

PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā, 2022. gada __. jūlijā

Šo līgumu (turpmāk – **Līgums**) noslēdz:

- (1) _____, personas kods _____, mutvārdos deklarētā dzīvesvieta: _____, turpmāk – Pārdevējs,
un
- (2) _____, personas kods _____, mutvārdos deklarētā dzīvesvieta: _____, turpmāk – Pircējs,

Pircējs un Pārdevējs (turpmāk abi kopā saukti - Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs) vienojās par šādiem noteikumiem:

1. LĪGUMĀ LIETOTIE TERMINI

- 1.1. Īpašums - Pārdevējam piederošais nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmata nodalījumā Nr. 100000575525, kadastra numurs: 80640061247, adrese: Salantas iela 9, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov., LV-2141, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80640061232 (platība 1504 m);
- 1.2. **Īpašuma Pirkuma maksa** - EUR 13'000,00 (trīspadsmit tūkstoši eiro).
- 1.3. **Pārdevēja norēķinu konts Nr.** _____.
- 1.4. **Pircēja norēķinu konts Nr.** _____.
- 1.5. **Pirmpirkuma tiesības** – normatīvajos aktos noteiktās Pirmpirkuma tiesīgā pirmpirkuma tiesības.
- 1.6. **Pirmpirkuma tiesīgais** - pašvaldība, kuras teritorijā atrodas Īpašums.
- 1.7. **Paziņojums** - jebkurš Līgumā noteiktais vai ar Līgumu saistītais paziņojums, kuru Līdzējs nosūta otram Līdzējam.
- 1.8. **Pircēja elektroniskā pasta adrese** – _____@gmail.com
- 1.9. **Pārdevēja elektroniskā pasta adrese** – _____@gmail.com

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Īpašumu par Īpašuma Pirkuma maksu.
- 2.2. Īpašuma Pirkuma maksa maksājama eiro.
- 2.3. Īpašums ir brīvs no ieķīlājumiem, lietošanas un atsavināšanas aizliegumiem vai ierobežojumiem, par to nav strīdu, un tādējādi viss darījums līguma parakstīšanas brīdī ir likumīgs. Par jebkuru nepatiesu informāciju un nepatiesiem izteikumiem ir atbildīgs Pārdevējs.

3. PIRKUMA MAKSAS SAMAKSA UN IZDEVUMU SEGŠANA

- 3.1. Pircējs samaksā Pārdevējam Īpašuma Pirkumu EUR 13'000,- (trīspadsmit tūkstoši eiro) apmērā bezskaidrā naudā, veicot attiecīgās naudas summas pārvedumu uz Pārdevēja norādīto norēķinu kontu 3 (trīs) dienu laikā pēc Pirmpirkuma tiesīgā lēmuma saņemšanas.
- 3.2. Pircējs ir pilnībā samaksājis Īpašuma Pirkuma maksu Pārdevējam brīdī, kad tā pilnā apmērā ir ieskaitīta Pārdevēja norādītajā bankas kontā. Par Īpašuma Pirkuma maksas samaksas apliecinājumu kalpo Bankas izdots dokuments (izziņa, apliecināts konta izraksts u.tml), kas apliecina, ka Īpašuma Pirkuma maksa EUR 13'000,- (trīspadsmit tūkstoši eiro) apmērā ir iemaksāta Pārdevēja kontā, kas pievienojami Līguma 6.1. punktā minētajam nostiprinājuma lūgumam.
- 3.4. Pircējs veic šādus ar Īpašumu un Līgumu saistītos maksājumus:
 - 3.4.1. valsts un kancelejas nodevas par Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad ir parakstīts un notariāli apliecināts nostiprinājuma lūgums par Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu Rīgas rajona tiesā un pēc Pirmpirkuma tiesīgā lēmuma saņemšanas;
 - 3.4.2. samaksu par zvērināta notāra pakalpojumiem;
 - 3.4.3. Pircējs apliecina, ka nekustamā īpašuma nodokļa summa par 2022.gadu, saskaņā ar Siguldas novada nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu, ir samaksāta.
- 3.5. Pārdevējs veic šādus ar Īpašumu saistītos maksājumus:

- 3.5.1. visus ar Īpašumu un tā apsaimniekošanu un uzturēšanu saistītos maksājumus par laika posmu līdz Pārdevēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā;
- 3.5.2. nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par 2022. taksācijas gadu.

4. LĪDZĒJU APLIECINĀJUMI UN APŅEMŠANĀS

- 4.1. Līdzēji apliecina, ka:
- 4.1.1. Līdzējiem ir zināma Īpašuma atrašanās vieta dabā, Īpašuma pašreizējais faktiskais un tiesiskais stāvoklis un Līguma noslēgšanas brīdī spēkā esošie Īpašuma tiesiskie izmantošanas noteikumi.
- 4.1.2. Līdzēji apzinās Īpašuma vērtību.
- 4.2. Līdzēji apņemas neizvirzīt viens pret otru nekādus prasījumus sakarā ar Īpašuma faktisko vai tiesisko stāvokli. Īpašuma funkcionalitātes sakarā Pārdevējs nesniedz Pircējam nekādas garantijas vai apliecinājumus par Īpašuma piemērotību Pircēja vajadzībām. Līdzēji atsakās celt jebkādas prasības viens pret otru par Līgumā noteiktās Īpašuma Pirkuma maksas grozīšanu vai Līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 4.3. Pārdevējs nodrošina, ka brīdī, kad uz Līguma pamata Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu tiek nostiprinātas zemesgrāmatas nodalījumā, Īpašums nav apgrūtināts, Īpašumam nav uzlikti lietošanas un atsavināšanas aizliegumi vai aprobežojumi, tas nav strīdus priekšmets, izņemot atzīmes, apgrūtinājumus un aprobežojumus, kuri norādīti Līgumā vai kuri līdz Līguma noslēgšanas dienai ir ierakstīti zemesgrāmatas nodalījumā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastrā, vai kurus iespējams nodibināt uz likuma pamata.

5. PIRMPIRKUMA TIESĪBU UZ ĪPAŠUMU IZMANTOŠANA

- 5.1. Pircējs iesniedz Līgumu attiecīgajai Sigulda novada pašvaldībai, kuras teritorijā atrodas Īpašums, 2 (divu) darba dienu laikā no šī Līguma parakstīšanas dienas.
- 5.2. 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Pirmpirkuma tiesīgā lēmuma saņemšanas vai Pirmpirkuma tiesību zaudēšanas Pircējs nosūta Pārdevējam paziņojumu par Pirmpirkuma tiesīgā lēmumu izmantot Pirmpirkuma tiesības vai atteikties no Pirmpirkuma tiesībām vai Pirmpirkuma tiesību zaudēšanu. Šis paziņojums nosūtāms Pārdevējam pa elektronisko pastu (bez elektroniskā paraksta).
- 5.3. Pārdevējs atmaksā Pircējam Īpašuma Pirkuma maksu (ja Pircējs tādu ir samaksājis Pārdevējam) bezskaidrā naudā, veicot attiecīgās naudas summas pārvedumu uz Pircēja kontu, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad normatīvajos aktos noteiktajā termiņā Pirmpirkuma tiesīgais ir paziņojis Pircējam, ka Pirmpirkuma tiesīgais vēlas izmantot Pirmpirkuma tiesības.

6. ĪPAŠUMA TIESĪBU NOSTIPRINĀŠANA UN ĪPAŠUMA NODOŠANA

- 6.1. Puses 10 (desmit) darba dienu laikā no šī Līguma noslēgšanas dienas paraksta nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai par Pircēja īpašuma tiesības nostiprināšanu, kas ir derīgs izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai, ja nostiprinājuma lūgumam tiek pievienots Līguma 3.2. punktā noteiktais pierādījums par Īpašuma Pirkuma maksas EUR 13'000 (trīspadsmit tūkstoši eiro) apmērā iemaksu Pārdevēja kontā.
- 6.2. Pircējs ir tiesīgs nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā tikai pēc tam, kad Īpašuma Pirkuma maksa EUR 13'000 (trīspadsmit tūkstoši eiro) apmērā saskaņā ar Līguma 3.1. punkta noteikumiem ir iemaksāta Pārdevēja kontā.
- 6.3. Pēc Pirkuma maksas samaksas Pārdevējs 3 (trīs) dienu laikā nodod Pircējam visu ar Īpašumu saistīto dokumentāciju – Zemes robežu plānu.
- 6.4. Īpašums pāriet Pircēja lietošanā un valdījumā ar brīdi, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000575525. Par visām trešo personu prasībām un sūdzībām attiecībā uz Objektu, kuras radušās līdz šim brīdim, atbild Pārdevējs.

7. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN ATKĀPŠANĀS TIESĪBA

- 7.1. Līgums stājas spēkā un ir uzskatāms par noslēgtu ar brīdi, kad to parakstījuši Līdzēji. Līgums darbojas līdz pilnīgai no Līguma izrietošo Līdzēju saistību izpildei.
- 7.2. Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Pirkuma maksa netiek samaksāta Pārdevējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas dienas.
- 7.3. Vienpusēji atkāpjoties no Līguma saskaņā ar Līguma 7.2.punkta noteikumiem, Pārdevējs paziņo par to Pircējam. Šajā punktā minētais Līdzēja paziņojums par vienpusēju atkāpšanos no Līguma stājas spēkā brīdī, kad Pārdevējs ir iesniedzis šo paziņojumu Pircējam. Ja vienpusēja atkāpšanās notikusi

atbilstoši Līguma noteikumiem, Līdzēji atsakās izvirzīt viens pret otru jebkādas prasības vai pretenzijas par zaudējumu atlīdzības, soda naudas vai jebkādu citu kompensāciju samaksu.

8. PIEMĒROJAMIE NORMATĪVIE AKTI UN STRĪDU IZŠĶIRŠANA

- 8.1. Līgumam un ar to saistītajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 8.2. Jebkurš strīds, kas rodas par Līgumu vai tā izpildīšanu, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās.

9. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 9.1. Līguma nodaļu nosaukumi ir paredzēti tikai ērtībai, nevis Līguma noteikumu interpretācijai.
- 9.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem ir spēkā neesošs vai kļūst par tādu, tas nekādā veidā neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esību.
- 9.3. Grozījumi Līgumā, vienošanās par Līguma izbeigšanu un citas vienošanās, kas saistītas ar Līgumu vai tā izpildīšanu, tiek sastādītas tikai rakstveidā un pēc tam, kad tās paraksta Līdzēji, tiek pievienotas Līgumam un kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 9.4. Ja Līgumā nav noteikts citādi, Paziņojums tiek veikts tikai rakstveidā un tiek piegādāts attiecīgajam Līdzējam pa elektronisko pastu uz attiecīgā Līdzēja elektroniskā pasta adresi, kura norādīta Līgumā vai kuru šis Līdzējs norādījis otram Līdzējam šajā punktā noteiktajā kārtībā. Paziņojumu nosūtīt pa elektronisko pastu, šis Paziņojums, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus, parakstāms ar drošu elektronisko parakstu.
- 9.5. Paziņojumu piegādājot Līdzējam pa elektronisko pastu, uzskatāms, ka šādi nosūtīto Paziņojumu otrs Līdzējs ir saņēmis 3 (trešajā) darba dienā pēc Paziņojuma nosūtīšanas.
- 9.6.** Šis Līgums ir sastādīts latviešu valodā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.