

## LĪGUMS

### Nr. \_\_\_\_\_ par nekustamā īpašuma Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, pārdošanu

Valmierā,

2022.gada \_\_\_\_.

**Valmieras novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods LV90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās domes priekšsēdētāja **Jāņa Baika** personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Valmieras novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses un \_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, adrese: \_\_\_\_\_, (turpmāk – Pircējs), no otras puses,

abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums), kas saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem:

#### 1. Līguma priekšmets

1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošu nekustamo īpašumu – Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā (turpmāk – Objekts).

1.2. Objekta pārdošana tiek veikta saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības domes 24.08.2022. lēmumu Nr.509 (protokols Nr.16, 21.§) "Par neapbūvētas zemes vienības Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai" un Valmieras novada pašvaldības Atsavināšanas komisijas \_\_\_\_\_.2022. lēmumu Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_\_\_, \_\_\_\_.§) "Par nekustamā īpašuma Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, atsavināšanas rezultātu apstiprināšanu".

1.3. Risku, kas saistīti vai varētu tikt saistīti ar Objektu, kā arī paša Objekta nodošana Pircēja valdījumā un lietojumā ar visām no tā izrietošajām tiesiskā un ekonomiskā rakstura sekām notiek, abām Pusēm parakstot Līgumu.

#### 2. Līguma darbības laiks

2.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusēja parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

#### 3. Pārdodamā īpašuma raksturojums

3.1. Pārdodamais Objekts sastāv no sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 9601 005 0174) ar kopējo platību 1775 m<sup>2</sup>,

3.2. Objekts ir reģistrēts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000565855 ar kadastra Nr.9601 005 0177 uz Valmieras novada pašvaldības vārda.

3.3. Objektam ir sekojoši aprūtinājumi:

3.3.1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0.0304 ha;

3.3.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0.0151;

3.3.3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0.0171;

3.3.4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0013 ha;

3.3.5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0051 ha;

3.3.6. Nostiprināta zemes servitūta tiesība energoapgādes objekta ierīkošanai, ekspluatācijai, remontiem, rekonstrukcijai un attīstībai saskaņā ar līguma noteikumiem. Tiesības ieguvējs: akciju sabiedrība "Latvenergo", reģistrācijas Nr.40003032949.

#### 4. Pirkuma maksa un samaksas noteikumi

4.1. Maksa par Objektu tiek noteikta EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un 00 centi), kas ir augstākā nosolītā maksa izsolē, kas sarīkota atbilstoši Valmieras novada pašvaldības domes 24.08.2022. lēmumam Nr.509 (protokols Nr.16, 21.§) "Par neapbūvētas zemes vienības Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai". Pirkuma maksas samaksas pierādījums ir attiecīgie bankas dokumenti.

4.2. Līguma 3.1.punktā minētā maksa par Objektu ir pilnībā samaksāta (\_\_\_..2022. maksājuma uzdevums par izsoles nodrošinājuma EUR \_\_\_ nomaksu un \_\_\_..2022. maksājuma uzdevums par pirkuma maksas \_\_\_ EUR nomaksu).

(nomaksas gadījumā līguma 4.daļa sekojošā redakcijā)

#### **4.Pirkuma maksa un samaksas noteikumi**

4.1. Maksa par Objektu tiek noteikta EUR \_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_ centi), kas ir augstākā nosolītā maksa izsolē, kas sarīkota atbilstoši Valmieras novada pašvaldības domes 24.08.2022. lēmumam Nr.509 (protokols Nr.16, 21.§) "Par neapbūvētas zemes vienības Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai". Pilnīgas pirkuma maksas samaksas pierādījumam kalpo attiecīgi bankas dokumenti.

4.2. Pircējs ir iemaksājis Pārdevēja kontā EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro). Atlikušo summu – EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_ centi) Pircējs samaksā līdz \_\_\_\_\_, iemaksājot to Pārdevēja kontā un papildus maksājot 6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas pēc šāda grafika:

Maksājuma Nr.	Samaksas termiņa datums	Maksājuma pamatsummas atlikums pirms iemaksas, EUR	Maksājamā pamatsummas daļa, EUR	Maksājami % (likme – 6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas), EUR	Kopā iemaksājamā summa, EUR	Maksājuma pamatsummas atlikums pēc iemaksas, EUR
	<b>KOPĀ:</b>					

4.3. Pircējs papildus maksā nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru maksājuma kavējuma dienu.

4.4. Īpašuma tiesības uz nosolīto īpašumu Pircējs var reģistrēt zemesgrāmatā, nostiprinot ķīlas tiesības uz atsavināmo īpašumu par labu Pašvaldībai pirkuma maksas nesamaksātās summas apmērā

#### **5. Pārdevēja un Pircēja tiesības un pienākumi**

5.1. Puses vienojas, ka Pircējs nostiprinās īpašumtiesības uz Objektu par saviem līdzekļiem uz Pircēja vārda Vidzemes rajona tiesā.

5.2. Pārdevējs apņemas sagatavot un izsniegt Pircējam vai nosūtīt ierakstītā vēstulē uz Pircēja norādīto adresi nostiprinājuma lūgumu, kas nepieciešams īpašuma tiesību uz Objektu reģistrācijai uz Pircēja vārda, piecu darba dienu laikā pēc abpusēji parakstītā Līguma saņemšanas Pašvaldībā.

