Apstiprināts
ar SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
valdes 2020.gada 17.decembra
lēmumu Nr.151/1289

VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Valsts nekustamā īpašuma (turpmāk – objekts) elektroniskās izsoles, kuru rīkotājs ir SIA "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 *euro* 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 tīmekļa vietnē: www.possessor.gov.lv.

1.4. Personas, kura vēlas piedalīties valsts nekustamā īpašumā elektroniskajā izsolē, atbilstība ārējo normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā tiesības iegūt īpašumā valsts nekustamo īpašumu, tiek vērtēta pirms personas autorizācijas dalībai izsolē.

1.5. 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, atrēķinot 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".

TRIAL MODE - Click here for more information

2.3. Ja izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 2.2.punktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta objekta pirkuma līgumu, uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt objektu. Possessor par to informē pēdējo pārsolīto dalībnieku un uzaicina viņu pirkt 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 Noteikumu 2.2. punktā minētajā norēķinu kontā.

2.5. Ja pēdējais pārsolītais dalībnieks neveic maksājumus Noteikumu 2.4.punktā 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 pārsolītājs dalībnieks (turpmāk – Pircējs) Noteikumu 2.2. vai 2.4.punktā noteiktajā kārtībā ir samaksājis visu nosolīto cenu, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, Possessor apstiprina izsoles rezultātus un uzaicina Pircēju noslēgt objekta pirkuma līgumu (dzīvojamo māju, dzīvokļu īpašumu vai to domājamo daļu pirkuma līguma projekts Noteikumu pielikums Nr.1; nedzīvojamo ēku, zemesgabalu vai to domājamo daļu pirkuma līguma projekts Noteikumu pielikums Nr.2).

2.7. Ja Pircējs Noteikumu 2.2. vai 2.4.punktā 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.punktā noteiktajai kārtībai, maksājumus sadalot proporcionāli pa mēnešiem, ja vien Pircējs nav paziņojis Possessor par īsāku nomaksas termiņu (dzīvojamo māju, dzīvokļu īpašumu vai to domājamo daļu pirkuma līguma uz nomaksu projekts Noteikumu pielikums Nr.3; nedzīvojamo ēku, zemesgabalu vai to domājamo daļu pirkuma līguma uz nomaksu projekts Noteikumu pielikums Nr.4).

2.8. Pircējam ir pienākums pēc Possessor pieprasījuma iesniegt dokumentus, kas apliecina pārstāvības tiesības un/vai personas tiesības būt par darījuma subjektu. 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 un proliferācijas 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 nākamo dienu pēc objekta 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 pirkuma līguma neatņemama sastāvdaļa.

TRIAL MODE - Click here for more information

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 – pirmās kārtas hipotēka uz objektu par nesamaksāto pirkuma maksu, procentiem par atlikto maksājumu 0.5% mēnesī par visu pirkuma līguma termiņu kā arī ar to saistītajiem blakus prasījumiem (nokavējuma procentiem, līgumsodu, tiesāšanās, ķīlas uzturēšanas un ķīlas tiesību realizācijas izdevumiem). Pircējam ir pienākums nostiprināt savas īpašuma tiesības uz objektu zemesgrāmatā. Pircējs vienlaikus ar īpašumtiesību uz objektu nostiprināšanu zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesību (pirmās kārtas hipotēku) par labu Possessor un nostiprina aizliegumu bez Possessor piekrišanas atsavināt, dāvināt, mainīt, ieķīlāt, sadalīt, iznomāt un apgrūtināt ar lietu tiesībām objektu vai tā daļu.

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 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.punktā minētiem notikumiem. Šai punktā 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 pārdot 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. punktā noteiktos maksājumus vai Noteikumu 2.1.2.-2.1.5., 2.3., 2.5., 2.8. vai 2.9.punktā paredzētajos gadījumos.

3. Citi noteikumi

3.1. Īpašuma tiesības uz objektu Pircējs iegūst pirkuma līguma noslēgšanas dienā. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no objekta pirkuma līguma noslēgšanas dienas iesniegt tiesā (zemesgrāmatu nodaļā) dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no objekta pirkuma līguma noslēgšanas dienas iesniegt tiesā (zemesgrāmatu nodaļā) dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz objektu, pirkuma līgumā nodibināto ķīlas tiesību (pirmās kārtas hipotēkas) par labu Possessor un aizlieguma

TRIAL MODE - Click here for more information

atzīmes bez Possessor piekrišanas atsavināt, dāvināt, mainīt, ieķīlāt, sadalīt, iznomāt un apgrūtināt ar lietu tiesībām objektu vai tā daļu, nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību, Possessor ķīlas tiesības (pirmās kārtas hipotēkas) un aizlieguma atzīmes 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 nostiprināšanai 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. punktā noteiktajā kārtībā iestājas kāds no šādiem notikumiem:

3.2.1. tiesā iesniegts Pircēja maksātnespējas procesa pieteikums;
3.2.2. uzsākts Pircēja (fiziskas personas) bankrota process;
3.2.3. uzsākta Pircēja (fiziskas personas) saistību dzēšanas procedūra;
3.2.4. ierosināts Pircēja (juridiskas personas) ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
3.2.5. ierosināts Pircēja (juridiskas personas) tiesiskās aizsardzības process;
3.2.6. Pircēja (juridiskas personas) maksātnespējas procesa pabeigšana;
3.2.7. uzsākta Pircēja (juridiskas personas) reorganizācija vai likvidācija.

