Possessor (vienotais reģistrācijas Nr.40003192154) norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002, kas atvērts akciju sabiedrībā "Citadele banka", kods: PARXLV22, kā iemaksas mērķi norādot „Objekta adrese pirkuma maksa / pirkuma maksas avanss”.
- 2.5. Ja pēdējais pārsolītais dalībnieks neveic maksājumus Noteikumu 2.4.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta objekta pirkuma līgumu, uzskatāms, ka pēdējais pārsolītais dalībnieks ir atteicies pirkt objektu.
- 2.6. Ja izsoles uzvarētājs vai pēdējais pārsolītais dalībnieks (turpmāk – Pircējs) Noteikumu 2.2. vai 2.4.apakšpunktā noteiktajā kārtībā ir samaksājis visu nosolīto cenu, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, Possessor apstiprina izsoles rezultātus un uzaicina Pircēju noslēgt objekta pirkuma līgumu (tipveida pirkuma līguma ar tūlītēju samaksu projekts Noteikumu pielikums Nr.1).
- 2.7. Ja Pircējs Noteikumu 2.2. vai 2.4.apakšpunktā noteiktajā kārtībā ir samaksājis avansu 10% apmērā no nosolītās cenas, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, Possessor apstiprina izsoles rezultātus un uzaicina Pircēju noslēgt objekta pirkuma līgumu ar nomaksas termiņu, kas noteikts atbilstoši Noteikumu 1.2.apakšpunktā noteiktajai kārtībai, maksājumus sadalot proporcionāli pa mēnešiem, ja vien Pircējs nav paziņojis Possessor par īsāku nomaksas termiņu (tipveida nomaksas pirkuma līguma projekts Noteikumu pielikums Nr.2).
- 2.8. Pircējam ir pienākums pēc Possessor pieprasījuma iesniegt dokumentus, kas apliecina pārstāvības tiesības un/vai personas tiesības būt par darījuma subjektu līdz objekta pirkuma līguma noslēgšanai. Minēto dokumentu neiesniegšana Possessor norādītajā termiņā uzskatāma par atteikumu noslēgt pirkuma līgumu.
- 2.9. Pirms pirkuma līguma noslēgšanas Pircējam ir pienākums aizpildīt klienta anketu, kas sagatavota saskaņā ar Latvijas Republikas Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma prasībām. Minētās informācijas nesniegšana Possessor un klienta anketas saistībā ar līdzekļu izcelsmi neaizpildīšana uzskatāma par atteikumu noslēgt pirkuma līgumu.
- 2.10. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā Pircējam katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procenti par atlikto maksājumu. Procenti par atlikto maksājumu ir 0,5% mēnesī jeb 6% gadā no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma summas. Procentus par atlikto maksājumu aprēķina, sākot ar otro pilno kalendāro mēnesi, pēc objekta nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas. Šis maksājums vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu jāiemaksā Possessor (vienotais reģistrācijas Nr.40003192154) norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002, kas atvērts akciju sabiedrībā "Citadele banka", kods: PARXLV22, kā iemaksas mērķi norādot "Objekta adrese pirkuma maksa par 20__gada _____ (mēnesi)".
- 2.11. Pirkuma maksas maksājumi un procenti par atlikto maksājumu maksājami saskaņā ar maksājumu grafiku, kas ir objekta nomaksas pirkuma līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 2.12. Par objekta pirkuma maksas maksājumu termiņu neievērošanu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0.1% apmērā no kavētās pirkuma maksas summas par katru nokavēto dienu.

