

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS (Projekts)

Rīgā, līguma sagatavošanas datums 2024.gada ____.

Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums

Akciju sabiedrība „Latvijas valsts meži” (turpmāk – LVM), reģistrācijas Nr.40003466281, tās Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītāja _____ personā, kurš rīkojas uz Valdes pilnvarojuma pamata (Valdes _____ gada ____ lēmums Nr.____, protokols Nr.____/2024; ____punkts), turpmāk – PĀRDEVĒJS, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr./personas kods _____, turpmāk – PIRCĒJS, no otras puses, abi kopā turpmāk – LĪDZĒJI, katrs atsevišķi - LĪDZĒJS,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, pamatojoties uz PĀRDEVĒJA _____.2024.gada ____ rīkotās izsoles “AS „Latvijas valsts meži” piederošā nekustamā īpašuma “Gravas šķūnis”, kadastra Nr.88860020116, Strazdes pagastā, Talsu novadā, atsavināšana”, (turpmāk – IZSOLE) rezultātiem, noslēdzam šādu LĪGUMU, kas ir saistošs LĪDZĒJU mantiniekiem un tiesību pārņēmējiem:

1. LĪGUMA priekšmets

- 1.1. PĀRDEVĒJS par šajā LĪGUMĀ noteikto pirkuma cenu pārdod un nodod īpašumā un PIRCĒJS nopērk un pieņem īpašumā PĀRDEVĒJAM piederošo nekustamo īpašumu “Gravas šķūnis”, kadastra Nr.88860020116, Strazdes pagastā, Talsu novadā sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8886 002 0116 ar platību 0.0982 ha un uz tās esošās būves (Noliktava un pirmapstrādes ēka) ar kadastra apzīmējumu 8886 002 0116 001 (turpmāk – NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS).
- 1.2. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS tiek pārdots PIRCĒJAM ar visiem piederumiem, tiesībām un pienākumiem, kas ar šo objektu ir saistīti, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas pašlaik atrodas dabā.
- 1.3. PĀRDEVĒJA īpašumtiesības uz LĪGUMA 1.1. punktā noteikto NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ir nostiprinātas uz AS „Latvijas valsts meži” vārda Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā, Strazdes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000060943. Izdruka no datorizētās zemesgrāmatas tiek pievienota kā Pielikums Nr.1.

2. Pirkuma cena un tās samaksas kārtība

- 2.1. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS tiek pārdots par izsolē nosolīto un šeit uzrādītu Pirkuma cenu EUR _____,00 EUR (_____ euro 00 centi).
- 2.2. Pirkuma cena veido pilnīgu un visaptverošu samaksu PĀRDEVĒJAM par NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un jebkādam citām ar to saistītām tiesībām un priekšrocībām. Pirkuma cena netiks paaugstināta un ietver visus piemērojamos Latvijas Republikas nodokļus un nodevas (esošos un turpmākos), kas attiecināmi uz Pirkuma cenu.
- 2.3. PIRCĒJA iemaksātā IZSOLES nodrošinājuma maksa EUR _____ (_____ euro nulle centi) apmērā tiek ieskaitīta Pirkuma cenas samaksā.
- 2.4. Pirkuma cenu, ievērojot LĪGUMA 2.3.punktu, PIRCĒJS veicis saskaņā ar IZSOLES noteikumu 13.3.punkta noteikumiem.
- 2.5. Īpašuma tiesības uz LĪGUMĀ noteikto NEKUSTAMO ĪPAŠUMU pāriet PIRCĒJAM ar to reģistrācijas brīdi zemesgrāmatā.

3. LĪDZĒJU apliecinājumi, garantijas un atbildība

- 3.1. Parakstot šo LĪGUMU, LĪDZĒJI apliecina, ka ir novērtējuši NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA faktisko stāvokli, tai skaitā tā sastāvu un atrašanās vietu dabā, un tiesisko stāvokli, tā vērtības atbilstību pirkuma cenai, tādēļ šajā sakarā apņemas neizvirzīt nekādas savstarpējas pretenzijas un neprasīt šī LĪGUMA atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 3.2. Parakstot šo LĪGUMU, PĀRDEVĒJS apliecina un garantē, ka:
 - 3.2.1. šī LĪGUMA parakstīšanas brīdī NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS ir PĀRDEVĒJA pilnīgs un neaprobežots īpašums, tas pirms LĪGUMA noslēgšanas, kā arī LĪGUMA noslēgšanas brīdī ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts aizliegums un tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot tos

apgrūtinājumus, kuri jau ierakstīti zemesgrāmatā uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LĪGUMA slēgšanas dienu.

- 3.2.2. dienā, kad atbilstoši šim LĪGUMAM PIRCĒJA īpašumtiesības uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU tiks reģistrētas zemesgrāmatā, visi nodokļi, kā arī visi citi maksājumi, vai parādi, kas ir saistīti ar NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, būs samaksāti;
 - 3.2.3. līdz PIRCĒJA īpašuma tiesību uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU nostiprināšanai zemesgrāmatā, PĀRDEVĒJS vai viņa pilnvarnieki neveiks nekādas darbības, kas pasliktina NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, tai skaitā nedos tiesības citām personām veikt jebkādas darbības, kas pasliktina NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA faktisko stāvokli un/vai samazina tā vērtību;
 - 3.2.4. dienā, kad atbilstoši šim LĪGUMAM PIRCĒJA īpašumtiesības uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU tiks reģistrētas zemesgrāmatā NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS nebūs iznomāts;
 - 3.2.5. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS nav kultūras piemineklis, un tas neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā.
- 3.3. Parakstot šo LĪGUMU, PIRCĒJS apliecina un garantē, ka PIRCĒJS ir persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga iegādāties NEKUSTAMO ĪPAŠUMU bez īpašām papildu formalitātēm un ka nepastāv nekādi juridiski šķēršļi ierakstīt PIRCĒJA īpašuma tiesības uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU zemesgrāmatā.
- 3.4. Par visām trešo personu iespējamajām sūdzībām un prasībām par NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, kas pamatojas uz attiecībām, kuru pamats ir radies un kas eksistējušas starp PĀRDEVĒJU un trešajām personām līdz LĪGUMA parakstīšanas dienai, PĀRDEVĒJS atbild patstāvīgi un ar LĪGUMU apņemas tās risināt uz sava rēķina bez PIRCĒJA piedalīšanās. PĀRDEVĒJS neatbildēs par jebkāda veida apgrūtinājumiem vai aizliegumiem uz pārdoto NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, kuru pamats būs radies pēc īpašuma tiesību pārejas PIRCĒJAM.

4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošana valdījumā

- 4.1. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS tiek nodots PIRCĒJA lietojumā un valdījumā ar LĪGUMA spēkā stāšanās dienu. Īpašuma tiesības pāriet PIRCĒJAM pēc tā īpašuma tiesību uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU reģistrēšanas zemesgrāmatā. Pircējs apņemas 30 darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas brīža reģistrēt Līgumu un nostiprināt īpašuma tiesības uz sava vārda Zemesgrāmatā. Risks par šī LĪGUMA priekšmeta nejaušu bojāeju vai bojājumu pāriet uz PIRCĒJU ar brīdi, kad LĪGUMA priekšmets nonāk PIRCĒJA lietojumā un valdījumā.
- 4.2. Par visiem ienākumiem un izdevumiem no NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA, nodokļiem un citiem obligātajiem maksājumiem, kas tam piekrīt, LĪDZĒJI vienojas norēķināties pēc stāvokļa uz šī LĪGUMA parakstīšanas dienu. PĀRDEVĒJA parādu, ja tādi izrādītos, PIRCĒJS nepārņem.
- 4.3. LĪDZĒJI vienojas, tie paraksta NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā tiek fiksēti skaitītāju rādījumi (ja ir uzstādīti uzskaites mēraparāti) un PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJAM:
 - 4.3.1. Visus ar būvēm saistītos atslēgu komplektus (ja tādi ir);
 - 4.3.2. Būvju tehniskās inventarizācijas lietas (oriģināls vai apliecināta kopija);
 - 4.3.3. Zemes robežu plāna oriģinālu
 - 4.3.4. Citus dokumentus, kas attiecas uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un kas ir PĀRDEVĒJA rīcībā.