3.3. Possessor neatbild par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603.pantā noteiktajiem gadījumiem. Pircējs uzņemas visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Possessor.

Valdes priekšsēdētājs A.Gādmanis

TRIAL MODE - Click here for more information

Pielikums Nr.1

DZĪVOJAMO MĀJU UN DZĪVOKĻU ĪPAŠUMU

_____

/objekta adrese/

PIRKUMA LĪGUMS

(ar tūlītēju samaksu)

20__.gada ___._____

SIA „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 _____, 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:

1.1.1. PĀRDEVĒJA valdes 20__.gada _____ lēmumu Nr.___, ar kuru nolemts pārdot OBJEKTU elektroniskajā izsolē un apstiprināt OBJEKTA izsoles sākumcenu;

1.1.2. 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 šādi 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.

TRIAL MODE - Click here for more information

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. PIRCĒJS apliecina, ka ir iepazinies ar OBJEKTU, izvērtējis tā stāvokli, izpētījis riska faktorus un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir LĪGUMA noslēgšanas 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 ir 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 noslēgšanas dienu PIRCĒJAM ir 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 dienas rīkoties kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un rūpīgs saimnieks, pēc labas ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;

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

4.3.4. ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no LĪGUMA noslēgšanas 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.,

TRIAL MODE - Click here for more information

____ *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 veikt nepieciešamās darbības 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 LĪGUMA noslēgšanas dienā.

5.2. Ar LĪGUMA noslēgšanas dienu 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 tiesā 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 tā parakstīšanas dienā.

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

TRIAL MODE - Click here for more information

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.[3]daļā 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 dienas 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 SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	**PIRCĒJS**
_____	_____

TRIAL MODE - Click here for more information

Pielikums Nr.2

NEDZĪVOJAMO ĒKU UN ZEMES

_____

/objekta adrese/

PIRKUMA LĪGUMS

(ar tūlītēju samaksu)

20____.gada ____._____

SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), juridiskā adrese Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, kura saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu rīkojas valsts vārdā un kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv _____, no vienas puses

un

_____(turpmāk – PIRCĒJS), deklarētā dzīvesvietas adrese / juridiskā adrese_____, no otras puses (turpmāk kopā – PUSES),

noslēdz šo nekustamā īpašuma _____, kadastra Nr._____, pirkuma līgumu (turpmāk – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. LĪGUMS tiek noslēgts saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta 3.[1] daļu , Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta", Ministru kabineta 2019.gada 26.novembra noteikumu Nr.557 "Noteikumi par valsts īpašumu privatizāciju veicošas institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu" 2.punktu un pamatojoties uz:

1.1.1. PĀRDEVĒJA valdes 2020.gada _____ lēmumu Nr._____, ar kuru nolemts nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu _____, kadastra Nr._____, nolemts to pārdot elektroniskajā izsolē un apstiprināta izsoles sākumcena;

1.1.2._____ tiesas tiesneša _____ lēmumu, ar kuru nekustamais īpašums _____, kadastra Nr._____, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: _____, _____ m^2 platībā un būves (būves kadastra apzīmējums:_____), ierakstīts _____ zemesgrāmatas nodalījumā Nr._____ uz Latvijas valsts vārda PĀRDEVĒJA personā;

1.1.3. PĀRDEVĒJA valdes _____ lēmumu Nr._____, ar kuru apstiprināti nekustamā īpašuma _____, kadastra Nr._____, izsoles rezultāti un nolemts pārdot nekustamo īpašumu _____, kadastra Nr._____, PIRCĒJAM kā izsoles uzvarētājam.

1.2. Nekustamais īpašums _____, kadastra Nr._____, ir/nav iznomāts.

1.3. PĀRDEVĒJA izsludinātajā termiņā - līdz _____ – neviena publiskā persona vai tās iestāde nav izdarījusi atzīmi par to, ka nekustamais īpašums _____, kadastra Nr._____, nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai.

1.4. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma _____, kadastra Nr._____, sastāvā ietilpstošajam

TRIAL MODE - Click here for more information

zemesgabalam (zemes vienības kadastra apzīmējums: _____) (turpmāk – ZEMESGABALS) reģistrēts lietošanas mērķis: _____ (kods _____), platība – _____ ha.

1.5. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ZEMESGABALAM reģistrēti apgrūtinājumi: _____, platība _____ ha.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk **nekustamo īpašumu** _____, **kadastra Nr.**_____, kas sastāv no:

- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu _____, ar kopējo platību _____ m^2;
- būves ar kadastra apzīmējumu _____, ar kopējo platību _____ m^2;

(turpmāk zemes vienība un būve kopā – OBJEKTS).

3. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

3.1. OBJEKTA **pirkuma maksa (nosolītā cena) ir** _____ **EUR** (_____ *euro*).

3.2. OBJEKTS tiek pārdots ar tūlītēju samaksu.

3.3. Līdz LĪGUMA noslēgšanai Pircējs ir samaksājis visu OBJEKTA pirkuma maksu:

3.4.1. _____ EUR (_____ *euro*), kā nodrošinājums iemaksāts PĀRDEVĒJA norēķinu kontā _____;

3.4.2. atlikusī OBJEKTA pirkuma maksa _____ EUR (_____ *euro*) ir iemaksāta PĀRDEVĒJA norēķinu kontā _____.

4. PIRCĒJAM NODODAMĀS TIESĪBAS, PIENĀKUMI UN SAISTĪBAS

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

4.2. OBJEKTA PIRCĒJAM tiek nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.

4.3. Visus ar OBJEKTU saistītos nodokļus pēc LĪGUMA noslēgšanas maksā PIRCĒJS.

Līguma 4.4.punkts tiek iekļauts, ja OBJEKTA sastāvā esošā ēka ir apdrošināta:

4.4. OBJEKTA sastāvā esošā ēka ir apdrošināta _____ (apdrošināšanas periods _____). No LĪGUMA noslēgšanas dienas PIRCĒJAM ir pienākums apmaksāt apdrošināšanas prēmiju. PIRCĒJAM tiek nodota apdrošināšanas polises kopija.

4.5. PIRCĒJA pienākums ir noteiktajos termiņos veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus saskaņā ar saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem.

4.6. PIRCĒJAM pēc LĪGUMA noslēgšanas patstāvīgi jākārto attiecības un jāuzņemas atbildība, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām (saistības, kuras noteiktas LĪGUMĀ), vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām.

4.7. PIRCĒJAM jāatbild par OBJEKTA ēkas uzturēšanu un tās izmantošanu atbilstoši tiesību aktu prasībām un šim LĪGUMAM.

4.8. PIRCĒJAM jāievēro vides aizsardzības nosacījumi saskaņā ar tiesību aktu prasībām.

TRIAL MODE - Click here for more information

4.9. PIRCĒJAM jāievēro Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ZEMESGABALAM nostiprinātie apgrūtinājumi.

4.10. Pircēja pienākums ir divu mēnešu laikā pēc LĪGUMA parakstīšanas dienas veikt LĪGUMA 6.2.punktā pielīgtās darbības.

4.11. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu vai nosolītās cenas grozīšanu.

5. PĀRDEVĒJA TIESĪBAS

5.1. PUSES vienojas, ka PĀRDEVĒJAM atpakaļpirkuma tiesības netiek noteiktas.

5.2. LĪGUMA noteikumu izpildes kontrolei PĀRDEVĒJAM ir tiesības veikt pārbaudes OBJEKTĀ vai pilnvarot trešo personu veikt šādas pārbaudes, kā arī noteikt papildu dokumentus un ziņas, kas PIRCĒJAM jāsniedz PĀRDEVĒJAM. Ja pārbaude veikta tādēļ, ka PIRCĒJS neievēro LĪGUMA nosacījumus un noteikumu izpildes termiņus, tad pārbaudes izdevumus sedz PIRCĒJS.

6. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

6.1. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU PIRCĒJS iegūst ar LĪGUMA noslēgšanas dienu.

6.2. Pircēja pienākums ir divu mēnešu laikā pēc LĪGUMA noslēgšanas dienas iesniegt _____ tiesā dokumentus īpašuma tiesību uz OBJEKTU nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz PIRCĒJS.

6.3. Ja nokavēts LĪGUMA 6.2.punktā noteiktais termiņš dokumentu iesniegšanai zemesgrāmatā īpašuma tiesību nostiprināšanai, PIRCĒJS maksā līgumsodu 100 EUR (viens simts *euro*) apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10% no pirkuma maksas. Līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc LĪGUMA 6.2.punktā minētā termiņa izbeigšanās.

7. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

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

8. NEPĀRVARAMA VARA

8.1. 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.

8.2. Nepārvarama vara LĪGUMA izpratnē ir stihiskas nelaimes, karadarbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki u.tml.

8.3. Par minēto apstākļu iestāšanos 7 (septiņu) dienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai PUSEI. PUSES vienojoties pieņem lēmumu par turpmāko rīcību.

TRIAL MODE - Click here for more information

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

9.1. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu.

9.2. Vienlaicīgi ar LĪGUMA noslēgšanu PIRCĒJAM ar nodošanas-pieņemšanas aktu tiek nodots OBJEKTS un visa ar to saistītā dokumentācija, t.sk. nostiprinājuma lūgums PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

9.3. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.