- 2.13. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā Possessor tiek nodibināta ķīlas tiesība – pirmā hipotēka uz objektu par nesamaksāto pirkuma maksu un procentiem par atlikto maksājumu 0.5% mēnesī par visu nomaksas pirkuma līguma termiņu – kā galveno prasījumu, kā arī par ar to saistītajiem blakus prasījumiem. Pircējam ir pienākums nostiprināt savas īpašuma tiesības uz objektu zemesgrāmatā. Pircējs vienlaikus ar īpašumtiesību uz objektu nostiprināšanu zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesību (hipotēku) par labu Possessor un nostiprina aizliegumu bez Possessor piekrišanas atsavināt, ieķīlāt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām objektu.
- 2.14. Ja objekta Pircējam ir maksājumu parāds, tad kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita procentu maksājumos (procentu maksa par atliktajiem maksājumiem un nokavējuma procenti), pēc tam dzēš atlikušo pirkuma maksu un tikai pēc tam līgumsodu.
- 2.15. Pircējam ir tiesības samaksāt objekta nomaksas pirkuma maksājumus pirms termiņa, tad procenti par atlikto maksājumu tiks aprēķināti līdz dienai, kad pēdējais pirkuma maksājums saņemts Possessor norēķinu kontā.
- 2.16. Possessor ir tiesības prasīt visu atlikušo objekta pirkuma maksas samaksu pirms objekta nomaksas pirkuma līgumā pielīgtā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru vai ir iestājies kāds no Noteikumu 3.2.apakšpunktā minētiem notikumiem. Šai apakšpunktā minētajā gadījumā Possessor ir tiesības piedzīt maksājumu parādu un visu atlikušo Objekta pirkuma maksu saskaņā ar Civilprocesa likumu, tai skaitā gan saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā, gan pārdodot ķīlu par brīvu cenu labprātīgā izsolē tiesas ceļā.
- 2.17. Pretendentiem, kurus Possessor nav apstiprinājusi par izsoles dalībniekiem, objekta nodrošinājumu atmaksā uz to pašu kontu, no kura tika veikta nodrošinājuma samaksa, piecu darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc autorizācijas atteikuma.
- 2.18. Izsoles dalībniekiem, izņemot izsoles uzvarētāju un pēdējo pārsolīto dalībnieku, objekta nodrošinājumu atmaksā uz to pašu kontu, no kura tika veikta nodrošinājuma samaksa, piecu darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc izsoles noslēguma dienas. Pēdējam pārsolītajam dalībniekam objekta nodrošinājumu atmaksā piecu darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju.
- 2.19. Objekta nodrošinājumu Pircējam neatmaksā, ja viņš neveic Noteikumu 2.2. vai 2.4.apakšpunktā noteiktos maksājumus vai Noteikumu 2.1.2.-2.1.5., 2.3., 2.5., 2.8. vai 2.9.apakšpunktā paredzētajos gadījumos.

3. Citi noteikumi

- 3.1. Īpašuma tiesības uz objektu Pircējs iegūst ar pirkuma līguma parakstīšanas brīdi. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā 30 dienu laikā no objekta pirkuma līguma parakstīšanas dienas iesniegt tiesā (zemesgrāmatu nodaļā) dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā 30 dienu laikā no objekta nomaksas pirkuma līguma parakstīšanas dienas iesniegt tiesā (zemesgrāmatu nodaļā) dokumentus objekta nomaksas pirkuma līgumā nodibināto ķīlas tiesību (hipotēkas) par labu Possessor, aizlieguma atzīmes bez Possessor piekrišanas atsavināt, ieķīlāt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām objektu vai tā daļu un Pircēja īpašuma tiesību uz objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību un Possessor ķīlas tiesības (hipotēkas) nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs. Ja Pircējs neizpilda šajā Noteikumu punktā minētās prasības

paredzētajā termiņā, Pircējs maksā līgumsodu 100 *euro* apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 10 % no pirkuma maksas. Līgumsoda samaksas pienākums rodas nākamajā dienā pēc īpašuma tiesību reģistrēšanai minētā termiņa iestāšanās.

