

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Nr. _____ -

Ulbrokā,
2022.gada ____ . _____

Ropažu novada pašvaldība, reģ. Nr.90000067986, juridiskā adrese Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, kuru pamatojoties uz Ropažu novada pašvaldības nolikumu pārstāv tās priekšsēdētāja _____, (turpmāk tekstā – Pārdevējs) no vienas puses un

_____, personas kods/reģ.

Nr. _____, adrese _____, (turpmāk – Pircējs), pamatojoties uz Ropažu novada pašvaldības domes (*lēmumi*) un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk tekstā – Līgums)

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk nekustamo īpašumu, kadastra Nr.8060 003 1291, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā (turpmāk tekstā – nekustamais īpašums).

1.2. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 8060 003 0035) 1,11 ha platībā.

1.3. Pārdevēja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir reģistrētas Rīgas rajona tiesas Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000618608.

1.4. Pārdevējs apliecina, ka nekustamais īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

2.1. Nekustama īpašuma pirkuma maksa, saskaņā ar 2022. gada ____ izsoles rezultātiem noteikta EUR _____ (summa vārdiem).

2.2. Pirms izsoles Pircējs, kā izsoles dalībnieks, ir iemaksājis Pārdevēja kontā nodrošinājuma naudu EUR _____ (_____) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta pirkuma maksā.

2.3. Puses apliecina, ka līdz līguma parakstīšanai Pircējs ir veicis pilnu samaksu par Nekustamo īpašumu, tas ir EUR _____ (_____), iemaksājot to Ropažu novada pašvaldības norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908.

2.4. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma noslēgšanu un īpašumtiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz Pircējs.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Pārdevējs garantē, ka ir nekustamā īpašuma vienīgais likumīgais īpašnieks un ir tiesīgs slēgt šo līgumu, un uzņemties tajā noteiktās saistības.

3.2. Pircējs apņemas mēneša laikā no brīža, kad Pārdevējs izsniedzis Pircējam nostiprinājuma līgumu, reģistrēt šo līgumu un nostiprināt īpašuma tiesības uz sava vārda Zemesgrāmatā.

3.3. Pircējs apņemas viena gada laikā no šī līguma noslēgšanas dienas izstrādāt nekustamā īpašuma zemes ierīcības projektu, kas paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, izveidojot tādas zemes gabalus, kurus tālāk atsavinot vai iznomājot iespējams pievienot piegulošajiem zemesgabaliem, tādejādi ievērojot zemes reformas mērķi veicināt sabiedrības interesēm atbilstošas zemes racionālu izmantošanu. Pēc

nekustamā īpašuma sadalīšanas, atsavināt sadalītos zemes gabalus piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem. Līdz atsavināšanai pieļaujama sadalīto zemesgabalu iznomāšana piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem.

3.4. Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 7. panta pirmās daļas 3. punktu, Pircējs ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Pircēja īpašumtiesības ir nostiprinātas Zemesgrāmatā.

3.5. Pārdevējs neatbild par nekustamā īpašuma nenozīmīgiem trūkumiem, kā arī par tādiem, kas ieguvējam bijuši zināmi vai, pievēršot visparastāko uzmanību, nevarētu palikt viņam apslēpti.

3.6. Visu risku par zaudējumiem, kurus nekustamais īpašums var radīt trešajām personām, no šā līguma spēkā stāšanās brīža (parakstīšanas) uzņemas Pircējs.

4. ATBILDĪBA

4.1. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par uzņemto saistību pilnīgu izpildi Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

4.2. Par katru šā līguma pārkāpumu vainīgā puse ir atbildīga par otram radītajiem zaudējumiem.

4.3. Puses nav atbildīgas viena otram par Līguma vai darījuma neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tai par pamatu ir bijuši nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļi, ja vien Puses nevienojas citādi. Ar nepārvaramas varas apstākļiem šā Līguma izpratnē saprotamas – dabas stihijas, plūdi, dabas katastrofas, kara stāvoklis valstī vai citi apstākļi, ko Puses nespēja ne paredzēt, ne arī novērst.

4.4. Pārdevējs apņemas parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, kas nepieciešami šā līguma reģistrēšanai, apliecināšanai un nekustamā īpašuma reģistrēšanai Zemesgrāmatā, kā arī citus Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos dokumentus, kas saistīti ar šā līguma izpildi uzreiz pēc Pirkuma līguma noslēgšanas.

5. LĪGUMA GROZĪŠANA UN PAPILDINĀŠANA

5.1. Visi papildinājumi un grozījumi pie šā līguma, izdarāmi rakstveidā, pusēm vienojoties un tie stāties spēkā pēc tam, kad tos būs parakstījuši abas Puses vai Pušu pilnvarotie pārstāvji. Izdarītie grozījumi pievienojami Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

5.2. Pēc līguma parakstīšanas nekādas mutiskas vienošanās un norunas šā līguma izpildē nav uzskatāmas par saistošām.

6. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

6.1. Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz Nekustamu īpašumu pēc to nostiprināšanas zemesgrāmatā.

6.2. Pirms šā Līguma noslēgšanas par nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums un nav nevienam citam atsavināts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

6.3. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.

6.4. Pircējs apliecina, ka ir iepazinies ar nekustama īpašuma faktisko stāvokli, un piekrīt

to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir šā līguma noslēgšanas dienā. Pārdevējs un Pircējs apliecina, ka, noslēdzot šo līgumu, labi apzinās nekustamā īpašuma vērtību, pirkuma summu un samaksas kārtību, un atsakās celt cits pret citu prasību par šā līguma atcelšanu un pirkuma – pārdevuma summas maiņu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

6.5. Pārdevējs pilnvaro Pircēju veikt visas nepieciešamās darbības, lai Zemesgrāmatā reģistrētu Pircēja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu un pārstāvētu Pārdevēju Zemesgrāmatā.

6.6. Attiecības, kas nav atrunātas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6.7. Domstarpības, kas rodas pusēm par šī līguma izpildi, tiek risinātas savstarpēji vienojoties, ja puses nevar vienoties – tiesā.

6.8. Pirkuma līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas abas Puses.

6.9. Līgums sastādīts uz 2 (divām) lapām un 3 (trīs) lapaspusēm, 3 (trīs) oriģinālos un identiskos eksemplāros, atrodas glabāšanā pa vienam eksemplāram katrai līgumslēdzējai pusei un viens – iesniegšanai Zemesgrāmatu nodaļā. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

7. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

7.1. Nekustamais īpašums atbilstoši Lēmumam tiek atsavināts ar turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem:

7.1.1. nekustamā īpašuma pircējam viena gada laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas jāizstrādā nekustamā īpašuma zemes ierīcības projekts, kas paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, izveidojot tādus zemes gabalus, kurus tālāk atsavinot iespējams pievienot piegulošajiem zemesgabaliem, tādējādi ievērojot zemes reformas mērķi veicināt sabiedrības interesēm atbilstošas zemes racionālu izmantošanu;

7.1.2. pēc nekustamā īpašuma sadalīšanas atbilstoši izsoles noteikumu 2.1.1.punktam 2 (divu) mēnešu laikā:

7.1.2.1. atsavināt nekustamā īpašuma pieguļošās daļas zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 80600030962, 80600030459 un/vai 80600030961 īpašniekiem;

7.1.2.2. atsavināt vai līdz atsavināšanai iznomāt sadalītos zemesgabalus pārējiem piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem;

7.1.3. līdz 2023.gada 31.decembrim uz epastu izsoles@ropazi.lv un novada.dome@ropazi.lv nosūtīt atskaiti par nosacījumu izpildi.

7.2. Par nosacījumu nepildīšanu noteikt līgumsodu 0.1% no pirkuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10%..

7.3. Līgums ir saistošs visiem Līguma tiesību un saistību pārņēmējiem.

PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Ropažu novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90000067986,
Adrese: Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu
pagasts, Ropažu novads, LV-2130
Banka: AS "SEB banka"
Konts: LV79UNLA0033300130908
Kods: UNLALV2X

(vārds uzvārds)