9.4. Noslēdzot LĪGUMU, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja šī LĪGUMA sakarā.

9.5. PIRCĒJS tiek pilnvarots iesniegt _____tiesā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.

Līguma 9.6.punkts 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.^{3}daļā 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 nodos 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.

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

9.8. LĪGUMS sagatavots uz 3 (trīs) lapām, parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens – PĀRDEVĒJAM, viens - PIRCĒJAM un viens iesniedzams _____ tiesā.

PUŠU paraksti:

PĀRDEVĒJS	**PIRCĒJS**
SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	
_____	_____

TRIAL MODE - Click here for more information

Pielikums Nr.3

DZĪVOJAMO MĀJU UN DZĪVOKĻU ĪPAŠUMU

_____

/objekta adrese/

PIRKUMA LĪGUMS

(uz nomaksu)

20__.gada ___._____

SIA „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 _____, 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:

1.1.1. PĀRDEVĒJA valdes 20__.gada _____ lēmumu Nr.___, ar kuru nolemts pārdot OBJEKTU elektroniskajā izsolē un apstiprināt OBJEKTA izsoles sākumcenu;

1.1.2. 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 šādi 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.

TRIAL MODE - Click here for more information

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. PIRCĒJS apliecina, ka ir iepazinies ar OBJEKTU, izvērtējis tā stāvokli, izpētījis riska faktorus un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir LĪGUMA noslēgšanas 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 nākamo dienu no LĪGUMA noslēgšanas dienas. Šis maksājums vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu jāieskaita PĀRDEVĒJA norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002, kas atvērts akciju sabiedrībā „Citadele banka", kods: PARXLV22, kā iemaksas mērķi norādot „*OBJEKTA adrese* pirkuma maksa (gads, mēnesis)".

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 – pirmās kārtas hipotēka uz OBJEKTU par nesamaksāto pirkuma maksu, procentiem par atlikto maksājumu 0,5% mēnesī par visu LĪGUMA termiņu, kā arī ar to saistītājiem blakus prasījumiem (nokavējuma procentiem, līgumsodu, tiesāšanās, ķīlas uzturēšanas un ķīlas tiesību realizācijas izdevumiem) kopā: _____ ***euro*** apmērā. PIRCĒJAM bez PĀRDEVĒJA piekrišanas ir aizliegts sadalīt, jebkādā veidā

TRIAL MODE - Click here for more information

atsavināt, dāvināt, mainīt, ieķīlāt OBJEKTU vai tā daļu, apgrūtināt OBJEKTU ar lietu tiesībām, iznomāt OBJEKTU vai tā daļu, slēgt aizdevuma līgumus, dot galvojumus, kā arī veikt citas darbības, kuru rezultātā OBJEKTS vai tā daļa var nonākt trešās personas īpašumā.

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 pielīgtā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru. Šai punktā 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 pārdot 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, dāvināšanas, mainīšanas, ieķīlāšanas, sadalīšanas, apgrūtināšanas ar lietu tiesībām, iznomāšanas aizlieguma dzēšanai.

4. PIRCĒJA PIENĀKUMI

4.1. PIRCĒJS ir 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 dienas, tad PIRCĒJAM ir pienākums šos izdevumus PĀRDEVĒJAM atlīdzināt PĀRDEVĒJA rēķinā norādītajā termiņā.

4.2. Ar LĪGUMA noslēgšanas dienu PIRCĒJAM ir 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 dienas rīkoties kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un rūpīgs saimnieks, pēc labas ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;

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

4.3.4. līdz pilnīgai OBJEKTA pirkuma maksas un procentu maksas par atliktajiem maksājumiem samaksai bez PĀRDEVĒJA rakstiskas piekrišanas nesadalīt, jebkādā veidā neatsavināt, nedāvināt, nemainīt, neieķīlāt OBJEKTU vai tā daļu, neapgrūtināt OBJEKTU ar lietu tiesībām, neiznomāt OBJEKTU vai tā daļu, neslēgt aizdevuma līgumus, nedot galvojumus, kā arī neveikt citas darbības, kuru rezultātā OBJEKTS vai tā daļa var nonākt trešās personas īpašumā;

4.3.5. par LĪGUMA 4.3.4.punkta pārkāpumu samaksāt PĀRDEVĒJAM līgumsodu 10% apmērā no OBJEKTA pirkuma maksas, t.i., ____ *euro*;

TRIAL MODE - Click here for more information

4.3.6. ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no LĪGUMA noslēgšanas dienas iesniegt _____ tiesā dokumentus LĪGUMĀ nodibināto PIRCĒJA īpašuma tiesību un ķīlas tiesību (pirmās kārtas hipotēkas) par labu PĀRDEVĒJAM, un aizlieguma bez PĀRDEVĒJA piekrišanas atsavināt, dāvināt, mainīt, ieķīlāt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, iznomāt OBJEKTU vai tā daļu nostiprināšanai zemesgrāmatā, kā arī segt visus izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību, PĀRDEVĒJA ķīlas tiesības (pirmās kārtas hipotēkas) un aizlieguma atzīmes nostiprināšanu zemesgrāmatā;

4.3.7. par LĪGUMA 4.3.6.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 4.3.6.apakšpunktā minētā termiņa izbeigšanās;

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

4.4. Līgumsoda samaksa LĪGUMĀ noteiktajos līgumsoda piemērošanas gadījumos neatbrīvo PIRCĒJU no LĪGUMA saistību izpildes.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

5.1. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU PIRCĒJS iegūst LĪGUMA noslēgšanas dienā.

5.2. Ar LĪGUMA noslēgšanas dienu 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 tiesā 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.

TRIAL MODE - Click here for more information

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 tā parakstīšanas dienā.

9.3. Pēc LĪGUMA noslēgšanas katra no PUSĒM sagatavo un paraksta nostiprinājuma lūgumu _____ tiesai PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU, PĀRDEVĒJA ķīlas tiesību (pirmās kārtas hipotēkas) un aizlieguma bez PĀRDEVĒJA piekrišanas atsavināt, dāvināt, mainīt, ieķīlāt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, iznomāt 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:

9.5.1. tiesā iesniegts PIRCĒJA maksātnespējas procesa pieteikums;

Līguma 9.5.2.-9.5.3.apakšpunkti tiek iekļauti, ja PIRCĒJS ir fiziska persona:

9.5.2. uzsākts PIRCĒJA bankrota process;

9.5.3. uzsākta PIRCĒJA saistību dzēšanas procedūra;

Līguma 9.5.4.-9.5.6.apakšpunkti tiek iekļauti, ja PIRCĒJS ir juridiska persona:

9.5.4. ierosināts PIRCĒJA ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process;

9.5.5. ierosināts PIRCĒJA tiesiskās aizsardzības process;

9.5.6. uzsākta PIRCĒJA reorganizācija vai likvidācija.

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.^{3}daļā 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 nodos 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 dienas 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,

TRIAL MODE - Click here for more information

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 kontakttālruni OBJEKTA īrniekam.

9.9. LĪGUMS ir sagatavots uz __ lapām, 4 (četros) eksemplāros. Viens eksemplārs iesniedzams _____ tiesā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, divi eksemplāri – PĀRDEVĒJAM.

PUŠU paraksti:

PĀRDEVĒJS SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	**PIRCĒJS**
_____	_____

TRIAL MODE - Click here for more information

Pielikums Nr.4

NEDZĪVOJAMO ĒKU UN ZEMES

_____

/objekta adrese/

PIRKUMA LĪGUMS

(uz nomaksu)

20____.gada ____._____

SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), juridiskā adrese Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, kura saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu rīkojas valsts vārdā un kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv _____, no vienas puses

un

_____(turpmāk – PIRCĒJS), deklarētā dzīvesvietas adrese / juridiskā adrese_____, no otras puses (turpmāk kopā – PUSES)

noslēdz šo nekustamā īpašuma _____, kadastra Nr._____, nomaksas pirkuma līgumu (turpmāk – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. LĪGUMS tiek noslēgts saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta 3.[1] daļu , Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta", Ministru kabineta 2019.gada 26.novembra noteikumu Nr.557 "Noteikumi par valsts īpašumu privatizāciju veicošas institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu" 2.punktu un pamatojoties uz:

1.1.1. PĀRDEVĒJA valdes 2020.gada _____ lēmumu Nr._____, ar kuru nolemts nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu _____, kadastra Nr._____, nolemts to pārdot elektroniskajā izsolē un apstiprināta izsoles sākumcena;

1.1.2._____ tiesas tiesneša _____ lēmumu, ar kuru nekustamais īpašums _____, kadastra Nr._____, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: _____, _____ m^2 platībā un būves (būves kadastra apzīmējums:_____), ierakstīts _____ zemesgrāmatas nodalījumā Nr._____ uz Latvijas valsts vārda PĀRDEVĒJA personā;

1.1.3. PĀRDEVĒJA valdes _____ lēmumu Nr._____, ar kuru apstiprināti nekustamā īpašuma _____, kadastra Nr._____, izsoles rezultāti nolemts pārdot nekustamo īpašumu _____, kadastra Nr._____, PIRCĒJAM kā izsoles uzvarētājam;

1.2. Nekustamais īpašums _____, kadastra Nr._____, ir/nav iznomāts.

1.3. PĀRDEVĒJA izsludinātajā termiņā - līdz _____ – neviena publiskā persona vai tās iestāde nav izdarījusi atzīmi par to, ka nekustamais īpašums _____, kadastra Nr._____, nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai.

1.4. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma _____, kadastra Nr._____, sastāvā ietilpstošajam zemesgabalam (zemes vienības kadastra apzīmējums: _____) (turpmāk – ZEMESGABALS) reģistrēts lietošanas mērķis: _____ (kods _____), platība – _____ ha.