- 3.2. Pircējam ir pienākums 10 darba dienu laikā rakstveidā paziņot Possessor, ja līdz pilnai objekta pirkuma maksas samaksai Noteikumu 2.7.apakšpunktā noteiktajā kārtībā iestājas kāds no šādiem notikumiem:
- 3.2.1. tiesa ar nolēmumu pasludinājusi Pircēja maksātnespējas procesu;
 - 3.2.2. uzsākts Pircēja (fiziskas personas) bankrota process;
 - 3.2.3. uzsākta Pircēja (fiziskas personas) saistību dzēšanas procedūra;
 - 3.2.4. Pircēja (juridiskas personas) ārpus tiesiskās aizsardzības procesa īstenošana;
 - 3.2.5. Pircēja (juridiskas personas) tiesiskās aizsardzības procesa īstenošana;
 - 3.2.6. Pircēja (juridiskas personas) maksātnespējas procesa pabeigšana;
 - 3.2.7. uzsākta Pircēja (juridiskas personas) likvidācijas procedūra.
- 3.3. Possessor neatbild par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603.pantā noteiktajiem gadījumiem. Pircēja pienākums ir pašam uzņemt visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Possessor.

Valdes priekšsēdētājs



V.Loginovs

/objekta adrese/

PIRKUMA LĪGUMS
(ar tūlītēju samaksu pēc izsoles)

20__gada ____.

AS „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, vienotais reģistrācijas Nr.40003192154 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), juridiskā adrese Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010, kura saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, pamatojoties uz finanšu ministra 2011.gada 15.jūlija pilnvaru Nr.12-32/28, rīkojas valsts vārdā, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv visi valdes locekļi kopīgi un kuras vārdā, pamatojoties uz PĀRDEVĒJA valdes 20__gada _____ lēmumu Nr._____, rīkojas _____, no vienas puses

un

_____ (turpmāk – PIRCĒJS), deklarētā dzīvesvietas adrese / juridiskā adrese _____, no otras puses (turpmāk kopā – PUSES), izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo _____ (turpmāk – OBJEKTS) pirkuma līgumu (turpmāk – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. LĪGUMS tiek noslēgts pamatojoties uz:

Līguma 1.1.1.apakšpunkts tiek iekļauts, ja objekts tiek pārdots, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu:

1.1.1. Ministru kabineta 20__gada _____ rīkojumu Nr.____ “Par nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda un pārdošanu”;

1.1.2. PĀRDEVĒJA valdes 20__gada _____ lēmumu Nr.____, ar kuru nolemts pārdot OBJEKTU elektroniskajā izsolē un apstiprināt OBJEKTA izsoles sākumcenu;

1.1.3. PĀRDEVĒJA valdes 20__gada _____ lēmumu Nr.____, ar kuru apstiprināti OBJEKTA izsoles rezultāti un nolemts OBJEKTU pārdot PIRCĒJAM.

1.2. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU _____ nostiprinātas Latvijas valstij _____ personā _____ zemesgrāmatas nodalījumā Nr._____.

1.3. OBJEKTA sastāvā ir _____.

Līguma 1.4.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTAM zemesgrāmatas nodalījumā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēti apgrūtinājumi:

1.4. Atbilstoši _____ zemesgrāmatas nodalījuma Nr._____ ierakstiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamam īpašumam _____, kurā atrodas OBJEKTS, reģistrēti apgrūtinājumi: _____.

Līguma 1.5.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTA sastāvā neietilpst zemes vienība vai tās domājamā daļa:

1.5. Dzīvojamai mājai _____, kurā atrodas OBJEKTS, funkcionāli piesaistīta zemes vienība, kadastra apzīmējums _____, _____ platībā.

Līguma 1.6.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTS ir izīrēts:

1.6. OBJEKTS ir izīrēts _____ uz nenoteiktu laiku saskaņā ar _____ dzīvojamās telpas īres līgumu.

1.7. PĀRDEVĒJA rīcībā nav informācijas par iesniegtām prasībām vai uzsāktām tiesvedībām, kas saistītas ar OBJEKTA īpašuma tiesībām.

1.8. OBJEKTS tiek atsavināts ar pārdošanas metodi, piemērojot atsavināšanas paņēmieni – pārdošana ar tūlītēju samaksu.

1.9. Noslēdzot LĪGUMU, PIRCĒJS apliecina, ka ir iepazinies ar OBJEKTU, izvērtējis tā stāvokli, izpētījis riska faktoros un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir pārdošanas dienā.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – _____, kadastra Nr. _____.

3. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

3.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ euro.

3.2. Līdz LĪGUMA noslēgšanai PIRCĒJS ir samaksājis visu OBJEKTA pirkuma maksu:

3.2.1. OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājums _____ euro PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemts 20 ____ .gada _____;

3.2.2. OBJEKTA pirkuma maksas atlikusī daļa _____ euro PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemta 20 ____ .gada _____.

4. PIRCĒJA PIENĀKUMI

4.1. PIRCĒJS tiek pilnvarots, un tam ir pienākums no LĪGUMA noslēgšanas dienas veikt OBJEKTA nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas OBJEKTS, saskaņā ar saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem, kā arī uzņemt nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja atbildību par nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā. Ja PĀRDEVĒJS ir veicis nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par OBJEKTU par laika periodu pēc LĪGUMA noslēgšanas, tad PIRCĒJAM ir pienākums šos izdevumus PĀRDEVĒJAM atlīdzināt PĀRDEVĒJA rēķinā norādītajā termiņā.

4.2. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM tiek nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.

4.3. PIRCĒJS apņemas:

4.3.1. uzturēt un lietot OBJEKTU mērķiem, kādiem tas paredzēts, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus un ugunsdrošības noteikumus;

4.3.2. no LĪGUMA noslēgšanas brīža rīkoties kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un kārtīgs saimnieks, pēc labas ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;

4.3.3. no LĪGUMA noslēgšanas brīža maksāt par komunālo pakalpojumu sniegšanu OBJEKTĀ un segt visus apsaimniekošanas izdevumus (apsaimniekošanas maksu) par OBJEKTU dzīvojamās mājas pārvaldniekam;

4.3.4. ne vēlāk kā trīsdesmit dienu laikā no LĪGUMA parakstīšanas dienas iesniegt _____ tiesā dokumentus PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU nostiprināšanai

zemesgrāmatā, kā arī segt visus izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;

4.3.5. par LĪGUMA 4.3.4.apakšpunktā minētā termiņa nokavēšanu samaksāt līgumsodu 100 euro apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 10 % no pirkuma maksas, t.i., _____ euro, līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc LĪGUMA 4.3.4.apakšpunktā minētā termiņa izbeigšanās (līgumsoda samaksa neatbrīvo PIRCĒJU no LĪGUMA saistību izpildes);

4.3.6. patstāvīgi kārtot attiecības un uzņemt atbildību, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

5.1. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU PIRCĒJS iegūst ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi.

5.2. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas valdījuma tiesības pār OBJEKTU.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no LĪGUMA, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7. NEPĀRVARAMA VARA

7.1. PUSES tiek atbrīvotas no atbildības par līgumsaistību pienācīgu neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuru PUSES nevarēja paredzēt un novērst un par kuru rašanos nenes atbildību.

7.2. Nepārvarama vara LĪGUMA izpratnē ir stihiskas nelaimes, karadarbība u. tml.

7.3. Par minēto apstākļu iestāšanos septiņu dienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai PUSEI.

7.4. PUSES vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību LĪGUMA saistību izpildei.

8. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

8.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.

8.2. PIRCĒJS uzņemas visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.

8.3. Noslēdzot LĪGUMU, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

9.1. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu.

9.2. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

9.3. Pēc LĪGUMA parakstīšanas katra no PUSĒM sagatavo un paraksta nostiprinājuma lūgumu _____ tiesai PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU nostiprināšanai zemesgrāmatā. PIRCĒJS iesniedz _____ tiesā PĀRDEVĒJA izsniegto nostiprinājuma lūgumu.

9.4. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

Līguma 9.5.apakšpunkts tiek iekļauts, ja PIRCĒJS ir fiziska persona:

9.5. PIRCĒJS apliecina, ka ir informēts, ka:

9.5.1. PĀRDEVĒJS ir veicis un veiks PIRCĒJA personas datu apstrādi Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9.panta 1.³daļā noteiktā pienākuma izpildei, tajā skaitā LĪGUMA sagatavošanas, noslēgšanas un saistību izpildes nodrošināšanas un kontroles procesā;

9.5.2. datu apstrādes ietvaros PIRCĒJA personas dati - vārds, uzvārds, personas kods un deklarētā dzīvesvietas adrese un informācija par īpašuma tiesībām, tiek iegūti no PIRCĒJA, Latvijas Republikas Iedzīvotāju reģistra, Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas;

9.5.3. PĀRDEVĒJS nodos PIRCĒJA personas datus trešajām personām vienīgi likumā noteiktos gadījumos;

9.5.4. PĀRDEVĒJS glabās PIRCĒJA personas datus līdz to nodošanai Latvijas Valsts arhīvam kā datu pārzinim;

9.5.5. PĀRDEVĒJA kā datu pārziņa kontaktinformācija: info@possessor.gov.lv.

9.6. Ievērojot LĪGUMĀ pielīgto PIRCĒJA pienākumu no LĪGUMA noslēgšanas brīža veikt visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un maksāt nekustamā īpašuma nodokli par OBJEKTU, PUSES vienojas, ka PĀRDEVĒJS nodod dzīvojamās mājas, kurā atrodas OBJEKTS, pārvaldniekam un pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas OBJEKTS, LĪGUMĀ norādītos PIRCĒJA personas datus – vārdu, uzvārdu, personas kodu un dzīvesvietas adresi.

Līguma 9.7.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTS ir izīrēts:

9.7. PIRCĒJS piekrīt, ka PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJA personas datus – vārdu, uzvārdu un kontakttālruni OBJEKTA īrniekam.

9.8. LĪGUMS ir sagatavots uz ___ lapām, 3 (trīs) eksemplāros. Viens eksemplārs iesniedzams _____ tiesā (zemesgrāmatā), viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

PUŠU paraksti:

PĀRDEVĒJS

AS „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”

PIRCĒJS

/objekta adrese/

NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS

20__gada __._____

AS „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, vienotais reģistrācijas Nr.40003192154 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), juridiskā adrese Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010, kura saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, pamatojoties uz finanšu ministra 2011.gada 15.jūlija pilnvaru Nr.12-32/28, rīkojas valsts vārdā, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv visi valdes locekļi kopīgi un kuras vārdā, pamatojoties uz PĀRDEVĒJA valdes 20__gada _____ lēmumu Nr._____, rīkojas _____, no vienas puses

un

_____ (turpmāk – PIRCĒJS), deklarētā dzīvesvietas adrese / juridiskā adrese _____, no otras puses (turpmāk kopā – PUSES), izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo _____ (turpmāk – OBJEKTS) nomaksas pirkuma līgumu (turpmāk – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. LĪGUMS tiek noslēgts pamatojoties uz:

Līguma 1.1.1.apakšpunkts tiek iekļauts, ja objekts tiek pārdots, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu:

1.1.1. Ministru kabineta 20__gada _____ rīkojumu Nr.____ “Par nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda un pārdošanu”;

1.1.2. PĀRDEVĒJA valdes 20__gada _____ lēmumu Nr.____, ar kuru nolemts pārdot OBJEKTU elektroniskajā izsolē un apstiprināt OBJEKTA izsoles sākumcenu;

1.1.3. PĀRDEVĒJA valdes 20__gada _____ lēmumu Nr.____, ar kuru apstiprināti OBJEKTA izsoles rezultāti un nolemts OBJEKTU pārdot PIRCĒJAM.

1.2. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU _____ nostiprinātas Latvijas valstij _____ personā _____ zemesgrāmatas nodalījumā Nr._____.

1.3. OBJEKTA sastāvā ir _____.

Līguma 1.4.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTAM zemesgrāmatas nodalījumā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēti apgrūtinājumi:

1.4. Atbilstoši _____ zemesgrāmatas nodalījuma Nr._____ ierakstiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamam īpašumam _____, kurā atrodas OBJEKTS, reģistrēti apgrūtinājumi: _____.

Līguma 1.5.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTA sastāvā neietilpst zemes vienība vai tās domājamā daļa:

1.5. Dzīvojamai mājai _____, kurā atrodas OBJEKTS, funkcionāli piesaistīta zemes vienība, kadastra apzīmējums _____, _____ platībā.

