8. pielikums

SIA „Rīgas nami” nekustamā īpašuma atsavināšanas komisijas

2022.gada 28. decembra

Izsoles nolikumam

Nekustamā īpašuma Vadžu ielā 34, Rīgā,

kadastra numurs 0100 628 0043,

PIRKUMA LĪGUMS Nr. RN-\_\_\_-\_\_\_\_\_-lī

Rīgā, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA “Rīgas nami”**,vienotās reģistrācijas Nr.40003109638, juridiskā adrese: Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050 (turpmāk – Pārdevējs), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā / deklarētā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Pircējs), kura vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(turpmāk kopā – Puses),

pamatojoties uz 2023. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ notikušās izsoles (turpmāk – Izsole) rezultātiem, kurā Pārdevējs pārdeva tam piederošo nekustamo īpašumu saskaņā ar Pārdevēja 2022. gada \_\_\_\_\_\_. decembra apstiprināto Izsoles nolikumu “Nekustamā īpašuma Vadžu ielā 34, Rīgā, kadastra numurs 0100 628 0043, izsoles nolikums”, kā arī ņemot vērā, ka ar Pārdevēja valdes 2023. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu ir apstiprināti Izsoles rezultāti (protokols Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_),

noslēdz šādu Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošu nekustamo īpašumu Vadžu ielā 34, Rīgā, kadastra numurs 0100 628 0043, (turpmāk – Īpašums), kas sastāv no:
      1. noliktavas ēkas (bij. sporta zāle), kadastra apzīmējums 0100 128 2108 001, ar kopējo platību 626,3 m2;
      2. sadzīves ēkas (bij. kopmītne), kadastra apzīmējums 0100 128 2108 002, ar kopējo platību 818,5 m2;
      3. biroja ēkas (bij. medpunkts), kadastra apzīmējums 0100 128 2108 003, ar kopējo platību 525,7 m2

(turpmāk viss kopā – Īpašums).

* 1. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000148815 (1.pielikums):
  2. Puses, noslēdzot Līgumu, apzinās Īpašuma vērtību, atzīst to par atbilstošu Īpašuma patiesajai vērtībai un nākotnē atsakās celt viena pret otru pretenzijas pārmērīgu zaudējumu dēļ.
  3. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Īpašumu, tā apgrūtinājumiem, tā faktiskais un tiesiskais stāvoklis Pircējam ir zināms un Pircējs apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas. Pārdevējs neuzņemas atbildību par apslēptiem Īpašuma trūkumiem un par Īpašuma dabiskajām īpašībām. Pārdevējs neuzņemas atbildību par tādiem trūkumiem, kas Pircējam pašam ir zināmi vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti, piegriežot visparastāko uzmanību un nepielietojot speciālas zināšanas.
  4. Pircējs ir informēts, ka Īpašums ir saistīts ar citam īpašniekam piederošu, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.30567 nostiprinātu zemesgabalu Vadžu ielā 34 (iepriekšējā adrese: Jaunciema gatve 8a), Rīgā, kadastra numurs 0100 128 2108, ar platību 11442 m2.