TRIAL MODE - Click here for more information

1.5. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ZEMESGABALAM reģistrēti apgrūtinājumi: _____, platība _____ ha.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk **nekustamo īpašumu** _____, **kadastra Nr.**_____, kas sastāv no:

- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu _____, ar kopējo platību _____ m^2;
- būves ar kadastra apzīmējumu _____, ar kopējo platību _____ m^2;

(turpmāk zemes vienība un būve kopā – OBJEKTS).

3. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

3.1. OBJEKTA **pirkuma maksa (nosolītā cena) ir** _____ **EUR** (_____ *euro*).

3.2. OBJEKTS tiek pārdots uz nomaksu ____ (_____) gadu laikā.

3.3. Līdz Līguma noslēgšanai PIRCĒJS ir samaksājis:

3.3.1. _____ EUR (_____ *euro*), kā nodrošinājums iemaksāts PĀRDEVĒJA norēķinu kontā _____;

3.3.2. _____ EUR (_____ *euro*) kā 10 % no OBJEKTA nosolītās un nosacītas cenas starpības, kas iemaksāta PĀRDEVĒJA norēķinu kontā _____ un tiek ieskaitīta OBJEKTA pirkuma maksā.

3.4. Atlikusī OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ *euro*), ko PIRCĒJS maksā ____ (_____) gadu laikā, katru mēnesi vienādās daļās, atbilstoši Līgumam pievienotajam maksājumu grafikam, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

3.5. Maksājumi jāsāk ar pirmo pilno kalendāro mēnesi pēc LĪGUMA noslēgšanas. Maksājumi par kārtējo mēnesi jāveic līdz nākamā mēneša pirmajai dienai.

3.6. Maksājumi jāieskaita SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (vienotais reģistrācijas Nr.40003192154) norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002 akciju sabiedrība "Citadele banka" (kods Nr.PARXLV22) ar atzīmi „Nekustamā īpašuma _____, pirkumam par 20___.gada _____ mēnesi un maksa par atlikto maksājumu".

3.7. Par maksājumu – pirkuma maksas – termiņu neievērošanu PIRCĒJS maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu maksājums jāveic vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu.

3.8. PIRCĒJAM katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procenti par atlikto maksājumu 6% gadā, t.i., 0,5% mēnesī no vēl nesamaksātās kopējās OBJEKTA pirkuma summas. Procentus par atlikto maksājumu aprēķina sākot ar nākamo dienu pēc LĪGUMA noslēgšanas. Šis maksājums jāsamaksā vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu.

3.9. Par maksājumu – procentu par atlikto maksājumu – termiņu neievērošanu PIRCĒJS maksā līgumsodu 0,1% apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu, taču kopumā ne vairāk par 10 % no galvenās saistības (aprēķināto procentu par atlikto maksājumu pamatparāds) apmēra.

TRIAL MODE - Click here for more information

3.10. Ja PIRCĒJAM ir maksājumu parāds, tad Pircēja kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu, vispirms ieskaita nokavējuma procentu un procentu par atlikto maksājumu maksājumos, pēc tam pamatparāda dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai.

3.11. PIRCĒJAM ir tiesības samaksāt OBJEKTA pirkuma maksu (arī tās daļu) un citus maksājumus pirms termiņa.

3.12. PĀRDEVĒJAM ir tiesības prasīt visu atlikušo OBJEKTA pirkuma maksas samaksu pirms LĪGUMĀ pielīgtā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru.

3.13. PĀRDEVĒJAM ir tiesības piedzīt maksājumu parādu un visu atlikušo pirkuma maksu LĪGUMA 3.12.punktā minētajā gadījumā saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā saskaņā ar Civilprocesa likumu.

4. PIRCĒJAM NODODAMĀS TIESĪBAS, PIENĀKUMI UN SAISTĪBAS

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

4.2. PIRCĒJAM tiek nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.

4.3. Visus ar OBJEKTU saistītos nodokļus pēc LĪGUMA noslēgšanas maksā PIRCĒJS.

4.4. PIRCĒJA pienākums ir noteiktajos termiņos veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus saskaņā ar saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem.

4.5. Pircējam līdz pilnīgai OBJEKTA pirkuma maksas un ar to saistīto maksājumu samaksai nav tiesību bez PĀRDEVĒJA valdes rakstiskas piekrišanas:
4.5.1. jebkādā veidā atsavināt OBJEKTU vai tā daļu;
4.5.2. dāvināt OBJEKTU vai tā daļu;
4.5.3. mainīt OBJEKTU vai tā daļu;
4.5.4. sadalīt OBJEKTU vai tā daļu;
4.5.5. ieķīlāt OBJEKTU vai tā daļu;
4.5.6. patapināt OBJEKTU vai tā daļu;
4.5.7. apgrūtināt OBJEKTU vai tā daļu ar lietu tiesībām;
4.5.8. iznomāt, izīrēt visu OBJEKTU vai tā daļu.