Līguma 1.6.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTS ir izīrēts:

1.6. OBJEKTS ir izīrēts _____ uz nenoteiktu laiku saskaņā ar _____ dzīvojamās telpas īres līgumu.

1.7. PĀRDEVĒJA rīcībā nav informācijas par iesniegtām prasībām vai uzsāktām tiesvedībām, kas saistītas ar OBJEKTA īpašuma tiesībām.

1.8. OBJEKTS tiek atsavināts ar pārdošanas metodi, piemērojot atsavināšanas paņēmieni – pārdošana uz nomaksu.

1.9. Noslēdzot LĪGUMU, PIRCĒJS apliecina, ka ir iepazinies ar OBJEKTU, izvērtējis tā stāvokli, izpētījis riska faktoros un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir pārdošanas dienā.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – _____, kadastra Nr. _____.

3. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

3.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ *euro*.

3.2. Līdz LĪGUMA noslēgšanai PIRCĒJS ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksas daļu – _____ *euro*:

3.2.1. OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājums 10% apmērā no izsoles sākumcenas – _____ *euro*, PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemts 20 ____ .gada _____;

3.2.2. OBJEKTA pirkuma avanss – _____ *euro*, PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemts 20 ____ .gada _____.

3.3. PIRCĒJAM katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procenti par atliktajiem maksājumiem 0.5% mēnesī jeb 6% gadā no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma maksas. Procentus par atliktajiem maksājumiem aprēķina, sākot ar otro pilno kalendāro mēnesi pēc LĪGUMA noslēgšanas. Šis maksājums vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu jāieskaita PĀRDEVĒJA norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002, kas atvērta akciju sabiedrībā „Citadele banka”, kods: PARXLV22, kā iemaksas mērķi norādot „OBJEKTA adrese pirkuma maksa par 20 ____ .gada _____ (mēnesi)”.

3.4. Atlikušo OBJEKTA pirkuma maksas daļu – _____ *euro* – un aprēķinātos procentus par atliktajiem maksājumiem PIRCĒJAM jāsamaksā _____ gadu laikā atbilstoši LĪGUMA pielikumā pievienotajam maksājuma grafikam, kas ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

3.5. Par OBJEKTA pirkuma maksas maksājumu termiņu neievērošanu PIRCĒJS maksā nokavējuma procentus 0.1% apmērā no kavētās pirkuma maksas summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu maksājums jāveic vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu.

3.6. Ja PIRCĒJAM ir maksājumu parāds, tad kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita procentu maksājumos (procentu maksa par atliktajiem maksājumiem un nokavējuma procenti), pēc tam dzēš atlikušo pirkuma maksu un tikai pēc tam līgumsodu.

3.7. Ar LĪGUMU PĀRDEVĒJAM ir nodibināta ķīlas tiesība – pirmā hipotēka uz OBJEKTU par nesamaksāto pirkuma maksu, procentiem par atlikto maksājumu 0.5% mēnesī par visu LĪGUMA termiņu, kā arī ar to saistītajiem blakus prasījumiem (nokavējuma procentiem, līgumsodu, tiesas, ķīlas uzturēšanas un ķīlas tiesību realizācijas izdevumiem) kopā: _____ *euro*.

3.8. PIRCĒJAM ir tiesības samaksāt LĪGUMĀ minētos maksājumus pirms termiņa, tad procenti par atliktajiem maksājumiem tiks aprēķināti līdz dienai, kad pēdējais pirkuma maksas maksājums saņemts PĀRDEVĒJA norēķinu kontā.

3.9. PĀRDEVĒJAM ir tiesības prasīt visu atlikušo OBJEKTA pirkuma maksas samaksu pirms LĪGUMĀ pieliktā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru. Šai apakšpunktā minētajā gadījumā PĀRDEVĒJAM ir tiesības piedzīt maksājumu parādu un visu atlikušo OBJEKTA pirkuma maksu saskaņā ar Civilprocesa likumu, tai skaitā gan saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā, gan pārdodot ķīlu par brīvu cenu labprātīgā izsolē tiesas ceļā.

3.10. Divu mēnešu laikā pēc OBJEKTA pirkuma maksas pilnas samaksas un no LĪGUMA izrietošo PIRCĒJA saistību izpildes PĀRDEVĒJS nosūta _____ tiesai (zemesgrāmatai) nostiprinājuma lūgumu ķīlas tiesības un OBJEKTA vai tā daļas atsavināšanas, ieķīlāšanas, sadalīšanas, apgrūtināšanas ar lietu tiesībām aizlieguma dzēšanai.

4. PIRCĒJA PIENĀKUMI

4.1. PIRCĒJS tiek pilnvarots, un tam ir pienākums no LĪGUMA noslēgšanas dienas veikt OBJEKTA nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas OBJEKTS, saskaņā ar saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem, kā arī uzņemties nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja atbildību par nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā. Ja PĀRDEVĒJS ir veicis nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par OBJEKTU par laika periodu pēc LĪGUMA noslēgšanas, tad PIRCĒJAM ir pienākums šos izdevumus PĀRDEVĒJAM atlīdzināt PĀRDEVĒJA rēķinā norādītajā termiņā.

4.2. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM tiek nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.

4.3. PIRCĒJS apņemas:

4.3.1. uzturēt un lietot OBJEKTU mērķiem, kādiem tas paredzēts, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus un ugunsdrošības noteikumus;

4.3.2. no LĪGUMA noslēgšanas brīža rīkoties kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un kārtīgs saimnieks, pēc labas ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;

4.3.3. no LĪGUMA noslēgšanas brīža maksāt par komunālo pakalpojumu sniegšanu OBJEKTĀ un segt visus apsaimniekošanas izdevumus (apsaimniekošanas maksu) par OBJEKTU dzīvojamās mājas pārvaldniekam;

4.3.4. ne vēlāk kā trīsdesmit dienu laikā no LĪGUMA parakstīšanas dienas iesniegt _____ tiesā dokumentus LĪGUMĀ nodibināto ķīlas tiesību (hipotēkas) par labu PĀRDEVĒJAM, aizlieguma bez PĀRDEVĒJA piekrišanas atsavināt, ieķīlāt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām OBJEKTU vai tā daļu un PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU nostiprināšanai zemesgrāmatā, kā arī segt visus izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību un PĀRDEVĒJA ķīlas tiesības (hipotēkas) nostiprināšanu zemesgrāmatā;

4.3.5. par LĪGUMA 4.3.4.apakšpunktā minētā termiņa nokavēšanu samaksāt līgumsodu 100 *euro* apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 10 % no pirkuma maksas, t.i., _____ *euro*, līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc LĪGUMA 4.3.4.apakšpunktā minētā termiņa izbeigšanās (līgumsoda samaksa neatbrīvo PIRCĒJU no LĪGUMA saistību izpildes);

4.3.6. patstāvīgi kārtot attiecības un uzņemties atbildību, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

5.1. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU PIRCĒJS iegūst ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi.

5.2. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas valdījuma tiesības pār OBJEKTU.

6. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA

Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no LĪGUMA, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7. NEPĀRVARAMA VARA

7.1. PUSES tiek atbrīvotas no atbildības par līgumsaistību pienācīgu neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuru PUSES nevarēja paredzēt un novērst un par kuru rašanos nenes atbildību.

7.2. Nepārvarama vara LĪGUMA izpratnē ir stihiskas nelaimes, karadarbība u. tml.

7.3. Par minēto apstākļu iestāšanos septiņu dienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai PUSEI.

7.4. PUSES vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību LĪGUMA saistību izpildei.

8. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

8.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.

8.2. PIRCĒJS uzņemas visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.

8.3. Noslēdzot LĪGUMU, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

9.1. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu.

