

**Valsts nekustamā īpašuma PIRKUMA LĪGUMS** Nr. \_\_\_\_  
(ar tūlītēju samaksu pēc izsoles)

Rīgā, 20 \_\_.gada \_\_\_\_\_ (divi tūkstoš \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_)

**Valsts**, kuru uz \_\_\_\_\_ pamata pārstāv **valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi”** \_\_\_\_\_ (turpmāk – “**Pārdevējs**”), no vienas puses un **Pircējs**: \_\_\_\_\_ (turpmāk – “**Pircējs**”), no otras puses, Pārdevējs un Pircējs (turpmāk – Puses), noslēdza šāda satura līgumu par valsts nekustamā īpašuma pirkšanu (turpmāk – Līgums).

### 1. Līguma priekšmets

**1.1.** Pamatojoties uz Ministru kabineta/ \_\_\_\_\_ ministrijas 20 \_\_.gada \_\_\_\_\_ rīkojumu/lēmumu Nr. \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ ” un 20 \_\_.gada \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem, kas apstiprināti 20 \_\_.gada \_\_\_\_\_ Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Latvijas valstij piederošu nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs \_\_\_\_\_) -

\_\_\_\_\_, (turpmāk - Nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes gabala \_\_\_\_\_ platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_) un ēkas (būves kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_).

**1.2.** Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij \_\_\_\_\_ ministrijas personā 20 \_\_.gada \_\_\_\_\_ Zemesgrāmatas nodaļā Nr. \_\_\_\_\_.

**1.3.** Pirms šī Līguma noslēgšanas par pārdodamo Nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums.

**1.4.** Pārdevējs pārdod minēto Nekustamo īpašumu līdz ar visiem dokumentiem un plāniem, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iegūšanu un valdījumu un tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma slēgšanas dienā.

**1.5.** Šī Līguma parakstīšanas brīdī Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis, tā atrašanās vieta un faktiskais stāvoklis dabā, kā arī zināmi Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas ierakstīti šī Līguma 1.2.punktā minētajā nodaļā un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

**1.6.** Uz Nekustamo īpašumu Pircējam tiesības pāriet tādā apjomā, kādā tās piederējušas Nekustamā īpašuma īpašniekam.

### 2. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Nekustamo īpašumu ar šādiem samaksas nosacījumiem:

**2.1.** Nekustamā īpašuma pirkuma maksa saskaņā ar 20 \_\_.gada \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem noteikta EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro), tajā skaitā zemes vienības vērtība – EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro).

**2.2.** Pirms izsoles Pircējs kā izsoles dalībnieks ir iemaksājis Pārdevēja kontā, a/s „SEB banka” kontā Nr. \_\_\_\_\_ kods: UNLALV2X, nodrošinājumu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta pirkuma maksā.

**2.3.** Līdz līguma parakstīšanas brīdim Pircējs ir samaksājis Pārdevēja kontā, a/s „SEB banka” kontā Nr. \_\_\_\_\_, kods: UNLALV2X, atlikušo Nekustamā īpašuma pirkuma maksas daļu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro).

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

### 3. Pircēja galvenie pienākumi

**3.1.** Pircējs nostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu \_\_\_\_\_ Zemesgrāmatu nodaļā ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no dienas, kad Pārdevējs ir iesniedzis Pircējam dokumentus, kas nepieciešami Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

**3.2.** 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 īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

**3.3.** Ja pircējs nenostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu \_\_\_\_\_ Zemesgrāmatu nodaļā Līguma 3.1.punktā minētā termiņā, tad pamatojoties uz Pārdevēja /vai \_\_\_\_\_ bijušā valdītāja izsniegto rēķinu, Pircējs kompensē nekustamā īpašuma nodokli, sākot ar nākamo mēnesi pēc mēneša, kad saskaņā ar Līguma 4.1.punktu jāparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts līdz mēnesim, kad Pircēja īpašuma tiesības tiek nostiprinātas zemesgrāmatā. Pircējam ir pienākums apmaksāt rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Par šajā punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

*Līguma 3.4.punktu Līgumā iekļauj, ja pārdod Nekustamo īpašumu, kura sastāvā ietilpst ēka:*

**3.4.** Pircējs kompensē nekustamā īpašuma apdrošināšanu par Nekustamo īpašumu, sākot ar Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienu vai izteikt Līguma 4.1.punktā minētam Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas termiņam līdz dienai, kad Pircēja īpašuma tiesības tiek nostiprinātas zemesgrāmatā. Pircējam ir pienākums apmaksāt rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina

saņemšanas dienas. Par šajā punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

**3.4.** Par Līguma 3.1.punktā noteiktā divu mēnešu termiņa īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā kavējumu Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 0,1 % apmērā no visas pirkuma maksas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no visas pirkuma maksas.