4.6. PIRCĒJAM līdz pilnīgai OBJEKTA pirkuma maksas un ar to saistīto maksājumu samaksai nav tiesību bez PĀRDEVĒJA rakstiskas piekrišanas slēgt kredītlīgumus un dot galvojumus, kā arī veikt citas darbības, kuru rezultātā OBJEKTS vai tā daļa var nokļūt citas personas īpašumā, lietošanā vai pārvaldījumā.

4.7. PIRCĒJAM līdz pilnīgai OBJEKTA pirkuma maksas un ar to saistīto maksājumu samaksai, ja tas vēlas OBJEKTU pārdot, līgums ar jauno pircēju jāiesniedz PĀRDEVĒJAM saskaņošanai. Minētajā līgumā obligāti jābūt norādītam, ka jaunais pircējs ir atbildīgs par LĪGUMA, kas noslēgts ar pirmo pircēju, nosacījumu ievērošanu.

4.8. Ja pircējs ir pārkāpis Līguma 4.5. – 4.7.punktu noteikumus vai viņa darbības vai bezdarbības rezultātā OBJEKTA vērtība ir samazinājusies, viņš maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 10% (desmit procenti) apmērā no nesamaksātās pirkuma maksas.

TRIAL MODE - Click here for more information

Līguma 4.9.-4.12.punkti tiek iekļauti, ja OBJEKTA sastāvā esošā ēka ir apdrošināta:

4.9. OBJEKTA ēku PĀRDEVĒJS ir apdrošinājis _____ (apdrošināšanas periods _____.). No LĪGUMA noslēgšanas PIRCĒJAM ir pienākums apmaksāt apdrošināšanas prēmiju. PIRCĒJAM tiek nodota OBJEKTA ēkas apdrošināšanas polises kopija.

4.10. Līdz OBJEKTA pilnas pirkuma maksas samaksai, PĀRDEVĒJS turpina apdrošināt OBJEKTA ēku. PIRCĒJAM ir pienākums apmaksāt jaunajā polisē norādīto summu. PĀRDEVĒJS nosūta PIRCĒJAM ierakstītu vēstuli, informējot to par atjaunotās apdrošināšanas polises darbības termiņiem, maksājamās apdrošināšanas prēmijas apmēru un samaksas termiņu.

4.11. Par apdrošināšanas maksājumu termiņa neievērošanu PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavējuma summas par katru nokavēto dienu.

4.12. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzība tiks izmaksāta:

4.12.1. PIRCĒJAM – ja tas ir samaksājis visu OBJEKTA pirkuma maksu un apdrošināšanas prēmiju, kā arī, ja tam nav citu nenokārtotu saistību pret PĀRDEVĒJU;

4.12.2. PĀRDEVĒJAM – ja PIRCĒJS nav samaksājis visu OBJEKTA pirkuma maksu un apdrošināšanas prēmiju vai tam ir nenokārtotas saistības pret PĀRDEVĒJU. PĀRDEVĒJS kopīgi ar PIRCĒJU lemj par apdrošināšanas atlīdzības izmantošanu OBJEKTA atjaunošanā pamatoto izdevumu segšanai vai norēķinos par pirkuma maksu, atlikto maksājumu, līgumsodu. Apdrošināšanas atlīdzības izmantošana tiek apstiprināta ar PĀRDEVĒJA valdes lēmumu.

4.13. PIRCĒJAM pēc LĪGUMA noslēgšanas patstāvīgi jākārto attiecības un jāuzņemas atbildība, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām (saistības, kuras noteiktas LĪGUMĀ), vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām.

4.14. PIRCĒJAM jāatbild par OBJEKTA uzturēšanu tehniskā kārtībā, sanitārā un ugunsdrošā stāvoklī un to izmantošanu atbilstoši tiesību aktu prasībām un šim LĪGUMAM.

4.15. PIRCĒJAM jāievēro vides aizsardzības nosacījumi saskaņā ar tiesību aktu prasībām.

4.16. PIRCĒJAM jāievēro Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nostiprinātie apgrūtinājumi.

4.17. PIRCĒJA pienākums ir divu mēnešu laikā pēc LĪGUMA parakstīšanas dienas veikt Līguma 6.3.punktā pielīgtās darbības.

4.18. PIRCĒJAM līdz pilnīgai OBJEKTA pirkuma maksas un ar to saistīto maksājumu samaksai 10 (desmit) darba dienu laikā rakstveidā jāpaziņo PĀRDEVĒJAM, ja tiek pieņemts kāds no šiem lēmumiem:

4.18.1. tiesā iesniegts PIRCĒJA maksātnespējas procesa pieteikums;

Līguma 4.18.2.-4.18.3.apakšpunkti tiek iekļauti, ja PIRCĒJS ir fiziska persona:

4.18.2. uzsākts PIRCĒJA bankrota process;

4.18.3. uzsākta PIRCĒJA saistību dzēšanas procedūra;

Līguma 4.18.4.-4.18.6.apakšpunkti tiek iekļauti, ja PIRCĒJS ir juridiska persona:

4.18.4. ierosināts PIRCĒJA ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process;

4.18.5. ierosināts PIRCĒJA tiesiskās aizsardzības process;

4.18.6. uzsākta PIRCĒJA reorganizācija vai likvidācija.