9.2. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

9.3. Pēc LĪGUMA parakstīšanas katra no PUSĒM sagatavo un paraksta nostiprinājuma lūgumu _____ tiesai PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU, PĀRDEVĒJA ķīlas tiesību un aizlieguma bez PĀRDEVĒJA piekrišanas atsavināt, ieķīlāt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām OBJEKTU vai tā daļu nostiprināšanai zemesgrāmatā. PIRCĒJS iesniedz _____ tiesā PĀRDEVĒJA izsniegto nostiprinājuma lūgumu.

9.4. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

9.5. PIRCĒJAM ir pienākums desmit darba dienu laikā rakstveidā paziņot PĀRDEVĒJAM, ja līdz pilnai OBJEKTA pirkuma maksas samaksai iestājas kāds no šādiem notikumiem:

Līguma 9.5.1.-9.5.3.apakšpunkti tiek iekļauti, ja PIRCĒJS ir fiziska persona:

9.5.1. tiesa ar nolēmumu pasludinājusi PIRCĒJA (fiziskas personas) maksātnespējas procesu;

9.5.2. uzsākts PIRCĒJA (fiziskas personas) bankrota process;

9.5.3. uzsākta PIRCĒJA (fiziskas personas) saistību dzēšanas procedūra;

Līguma 9.5.4.-9.5.7.apakšpunkti tiek iekļauti, ja PIRCĒJS ir juridiska persona:

9.5.4. PIRCĒJA (juridiskas personas) ārpus tiesiskās aizsardzības procesa īstenošana;

9.5.5. PIRCĒJA (juridiskas personas) tiesiskās aizsardzības procesa īstenošana;

9.5.6. PIRCĒJA (juridiskas personas) maksātnespējas procesa pabeigšana;

9.5.7. uzsākta PIRCĒJA (juridiskas personas) likvidācijas procedūra.

Līguma 9.6.apakšpunkts tiek iekļauts, ja PIRCĒJS ir fiziska persona:

9.6. PIRCĒJS apliecina, ka ir informēts, ka:

9.6.1. PĀRDEVĒJS ir veicis un veiks PIRCĒJA personas datu apstrādi Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9.panta 1.³daļā noteiktā pienākuma izpildei, tajā skaitā LĪGUMA sagatavošanas, noslēgšanas un saistību izpildes nodrošināšanas un kontroles procesā;

9.6.2. datu apstrādes ietvaros PIRCĒJA personas dati - vārds, uzvārds, personas kods un deklarētā dzīvesvietas adrese un informācija par īpašuma tiesībām, tiek iegūti no PIRCĒJA, Latvijas Republikas Iedzīvotāju reģistra, Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas;

9.6.3. PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJA personas datus trešajām personām vienīgi likumā noteiktos gadījumos;

9.6.4. PĀRDEVĒJS glabās PIRCĒJA personas datus līdz to nodošanai Latvijas Valsts arhīvam kā datu pārzinim;

9.6.5. PĀRDEVĒJA kā datu pārziņa kontaktinformācija: info@possessor.gov.lv.

Līguma 9.7.apakšpunkts tiek iekļauts, ja PIRCĒJS ir fiziska persona:

9.7. Ievērojot LĪGUMĀ pielīgto PIRCĒJA pienākumu no LĪGUMA noslēgšanas brīža veikt visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un maksāt nekustamā īpašuma nodokli par OBJEKTU, PUSES vienojas, ka PĀRDEVĒJS nodod dzīvojamās mājas, kurā atrodas OBJEKTS, pārvaldniekam un pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas OBJEKTS, LĪGUMĀ norādītos PIRCĒJA personas datus – vārdu, uzvārdu, personas kodu un dzīvesvietas adresi.

Līguma 9.8.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTS ir izīrēts:

9.8. PIRCĒJS piekrīt, ka PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJA personas datus – vārdu, uzvārdu un kontaktālruni OBJEKTA īrniekam.

9.9. LĪGUMS ir sagatavots uz __ lapām, 3 (trīs) eksemplāros. Viens eksemplārs iesniedzams _____ tiesā (zemesgrāmatā), viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

PUŠU paraksti:

PĀRDEVĒJS

AŠ „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”

PIRCĒJS