5. Darījuma noformēšanas un izdevumi

- 5.1. LĪDZĒJI vienojas, ka ne vēlāk, kā 10 (desmit) darba dienu laikā, LĪDZĒJI pie notāra parakstīs zemesgrāmatai adresētu nostiprinājuma lūgumu par PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda. Vienlaikus PĀRDEVĒJS pilnvaro PIRCĒJU iesniegt un saņemt zemesgrāmatā visus nepieciešamos dokumentus īpašuma tiesību reģistrācijai.
- 5.2. Visus izdevumus, kas saistīti ar zemesgrāmatu nodaļai adresēta nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU nostiprināšanu zemesgrāmatā, tai skaitā valsts un kancelejas nodevu par darījuma reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz PIRCĒJS.

6. LĪGUMA spēkā esamība un tā izbeigšana

- 6.1. LĪGUMS stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījuši abi LĪDZĒJI, un ir spēkā līdz pilnīgai abu LĪDZĒJU saistību izpildei.
- 6.2. LĪGUMS var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku LĪDZĒJU vienošanos vai citādi, saskaņā ar šo LĪGUMU un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7. Nepārvarama vara

- 7.1. LĪDZĒJI neatbild par LĪGUMA saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem LĪGUMĀ saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē LĪGUMA izpildi un, kurus LĪDZĒJIEM nav iespējams ietekmēt.
- 7.2. LĪDZĒJAM, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otram LĪDZĒJAM (pievienojot paziņojumam visu tā rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc LĪDZĒJU saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks ir pagarināms par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

8. Piemērojamais likums un strīdu izšķiršanas kārtība

- 8.1. LĪGUMS sastādīts Latvijas Republikā un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 8.2. Domstarpības starp LĪDZĒJIEM un attiecības, kas saistītas ar LĪGUMA izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja Puses nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, tad jebkurš strīds, kas izriet no LĪGUMA, skar tā pārkāpšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek galīgi izšķirts Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā saskaņā ar tās reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā, vai Latvijas Republikas tiesā pēc prasītāja izvēles, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.

9. Pārējie noteikumi

- 9.1. LĪDZĒJI apliecina, ka tiem ir saprotams LĪGUMA saturs un nozīme, ka tie atzīst LĪGUMU par pareizu, abpusēji izdevīgu.
- 9.2. Visi LĪGUMA grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami LĪGUMAM kā pielikums, kas pēc tam, kad to parakstījuši abi LĪDZĒJI, kļūst par neatņemamu LĪGUMA sastāvdaļu.
- 9.3. Šī ir galēja vienošanās starp LĪDZĒJIEM un šis LĪGUMS atceļ visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās. Neviena no LĪDZĒJIEM nebalstās uz kādiem iepriekš vai blakus apgalvojumiem, solījumiem attiecībā uz šo darījumu, kas nav iekļauti šajā LĪGUMĀ. Ar LĪGUMA noslēgšanas brīdi jebkādas agrākās LĪDZĒJU vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas attiecas uz LĪGUMA priekšmetu, zaudē spēku un netiek ievērotas.
- 9.4. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.
- 9.5. Papildus LĪGUMAM, LĪDZĒJI apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu LĪGUMA pienācīgu izpildi, un ātrāku tā mērķa sasniegšanu un LĪDZĒJU tiesību realizēšanu.
- 9.6. LĪDZĒJI vienojas, ka šajā LĪGUMĀ paredzētās saistības pildīs personīgi. Izņēmumi no šī noteikuma iespējami, ja:
 - 9.6.1. LĪDZĒJI pirms šajā Līgumā paredzēto saistību tiesību nodošanas citai personai par rakstiski vienojas. Šis noteikums attiecas arī uz prasījumu tiesību cesiju;
 - 9.6.2. kāda no LĪDZĒJA saistību tiesību pārņemšana noteikta ar likumu, tiesas spriedumu vai normatīvos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta Uzņēmumu reģistrā. LĪDZĒJAM, kuras saistību tiesības pārņemtas, ir pienākums nekavējoties par to paziņot elektroniski uz sekojošu e-pasta adresi: lvm@lvm.lv (gadījumā, ja LĪDZĒJS, kuras saistību tiesības tiek pārņemtas ir PIRCĒJS), _____@_____ (gadījumā, ja LĪDZĒJS, kuras saistību

tiesības ir pārņemtas ir PĀRDEVĒJS) un 3 (trīs) dienu laikā rakstiski informēt otru LĪDZĒJU par saistību tiesību pārņemšanas tiesisko pamatu un saistību tiesību pārņēmēju.