4.19. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu vai nosolītās cenas grozīšanu.

TRIAL MODE - Click here for more information

5. PĀRDEVĒJA TIESĪBAS

5.1. PĀRDEVĒJS, slēdzot LĪGUMU, nodibina ķīlas tiesību – pirmo hipotēku uz OBJEKTU par nesamaksāto pirkuma maksu un procentiem par atlikto maksājumu 0,5% mēnesī par visu nomaksas pirkuma līguma termiņu, kā arī ar tiem saistītajiem blakus prasījumiem, kopā: _____ EUR (_____ *euro*). Ķīlas tiesības vienlaicīgi ar LĪGUMU tiek nostiprinātas zemesgrāmatā.

5.2. Pēc visas OBJEKTA pirkuma maksas un ar to saistīto maksājumu samaksas PĀRDEVĒJS dzēš zemesgrāmatā nostiprināto ķīlas tiesību un aizlieguma atzīmes.

5.3. PUSES vienojas, ka PĀRDEVĒJAM atpakaļpirkuma tiesības netiek noteiktas.

5.4. LĪGUMA noteikumu izpildes kontrolei PĀRDEVĒJAM ir tiesības veikt pārbaudes OBJEKTĀ vai pilnvarot trešo personu veikt šādas pārbaudes, kā arī noteikt papildus dokumentus un ziņas, kas Pircējam jāsniedz Pārdevējam. Ja pārbaude veikta tādēļ, ka Pircējs neievēro atsavināšanas nosacījumus un noteikumu izpildes termiņus, tad pārbaudes izdevumus sedz Pircējs.

6. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

6.1. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU PIRCĒJS iegūst ar LĪGUMA noslēgšanas dienu.

6.2. PIRCĒJA īpašuma tiesības ir apgrūtinātas ar pirmo hipotēku – PĀRDEVĒJA ķīlas tiesību un PĀRDEVĒJA pirmpirkuma tiesību un LĪGUMA 4.5. un 4.6.punktā norādītajām aizlieguma atzīmēm.

6.3. Pircēja pienākums ir divu mēnešu laikā pēc LĪGUMA noslēgšanas dienas iesniegt _____ tiesā dokumentus īpašuma tiesību un PĀRDEVĒJA ķīlas tiesību un aizlieguma atzīmju uz OBJEKTU nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību un PĀRDEVĒJA ķīlas tiesību un aizlieguma atzīmju nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz PIRCĒJS.

6.4. Ja nokavēts Līguma 6.3.punktā noteiktais termiņš dokumentu iesniegšanai _____ tiesā īpašuma tiesību un PĀRDEVĒJA ķīlas tiesību un aizlieguma atzīmju nostiprināšanai uz OBJEKTU nostiprināšanai zemesgrāmatā, PIRCĒJS maksā līgumsodu 100 EUR (viens simts *euro*) apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10% no pirkuma maksas. Līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc LĪGUMA 6.3.punktā minētā termiņa izbeigšanās.

7. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

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

8. NEPĀRVARAMA VARA

8.1. 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.

8.2. Nepārvarama vara LĪGUMA izpratnē ir stihiskas nelaimes, karadarbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki u.tml.

8.3. Par minēto apstākļu iestāšanos 7 (septiņu) dienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai PUSEI. PUSES vienojoties pieņem lēmumu par turpmāko rīcību.

TRIAL MODE - Click here for more information

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

9.1. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu.

9.2. Vienlaicīgi ar LĪGUMA noslēgšanu PIRCĒJAM ar nodošanas-pieņemšanas aktu tiek nodots OBJEKTS un visa ar to saistītā dokumentācija, t.sk. nostiprinājuma lūgums PIRCĒJA īpašuma tiesību un PĀRDEVĒJA ķīlas tiesību un aizlieguma atzīmju nostiprināšanai zemesgrāmatā.

9.3. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā. Noslēdzot šo LĪGUMU, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja šī LĪGUMA sakarā.

9.4. PIRCĒJS tiek pilnvarots tiek pilnvarots iesniegt _____tiesā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību un PĀRDEVĒJA ķīlas tiesību un aizlieguma atzīmju nostiprināšanai zemesgrāmatā, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.

Līguma 9.5.punkts 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. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

9.7. LĪGUMS sastāv no 5 (piecām) lapām, pielikuma – maksājuma grafika uz 1 (vienas) lapas, kopā uz 6 (sešām) lapām.

9.8. LĪGUMS sagatavots un parakstīts 4 (četros) eksemplāros, no kuriem divi – PĀRDEVĒJAM, viens – PIRCĒJAM un viens iesniedzams _____ tiesā.

PUŠU paraksti:

PĀRDEVĒJS **PIRCĒJS**

SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"

_____ _____

TRIAL MODE - Click here for more information