#### **6. Atbildība**

6.1. Ja pēc Līguma noslēgšanas rodas pretenzijas no trešajām personām par Līguma saturu vai pārdodamās Objekta sastāvu, tad šajā gadījumā gan materiālo, gan juridisko atbildību uzņemas Pārdevējs.

#### **7. Īpašie nosacījumi**

7.1. Pircējam ir zināms un tas ir iepazinies ar Objekta stāvokli Līguma slēgšanas brīdī un šajā sakarā nekādas materiālas vai juridiskas pretenzijas pret Pārdevēju neizvirza.

7.2. Ja sakarā ar izmaiņām normatīvajos aktos kāda vai vairākas Līguma normas kļūst pretrunīgas vai nelikumīgas, tad tiek pārtraukta minēto normu darbība un Pusēm ir pienākums pārskatīt tās, bet šāds process nevar būt par pamatu Līguma atzīšanai par spēkā neesošu.

7.3. Pārdevējs apliecina, ka Objekts pirms šī Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts vai kā citādi apgrūtināts.

7.4. Vienlaikus ar Pircēja īpašuma tiesības uz Objektu nostiprināšanu zemesgrāmatā, zemesgrāmatā reģistrējama aizlieguma atzīme, kas termiņā līdz \_\_\_\_\_ paredz šādu Īpašuma atsavināšanas tiesību aprobežojumus: Pircējs nav tiesīgs veikt Objekta atsavināšanu, bez Pārdevēja rakstiskas piekrišanas;

7.5. Pircējam tiek noteikti šādi Objekta īpašie turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi:

- 7.5.1. 36 mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas ir jāsaņem Valmieras novada Būvvaldes izsniegta būvatļauja ar atzīmi par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi dzīvojamās mājas (būvju klasifikācijas koda 11. grupa) izbūvei Objektā;
- 7.5.2. 60 mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas Objektā ir jābūt uzsāktiem būvdarbiem;
- 7.5.3. Vienlaikus ar ģeodēzijas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, reģistrējama aizlieguma atzīme, kas paredz, ka ģeodēzijas nosolītājs nav tiesīgs veikt nekustamā ģeodēzijas atsavināšanu, bez Pārdevēja rakstiskas piekrišanas;
- 7.6. Objekta atsavināšanas gadījumā pirkuma līgums ir saistošs nosolītāja tiesību un saistību pārņēmējam, tajā skaitā, uz nākamo ieguvēju pāriet šajā līgumā minētie Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas aprobežojumi, par ko Pārdevējam, Pircējam un Pircēja tiesību un saistību pārņēmējam jānoslēdz attiecīgs pārjaunojuma līgums.
- 7.7. Gadījumā, ja līguma 7.5.1 un 7.5.2.punktā noteikto turpmākās izmantošanas nosacījumu izpildes termiņa nokavējums sastāda 3 (trīs) mēneši, Pārdevējs ir tiesīgs atkāpties no pirkuma līguma un ģeodēzijas tiesības uz Objektu šajā gadījumā pāriet atpakaļ Pārdevējam.
- 7.8. Ja Pārdevējs izmanto līguma 7.7.punktā noteiktās atkāpšanās tiesības, vai arī pirkuma līgums tiek atcelts citos gadījumos, Pircējam tiek atmaksāta ģeodēzijas tirgus vērtība līguma atcelšanas brīdī, bet kas nav lielāka par ģeodēziju nosolīto un samaksāto summu.
- 7.9. Ja ģeodēzijas nosolītājs ir izpildījis līguma 7.5.1. un 7.5.2.punktā noteiktos nosacījumus, 7.5.3.punktā minētā aizlieguma atzīme tiek dzēsta.
- 7.10. Pircējs 10 darba dienu laikā no nostiprinājuma līguma saņemšanas dienas iesniedz nepieciešamos dokumentus Vidzemes rajona tiesā Objekta ģeodēzijas tiesību pārreģistrācijai.

## **8. Līguma grozīšana, atcelšana**

8.1. Līguma izmaiņas, papildinājumi, izbeigšana ir iespējama pēc Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī gadījumos, kurus paredz spēkā esošie normatīvie akti.

## **9. Strīdu risināšanas kārtība**

9.1. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas starp Pusēm, tiek risināti pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto kārtību.

## **10. Personu datu aizsardzība**

10.1. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personu dati):

10.1.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;

10.1.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.

10.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personu datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personu datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.

10.3. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personu datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.

10.4. Apstrādājot Personu datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personu datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

## **11. Citi noteikumi**

11.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

11.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos eksemplāros, katrs eksemplārs uz 2 (divām) lapām, no kuriem viens glabājas pie Pārdevēja, viens pie Pircēja, bet trešais – iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

**12. Pušu paraksti:**

**Pārdevējs**

**Valmieras novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr. 90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2,

Valmiera, Valmieras novads, LV-4201

Banka: AS "SEB Banka"

konts Nr.LV94UNLA0018000142255

**Pircējs**

Reģistrācijas Nr.: \_\_\_\_\_

Adrese: \_\_\_\_\_

Banka: \_\_\_\_\_

konts Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Jānis Baiks**

(paraksts)

Datums: \_\_.\_\_.2022.

\_\_\_\_\_ (paraksts)

Datums: \_\_.\_\_.2022.