9.7. LĪDZĒJI apņemas nekavējoties paziņot viens otram par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt LĪGUMA pienācīgu izpildi. LĪDZĒJI uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.

9.8. LĪGUMS, tā noteikumu saturs, kā arī visa informācija, kuru LĪDZĒJI atklājuši viens otram LĪGUMA sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otra LĪDZĒJA iepriekšējas rakstveida piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus.

9.9. LĪGUMS sastādīts uz _ (_____) lapām latviešu valodā četros eksemplāros, ar 2 (diviem) pielikumiem, kas ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa:

9.9.1. Pielikums Nr.1 Izdruka no datorizētās zemesgrāmatas;

9.9.2. Pielikums Nr.2 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošanas – pieņemšanas akts,

pa vienam LĪGUMA eksemplāram katram no LĪDZĒJIEM un divi, kas iesniedzami zemesgrāmatā. *vai*

9.10. Līgums kopā ar pielikumiem ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu.

9.11. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

10. LĪDZĒJU paraksti un rekvizīti:

PĀRDEVĒJS:

AS „Latvijas valsts meži”

Reģ. Nr. 40003466281

Vaiņodes iela 1, Rīga, LV-1004

Banka: AS “SEB banka”

Bankas kods: UNLALV 2X003,

Konts: LV10UNLA0003030467544

PIRCĒJS

Reģ. Nr./p.k. _____

_____, _____, LV-_____

Banka: _____

Bankas kods: _____

Konts: _____

Pasta adrese: _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIENĒMŠANAS- NODOŠANAS AKTS
(paraugs)

2024.gada __._____

Akciju sabiedrība „Latvijas valsts meži” (turpmāk – LVM), reģistrācijas Nr.40003466281, tās Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītāja _____ personā, kurš rīkojas uz Valdes pilnvarojuma pamata (Valdes _____ gada __._____ lēmums Nr.____, protokols Nr.____/2024; __.punkts), turpmāk – PĀRDEVĒJS, no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr./personas kods _____, turpmāk – PIRCĒJS, no otras puses, abi kopā turpmāk – LĪDZĒJI, katrs atsevišķi - LĪDZĒJS,

Pamatojoties uz LĪGUMA __.punktu, sastādīja šo aktu (turpmāk – Akts) par sekojošo:

1. PĀRDEVĒJS ir atbrīvojis NEKUSTAMO ĪPAŠUMU no tam piederošajām kustamajām mantām, un ar šo pieņemšanas- nodošanas aktu nodod NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PIRCĒJAM tādā faktiskā stāvoklī, kādā tas atrodas LĪGUMA slēgšanas dienā, un PIRCĒJS pieņem NEKUSTAMO ĪPAŠUMU savā valdījumā un turējumā, un tam nav nekādu pretenziju pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā.
2. Līdzēji akta parakstīšanas brīdī fiksē elektrības skaitītāja Nr. _____, kas uz akta parakstīšanas brīdī ir _____.
3. Vienlaikus ar pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanu, PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJAM:
 - 3.1.1. Visus ar būvēm saistītos atslēgu komplektus;
 - 3.2.2. Būvju tehniskās inventarizācijas lietas;
 - 3.2.3. Citus dokumentus, kas attiecas uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un, kas ir PĀRDEVĒJA rīcībā.
4. Akts sastādīts un parakstīts [---] eksemplāros, katram LĪDZĒJAM pa vienam eksemplāram un divi eksemplāri iesniegšanai zemesgrāmatā, un tas ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
5. LĪDZĒJU paraksti

Pieņēma:**Nodeva:**

_____ Reģ. Nr./p.k. _____ _____	AS „Latvijas valsts meži” Reģistrācijas Nr. 40003466281 _____
---	--