**3.5.** Pircējam īpašumā iegūtā zeme izmantojama, ievērojot attiecīgās pašvaldības teritorijās spēkā esošos apbūves noteikumus.

#### 4. Citi noteikumi

*Ja Nekustamā īpašuma valdītājs ir Finanšu ministrija, tad Līguma 4.1.punktu izsaka šādā redakcijā:*

„**4.1.** Nekustamais īpašums Pircēja turējumā jeb faktiskā valdījumā tiek nodots ar Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kas ir Līguma pielikums un neatņemama sastāvdaļa, Līguma parakstīšanas dienā.”

*Ja Nekustamajam īpašumam ir pieslēgti komunālie pakalpojumi, līguma 4.1.punktu papildina ar sekojošu rindkopu:*

“Pircējam piecu darba dienu laikā no pirkuma līguma un pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas ir pienākums uz sava vārda pārslēgt komunālo pakalpojumu līgumus par ūdens, siltuma, elektrības un citu pakalpojumu piegādi, savukārt Pārdevējam pēc noteiktā piecu darba dienu termiņa iztecējuma ir tiesības bez brīdinājuma izbeigt visus komunālo pakalpojumu līgumus, kur kā līguma slēdzēja puse ir Pārdevējs.

Komunālo pakalpojumu līguma(-u) izbeigšanas gadījumā Pārdevējs nav atbildīgs par Pircējam un/vai Nekustamajam īpašumam nodarītajiem zaudējumiem”.

*Ja Nekustamā īpašuma valdītājs ir cita ministrija, tad Līguma 4.1.punktu izsaka šādā redakcijā:*

„**4.1.** Nekustamo īpašumu ar nodošanas un pieņemšanas aktu Pircējam nodod Nekustamā īpašuma valdītājs - \_\_\_\_\_ 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.

Ja Pircējs neparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no šī Līguma noslēgšanas dienas, Pircējs maksā līgumsodu 0,1 % apmērā no visas pirkuma maksas par katru Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % no visas pirkuma maksas.”

**Līguma 4.2.punktu Līgumā iekļauj, ja Pircējs ir pārdodamā Nekustamā īpašuma kopīpašnieks (attiecīgi mainot turpmāko Līguma punktu numerāciju).**

**4.2.** *Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs 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 Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja.*

**4.2.** Ja Pircējs nepilda vai nepienācīgi pilda kādu no Līguma saistībām, Pārdevējs var nosūtīt par to rakstisku brīdinājumu, ka Līgums var tikt vienpusēji izbeigts. Ja Pircējs 1 (viena) mēneša laikā nav novērsis brīdinājumā norādītos Līguma saistību pārkāpumus, Pārdevējam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot par to rakstisku paziņojumu.

Ja Līgums tiek izbeigts šajā punktā minētajā gadījumā, tad Pārdevējam ir tiesības ieturēt no pirkuma maksas visus saskaņā ar Līgumu no Pircēja pienākušos maksājumus un zaudējumus.

**4.3.** Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanu.

**4.4.** Līgums sastādīts un tiks pildīts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, ievērojot tajos noteiktās pušu garantijas un saistības.

Visus strīdus, kuri ir radušies šī Līguma izpildes laikā, ja tos nav izdevies Pusēm izšķirt savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata tiesa.

**4.5.** Grozījumus un papildinājumus Līgumā, ja tie tiek panākti Pusēm vienojoties, noformē rakstveidā un pievieno Līgumam kā neatņemamu sastāvdaļu.

**4.6.** Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts trīs/četros (*ja Nekustamā īpašuma valdītājs ir cita ministrija*) eksemplāros latviešu valodā ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens nodots Pārdevējam, viens - Pircējam, viens - \_\_\_\_\_ pilsētas Zemesgrāmatai.

**4.7.** Pušu rekvizīti:

**Pārdevēja vārdā:** valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 1996.gada 17.maijā, Rīgā, ierakstīta Komercreģistrā 2004.gada 1.oktobrī, vienotais reģistrācijas Nr.40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīgā, LV-1026;

**Pircējs:** \_\_\_\_\_, personas kods/vienotais reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, LV - \_\_\_\_\_.

**Pārdevējs:**  
valsts vārdā  
valsts akciju sabiedrības  
„Valsts nekustamie īpašumi”

**Pircējs:**  
\_\_\_\_\_