1. **PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA**
   1. Īpašuma pirkuma maksa ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro).
   2. Pircējs ir samaksājis Pārdevējam Līguma 2.1. punktā norādīto Īpašuma pirkuma maksu līdz Līguma parakstīšanai, un Puses apņemas šajā sakarā turpmāk neizvirzīt viena pret otru nekādas pretenzijas.
2. **PIRCĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Pircējs iegūst valdījuma tiesības uz Īpašumu Līguma spēkā stāšanas dienā. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā Puses paraksta 10 (desmit) darbdienu laikā no pirmpirkuma tiesību atteikuma saņemšanas dienas vai 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Līguma 5.1. punktā noteiktā termiņa.
   2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) darbdienu laikā no īpašuma tiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā Pārdevējs nodod Īpašumu Pircējam, abpusēji parakstot Īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu.
   3. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar Īpašumu, no Īpašuma nodošanas – pieņemšanas dienas uzņemas Pircējs. No tā paša brīža Pircējam par labu nāk arī visi labumi no Īpašuma, kā arī Pircējs nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.
   4. No Īpašuma nodošanas – pieņemšanas dienas Pircējs uzņemas visus riskus par Īpašuma bojāeju vai bojāšanos.
   5. Pircējs pēc Līguma noslēgšanas maksā visus ar Īpašumu saistītos nodokļus un citus obligātos maksājumus.
   6. Pircējs ņem vērā, ka pats ir atbildīgs par nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā.
   7. Pircējam patstāvīgi jākārto attiecības un jāuzņemas atbildība, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām.
   8. Pircējam nav tiesības prasīt Līguma atcelšanu.
   9. Pircējs līdz savu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā Īpašumu atsavināt nav tiesīgs, pretējā gadījumā Pircējs sedz visus tiešos zaudējumus, kas Pārdevējam vai trešajām personām radušies šādas Pircēja rīcības rezultātā.
   10. Pircējs apņemas:
       1. ievērot Īpašuma apgrūtinājumus;
       2. viena mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus zemesgrāmatu nodaļā, lai veiktu īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda, un segt visus ar to saistītos izdevumus.
3. **PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Puses nav atbildīgas par zaudējumiem, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā. Šī Līguma izpratnē nepārvaramas varas apstākļi nozīmē nemierus, karu, dabas katastrofas un citus līdzīgus apstākļus, kurus cietusī Puse nevarēja paredzēt un novērst, pie nosacījuma, ka cietusī Puse par to nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, paziņo otrai Pusei un pieliek visas pūles, lai samazinātu nepārvaramas varas apstākļu negatīvās sekas uz Līguma saistību izpildi. Ja nepārvaramas varas apstākļi kavē vai pārtrauc Līgumā noteikto Puses saistību izpildi, šādu apstākļu ietekmēto saistību izpildes laiks tiek pagarināts par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiku, ja vien nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks nav ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām. Ja nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks ir ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām, tad Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma Civillikuma 1589. panta izpratnē.
   2. Pircējs apliecina, ka Īpašuma pirkuma maksas apmaksai izmantotie naudas līdzekļi ir iegūti likumīgi – tie nav tieši vai netieši iegūti noziedzīga nodarījuma rezultātā vai saistīti ar terorisma un proliferācijas finansēšanu vai šādu darbību mēģinājumu.
4. **LĪGUMA ĪPAŠIE NOTEIKUMI**
   1. Pēc Līguma noslēgšanas Pārdevējs Līgumu nosūta pirmpirkuma tiesīgajai personai jautājuma par pirmpirkuma tiesībām izskatīšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona 2 (divu) mēnešu laikā izmanto savas pirmpirkuma tiesības, samaksājot pirkuma maksu, tā iestājas Līgumā Pircēja vietā. Pārdevējs nekavējoties rakstiski informē Pircēju par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, ja pirmpirkuma tiesīgā persona ir samaksājusi pirkuma maksu. Šajā gadījumā Pārdevējs atmaksā Pircējam nodrošinājumu, ko Pircējs samaksājis pirms Izsoles, 10 (desmit) darbdienu laikā.
   2. Ar īpašuma tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā Pārdevējam izbeidzas īpašuma tiesības uz Īpašumu.
   3. Saskaņā ar Civillikuma 1603. panta 5. punktu Pārdevējs pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
   4. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā.
5. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei.
   2. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā tiek izdarīti rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
   3. Līgumā ietvertie nodaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu Līguma noteikumu interpretācijai.
   4. Ja Puse maina savus rekvizītus, par to rakstiski jāpaziņo otrai Pusei vienas nedēļas laikā.
   5. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus.
   6. Līgums sagatavots latviešu valodā ar \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) pielikumiem, un parakstīts trīs eksemplāros, kuriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens eksemplārs paliek Pārdevējam, divi eksemplāri tiek nodoti Pircējam, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   7. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu Pārdevējs apstrādā no Iedzīvotāju reģistra iegūtos viņa personas datus (t.sk. personas kodu). *(ja Pircējs ir fiziska persona)*
6. **PUŠU REKVIZĪTI**
   1. Pārdevējs: SIA „Rīgas nami”, vienotās reģistrācijas Nr. 40003109638

Juridiskā adrese: Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050

Norēķinu konta Nr.: LV16UNLA0040001650000

Banka: AS „SEB banka”, bankas kods UNLALV2X

* 1. Pircējs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Juridiskā/ deklarētā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_

Norēķinu konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Banka:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bankas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **PUŠU KONTAKTINFORMĀCIJA**
   1. **Pārdevējs:**

Pārstāvis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_ .

* 1. **Pircējs**:

Pārstāvis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Pušu paraksti: