

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____

Cēsis, Cēsu novadā

202_. gada ____.

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

Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs 90000031048, adrese Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, tās izpilddirektore _____ personā, kura rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Cēsu novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – PĀRDEVĒJS), no vienas puse, un _____, personas kods _____, deklarētā dzīvesvieta - _____ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses

vai

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese _____, tās _____ personā, kurš rīkojas uz _____ pamata (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk kopā Puses,

pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un ņemot vērā Cēsu novada domes 27.12.2024. lēmumu Nr.639 "Par Par Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma – zemes vienības Gaujas iela 23A, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu", izsoles noteikumus, kuri apstiprināti ar Cēsu novada domes 27.12.2024. lēmumu Nr.639, un Cēsu novada pašvaldības izpilddirektore _____, 202_. rīkojumu Nr.____ "Par nekustamā īpašuma (adrese vai nosaukums) izsoles akta apstiprināšanu", noslēdz šādu Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk nekustamo īpašumu / adrese vai nosaukums/, Cēsu novadā, kadastra numurs _____, kas sastāv no _____ (turpmāk - Nekustamais īpašums).
- 1.2. Nekustamais īpašums reģistrēts uz PĀRDEVĒJS vārda Vidzemes rajona tiesas _____ zemesgrāmatas nodaļā Nr. _____.
- 1.3. PĀRDEVĒJS garantē, ka Nekustamais īpašums nav atsavināts, nav ieķīlāts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām un citiem apgrūtinājumiem un aprobežojumiem, izņemot tiem, kas noteikti Līgumā un reģistrēti Zemesgrāmatā, un par to nav tiesas strīdu.
- 1.4. PIRCĒJS apliecina, ka viņš ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma sastāvu, kā arī stāvokli dabā, viņam ir zināms Nekustamā īpašuma faktiskais, tiesiskais un tehniskais stāvoklis, kā arī Nekustamā īpašuma izmantošanas iespējas, un saistībā ar minēto viņam nav nekādu pretenziju pret PĀRDEVĒJU.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Ņemot vērā Nekustamā īpašuma no /datums/ plkst. 13:00 līdz /datums/ plkst. 13:00 notikušās elektroniskās izsoles organizētāja Tiesu administrācijas 202_. gada ____ aktu Nr. _____ par izsoles rezultātu, Nekustamā īpašuma pirkuma maksa ir _____ EUR (*summa vārdiem*), kuru PIRCĒJS ir samaksājis šādā kārtībā un apmēros:
 - 2.1.1. _____ EUR (*summa vārdiem*) kā nodrošinājumu izsolei;
 - 2.1.2. atlikušo pirkuma maksu _____ EUR (*summa vārdiem*) divu nedēļu laikā no izsoles noslēgšanās dienas pēc rēķina saņemšanas uz e-pastu: _____.
- 2.1. PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS apliecina, ka pirkuma maksa ir Nekustamā īpašuma patiesā vērtība un PIRCĒJAM un PĀRDEVĒJAM nav tiesību celt jebkādas prasījumus vienam pret otru sakarā ar Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 2.2. Parakstot šo līgumu, PĀRDEVĒJS apliecina pirkuma maksas saņemšanu pilnā apmērā.

3. PIRCĒJA UN PĀRDEVĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma 2.1.2. punktā noteiktās pirkuma maksas saņemšanas dienas parakstīt visus dokumentus, kas nepieciešami PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 3.2. PIRCĒJS apņemas:
 - 3.2.1. 20 (divdesmit) darba dienu laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus zemesgrāmatu nodaļā, lai, sedzot visus ar to saistītos izdevumus, vienlaikus:
 - 3.2.1.1. veiktu īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda;
 - 3.2.1.2. nostiprinātu Līguma 3.3. punktā minētās PĀRDEVĒJA atpakaļpirkuma tiesības;
 - 3.2.1.3. reģistrētu aizliegumu bez PĀRDEVĒJA rakstiskas piekrišanas līdz Līguma 3.3. punktā minētās PĀRDEVĒJA atpakaļpirkuma tiesības dzēšanai zemesgrāmatā Nekustamo īpašumu atsavināt, ieķīlāt un jebkādā citā veidā aprūtināt ar lietu tiesībām;
 - 3.2.2. zemes vienību izmantot ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestādes būvniecībai atbilstoši zemes vienības atļautajai izmantošanai;
 - 3.2.3. 10 (desmit) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas saņemt būvatļauju ar projektēšanas nosacījumiem;
 - 3.2.4. 14 (četrpadsmit) mēnešu laikā pēc būvatļaujas saņemšanas Cēsu novada Būvvaldē saņemt būvprojekta akceptu, t.i., jābūt izpildītiem projektēšanas nosacījumiem;
 - 3.2.5. 6 (sešu) mēnešu laikā pēc būvprojekta akceptēšanas Cēsu novada Būvvaldē uzsākt ārstniecības, veselības iestādes būvniecību;
 - 3.2.6. zemes vienībā uzcelto ārstniecības, veselības iestādi nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2030.gada 31.decembrim.
- 3.3. PĀRDEVĒJAM ir atpakaļpirkuma tiesība, kas var tikt izmantota, ja PIRCĒJS nav izpildījis kādu Līguma 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6. punkta noteikumu.
- 3.4. PĀRDEVĒJS atpakaļpirkuma tiesības realizē, pamatojoties uz vienusēju gribas izpausmi, par to 30 dienas iepriekš rakstiski brīdinot PIRCĒJU. Veicot atpakaļpirkuma tiesības, īpašuma cena tiek noteikta ne vairāk kā par Līgumā noteikto Nekustamā īpašuma pirkuma maksu. PĀRDEVĒJS atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīgs realizēt no brīža, kad konstatē, ka PIRCĒJS nepilda Līguma noteikumus.
- 3.5. PĀRDEVĒJAM līdz zemes vienībā uzceltās būves nodošanai ekspluatācijā ir tiesības pieprasīt un saņemt dokumentus un apsekot Nekustamo īpašumu tādā apjomā, lai pārliecinātos vai tas tiek izmantots atbilstoši Līgumā noteiktajam. Ja PIRCĒJS PĀRDEVĒJA noteiktajā termiņā neiesniedz pieprasītos dokumentus, ir uzskatāms, ka PIRCĒJS nav nodrošinājis Līgumā noteikto pienākumu izpildi.
- 3.6. PĀRDEVĒJS apņemas nodot un PIRCĒJS apņemas pieņemt Nekustamo īpašumu ar pieņemšanas-nodošanas aktu Līguma parakstīšanas dienā.
- 3.7. PIRCĒJS apņemas no Līguma noslēgšanas dienas maksāt visus Nekustamajam īpašumam piekrītošos maksājumus (nodokļi, nodevas, maksājumi par komunālajiem un citiem pakalpojumiem) un ir atbildīgs par visiem riskiem sakarā ar Nekustamā īpašuma bojāšanos vai bojāeju. Nekustamā īpašuma nodoklis maksājams likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā.
- 3.8. PIRCĒJS apņemas, lietojot un apsaimniekojot Nekustamo īpašumu, ievērot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus, kā arī dokumentus, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma lietošanu un apsaimniekošanu.

4. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 4.1. Līgumā ietvertie nodaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu Līguma noteikumu interpretācijai.

- 4.2. Neviena no Pusēm nav atbildīga par Līguma saistību neizpildi vai izpildes aizturēšanu, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, par ko otrai Pusei ir paziņots rakstiski 3 (trīs) dienu laikā un ko apstiprina paziņojumam pievienota kompetentas iestādes apstiprināta informācija par nepārvaramas varas iestāšanos un izraisītajām sekām.
- 4.3. Ar nepārvaramo varu Līguma skaidrojumā saprotami ārkārtēja rakstura apstākļi, kas nav atkarīgi no Pušu darbības, kurus Puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst saprātīgiem līdzekļiem (piem., dabas stihijas, ugunsgrēks, eksplozijas u. tml.). Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek atlikts attiecīgi termiņam, kurā darbosies šie apstākļi.
- 4.4. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījušas Puses.
- 4.5. Puses vienojas, ka to savstarpējā sarakste Līguma izpildes ietvaros tiek veikta, kā arī dokumenti un informācija uzskatāma par saņemtu Paziņošanas likumā noteiktajā kārtībā.
- 4.6. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā var tikt izdarīti tikai rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie būs Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 4.7. Strīdus, kuri radušies Līguma izpildes laikā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- 4.8. Līgums sagatavots un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, viens - PĀRDEVĒJAM, viens - PIRCĒJAM, viens - iesniegšanai zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

VAI

Līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

PĀRDEVĒJS:

Cēsu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000031048
Adrese: Raunas iela 4, Cēsis,
Cēsu nov., LV-4101
E-pasts: dome@cesis.lv

PIRCĒJS:

Izpilddirektore

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU