

3.pielikums
Nekustamā īpašuma Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads,
kadastra Nr.96010130054, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
96010130093 daļas aptuveni 8300 m² platībā nomas tiesības un
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni
33471 m² platībā apbūves tiesības pirmās mutiskās
IZSOLES NOTEIKUMIEM

LĪGUMS Nr. _____ par apbūves tiesības piešķiršanu

Valmierā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods Nr.90000043403, adrese – Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Īpašnieks), kuras vārdā saskaņā ar _____, no vienas puses, un

_____,
Nr. XXXXXXXXXXX, juridiskā adrese – _____, _____, LV-

(turpmāk – Apbūves tiesīgais), kura vārdā saskaņā _____

rīkojas _____ no otras puses, abas kopā turpmāk sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, ievērojot:

- Valmieras novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda atbalsta pasākuma specifiskā atbalsta mērķa (SAM) 5.6.2. "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" ietvaros realizējamo projektu Nr.5.6.2.0/17/I/015 "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1. kārtā";
- Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. lēmumu Nr. 445 (protokols Nr.8, 44.§) "Par apbūves tiesības izsoli Eksporta iela 8, Valmierā, Valmieras novadā";
- Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2026. sēdes lēmumu Nr. _____ (protokols Nr. ____, _____.§) "Par Nekustamā īpašuma Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.96010130054, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 8300 m² platībā nomas tiesību un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 33471 m² platībā apbūves tiesību pirmās mutiskās izsoles izsludināšanu";
- Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2026. sēdes lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. ____, _____.§) "Par nekustamā īpašuma Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.96010130054, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 8300 m² platībā nomas tiesību un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 33471 m² platībā apbūves tiesību pirmās mutiskās izsoles apstiprināšanu", noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Ar šī Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala nedzīvojamās ēkas (būves) (turpmāk - Objekts) saskaņā ar Izsoles nosacījumiem un Izsoles rezultātiem (turpmāk viss kopā – Apbūves tiesība).
- 1.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz nekustamā īpašuma **Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads**, kadastra Nr. 96010130054, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļu aptuveni 33471 m² platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc kadastrālās uzmērīšanas), (turpmāk – Zemesgabals), kas ir Izsoles objekta neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. Zemesgabala plāns tiek pievienots pie Līguma, kļūstot par neatņemamu tā sastāvdaļu (Līguma 1.pielikums).

- 1.4. Nekustamais īpašums Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads, ierakstīts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000553092, īpašuma tiesības nostiprinātas īpašniekam.
- 1.5. Zemesgabals saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā 08.12.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” zemes vienības Eksporta iela 8, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 96010130093, plānotā (atļautā) izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija.
- 1.6. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 1.7. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar tiesībām to atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām ar īpašnieka rakstveida piekrišanu.
- 1.8. Apbūves tiesīgais ir apsekojis Zemesgabalu, iepazīties ar to, ciktāl tas objektīvi ir bijis iespējams, neveicot padziļinātu izpēti.
- 1.9. Zemesgabals Apbūves tiesīgajam tiek nodots (saskaņā ar Apbūves tiesīgā pieteikumu dalībai izsolē, kas ir šī Līguma 2.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, NACE kods _____.
- 1.10. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Zemesgabalu Līguma 1.11. punktā norādītajam mērķim. Īpašnieks apņemas sadarboties un izsniegt nepieciešamās atļaujas, saskaņojumus un pilnvarojumus, ja tādi objektīvi nepieciešami Līgumā noteikto tiesību un pienākumu izpildei, un to izsniegšana ir Īpašnieka kompetencē.
- 1.11. Īpašnieks Apbūves tiesību līgumu par Zemesgabala lietošanu ar Apbūves tiesīgo slēdz ar mērķi - īstenot Eiropas Savienības fonda projektu “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1. kārtā” (projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/17/I/015), turpmāk - Projekts.
- 1.12. Lai nodrošinātu Īpašnieka īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Apbūves tiesīgajam ir pienākums **līdz 2028.gada 31.decembrim izsoles objektā:**
 - 1.12.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā **1 500 000,00 EUR** (viens miljons pieci simti tūkstoši *euro*, nulle centi), un
 - 1.12.2. izveidot ne mazāk kā **15** (piecpadsmit) jaunas darba vietas.
- 1.13. Līguma 1.11. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi”.
- 1.14. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt Objekta būvniecību saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
- 1.15. Saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā 08.12.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” zemes vienības Eksporta iela 8, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 96010130093, plānotā (atļautā) izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija.
- 1.16. Zemesgabala faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un Apbūves tiesīgais piekrīt noslēgt šo Līgumu, neizvirzot nekādas pretenzijas pret Īpašnieku.
- 1.17. Zemesgabals Apbūves tiesīgajam tiek nodots ar abpusēji parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu. Pēc abpusējas parakstīšanas tas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam apbūves tiesības maksu _____ EUR (_____ *euro*) gadā.
- 2.2. Papildus Līguma 2.1.apakšpunktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabalu saskaņā ar Īpašnieka izsniegto rēķinu.
- 2.3. Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 (viens, komats, pieci), ja:

- 2.3.1. Apbūves tiesīgais Zemesgabalā veicis nelikumīgu būvniecību,
- 2.3.2. uzceltais Objekts divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīts zemesgrāmatā.
- 2.4. Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesību maksai veic vienreizēju maksājumu 60,00 EUR (sešdesmit *euro*, nulle centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala apbūves tiesības gada maksas noteikšanu. Šajā punktā minēto maksu Apbūves tiesīgais pārskaita Īpašniekam 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.5. Īpašnieks un Apbūves tiesīgais vienojas, ka Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto maksu Īpašnieks var mainīt, ja:
- 2.5.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo apbūves tiesību maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Apbūves tiesību maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro apbūves tiesību gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.5.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos apbūves tiesības maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 2.5.3. normatīvie akti paredz citu apbūves tiesības maksas apmēru vai apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.6. Puses vienojas, ka Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto maksu Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam reizi ceturksnī, apmaksājot Īpašnieka iesniegto rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas. Maksājumus Apbūves tiesīgais veic ar pārskaitījumu uz Īpašnieka norādīto bankas kontu, pamatojoties uz Īpašnieka izrakstītu strukturētu elektronisko rēķinu (turpmāk – e-rēķins). Puses vienojas, ka e-rēķins ir elektronisks dokuments, kas satur visu nepieciešamo informāciju par sniegto pakalpojumu un atbilst ES standartam LVS EN 16931-1:2017 “Elektroniskie rēķini. 1.daļa. Elektronisko rēķinu pamatelementu semantisko datu modelis”, un ir sagatavots atbilstoši tehniskajai specifikācijai LVS CEN/TS 16931-2:2017 “Elektroniskie rēķini. 2.daļa: Standartam EN 16931-1 atbilstošo sintakšu saraksts”.
- 2.7. Puses vienojas, ka ar šā Līguma saistīto e-rēķinu Īpašnieks sagatavo elektroniski, bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktās prasības, un nosūta Apbūves tiesīgajam uz e-adresi.
- 2.8. Īpašnieks vienpusēji pārskata Apbūves tiesības maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Apbūves tiesības maksu, ja pārskatītā maksa ir augstāka par līdzšinējo maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai Apbūves tiesības maksai. Ja Apbūves tiesības maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, Apbūves tiesīgais papildus Apbūves tiesības maksai kompensē Īpašniekam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
- 2.9. Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņa kavējuma gadījumā Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam nokavējuma naudu 0,5% apmērā no summas, kuras samaksa tiek kavēta, par katru kavēto dienu, taču kopumā ne vairāk kā 10% no summas, kuras samaksa tiek kavēta. Līgumsoda samaksa tiek veikta saskaņā ar Īpašnieka iesniegto rēķinu. Līgumsods samaksājams 30 kalendāro dienu laikā, skaitot no dienas, kad Apbūves tiesīgais ir saņēmis no Īpašnieka šajā Līguma punktā noteikto rēķinu.
- 2.10. Visi no Apbūves tiesīgā saņemtie maksājumi vispirms dzēš līgumsodu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no apbūves tiesību maksas.
- 2.11. Apbūves tiesīgais Īpašnieka kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 3500,00 EUR apmērā projekta realizācijas nodrošinājumam. Drošības nauda Apbūves tiesīgajam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc Projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

3. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ

- 3.1. Apbūves tiesības līguma termiņš ir 70 gadi.
- 3.2. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas Puses un Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām Līgumā noteiktās saistības.

4. APBŪVES TIESĪGĀ PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Apbūves tiesīgais apņemas:

- 4.1.1. rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu un atbildēt kā Īpašniekam pret visām trešajām personām;
- 4.1.2. nest visas uz apbūvei nodoto Zemesgabalu un uz apbūves tiesību guļošanās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanas izdevumus;
- 4.1.3. izmantot Zemesgabalu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvo aktu prasības;
- 4.1.4. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līgumā noteikto apbūves tiesības maksu.
- 4.1.5. ierakstīt apbūves tiesību zemesgrāmatā viena mēneša laikā pēc Īpašnieka nostiprinājuma lūguma parakstīšanas, vienlaikus ierakstot Īpašnieka noteikto aizliegumu - apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas;
- 4.1.6. uzsākt Objekta būvniecību ne vēlāk kā 18 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā;
- 4.1.7. nodot Objektu ekspluatācijā ne vēlāk kā 36 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā;
- 4.1.8. 2 mēnešu laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā;
- 4.1.9. saglabāt Zemesgabalā esošos inženierkomunikāciju tīklus, uzņemoties par to pilnu atbildību Līguma darbības laikā;
- 4.1.10. līdz 2028.gada 31.decembrim veikt Līguma 1.12.1. punktā paredzētās investīcijas;
- 4.1.11. līdz 2028.gada 31.decembrim radīt ne mazāk kā 15 (piecpadsmi) jaunas darba vietas;
- 4.1.12. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) katru gadu, viena mēneša laikā pēc gada pārskata apstiprināšanas, sniegt rakstisku atskaiti Īpašniekam par iepriekšējā gadā veiktajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām izsoles objektā;
- 4.1.13. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.2. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā Apbūves tiesīgais, veicot Objekta būvdarbus un/vai, nodrošinot tā darbību, sabojā trešo personu un/vai Īpašnieka mantu vai nodara kaitējumu trešo personu un/vai Īpašnieka pārstāvju dzīvībai vai veselībai, tad visus un jebkādus zaudējumus un kompensācijas par izdarīto nodarījumu Apbūves tiesīgais sedz uz sava rēķina, kā arī Apbūves tiesīgais uzņemas visu un jebkādu atbildību par nodarījumu un tā radītajām sekām.

4.3. Apbūves tiesīgā tiesības:

- 4.3.1. būvēt un lietot Objektu atbilstoši Līgumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem,
- 4.3.2. netraucēti lietot Zemesgabalu saskaņā ar Līguma nosacījumiem,
- 4.3.3. 4.1.6. un 4.1.7. punktos noteiktais termiņu pagarinājums iespējams tikai ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 mēnešus pirms minētā termiņa beigām,
- 4.3.4. Zemesgabalā esošo nožogojumu (Pielikumā Nr. 1 atzīmēts no punkta B līdz punktam C), nepieciešamības gadījumā pārvietot, bet beidzoties Līguma termiņam Apbūves tiesīgā pienākums novietot to atpakaļ.

5. ĪPAŠNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Īpašnieks apņemas:

- 5.1.1. netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai, un nodrošināt Apbūves tiesīgajam brīvu piekļuvi Zemesgabalam,
- 5.1.2. Informēt un rakstiski brīdināt Apbūves tiesīgo par konstatētajiem Līguma nosacījumu pārkāpumiem,
- 5.1.3. 1 mēneša laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā atmaksāt Apbūves tiesīgajam Īpašnieka kontā iemaksāto drošības naudu 3500,00 EUR.

5.2. Īpašniekam ir tiesības:

- 5.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā apsekot Zemesgabalu dabā,
- 5.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos visus un jebkādus zaudējumus,

- 5.2.3. prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi,
- 5.2.4. Īpašniekam ir arī citas Līgumā un normatīvajos aktos noteiktās tiesības.

6. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 6.1. Apbūves tiesība pirms zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesību termiņa notecējuma izbeidzas ar:
- 6.1.1. tiesību sakritumu vienā personā;
 - 6.1.2. tiesas spriedumu;
 - 6.1.3. Pušu savstarpēju vienošanos.
- 6.2. Īpašniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam jebkurus ar Objektu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot Apbūves tiesīgo, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja:
- 6.2.1. Apbūves tiesīgais būtiski pārkāpj Līguma nosacījumus vai pasliktina Zemesgabala stāvokli;
 - 6.2.2. Apbūves tiesīgais nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu ilgāk nekā divus mēnešus;
 - 6.2.3. Apbūves tiesīgais lieto Zemesgabalu citam mērķim, nekā noteikts Līguma 1.11. punktā;
 - 6.2.4. Apbūves tiesīgajam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process;
 - 6.2.5. ir apturēta vai izbeigta Apbūves tiesīgā saimnieciskā darbība;
 - 6.2.6. Apbūves tiesīgajam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 6.2.7. Apbūves tiesīgais nepilda kādu no Līguma 4.1.10., 4.1.11. vai 4.1.12. punktos minētajiem pienākumiem;
 - 6.2.8. pastāv pamatots risks, ka Apbūves tiesīgais nenodrošinās Izmomātāja īstenotā Projekta rezultātīvo rādītāju sasniegšanu;
 - 6.2.9. Apbūves tiesīgais veic patvaļīgu būvniecību Objektā;
 - 6.2.10. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 6.2.11. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Apbūves tiesīgajam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 6.3. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 6.4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 6.5. Apbūves tiesīgais, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Apbūves tiesīgā un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Zemesgabalā vai Objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atnestu mantu un Īpašnieks ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
- 6.6. Apbūves tiesīgais var atteikties no Apbūves tiesības, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Īpašniekam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 1.12. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Īpašniekam nav pienākuma atlīdzināt Apbūves tiesīgajam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Īpašniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās apbūves tiesību maksas atdošanu.
- 6.7. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam.
- 6.8. Līguma izbeigšanas gadījumā uz Zemesgabala uzbūvētās ēkas (būves) Apbūves tiesīgais demontē, ja Puses nevienojas savādāk. Zemesgabals nododams Īpašniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu.

7. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā.
- 7.2. Par Līguma 7.1.punktā minētajiem nepārvaramas varas apstākļiem, kuru Puse nevarēja iepriekš paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 8.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.
- 8.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.
- 8.3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Pēc Apbūves tiesības izbeigšanās Puses vienojas par rīcību ar Zemesgabalu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 9.2. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
- 9.3. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
- 9.4. Katra puse ir materiāli atbildīga otrai pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 9.5. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu septītajā dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 9.6. Atbildīgais darbinieks par Līguma izpildes jautājumiem no Īpašnieka puses ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____. Apbūves tiesīgā kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 9.7. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satura laika zīmogu. Katra Puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.

Pielikumā: Zemesgabala plāns uz 1 lappuses.

10. PUŠU REKVIZĪTI:

Īpašnieks Valmieras novada pašvaldība Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV - 4201 Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403 Banka: SEB banka AS Kods: UNLALV2X Konta Nr.LV94UNLA0018000142255 _____ (datums, mēnesis, gads)	Apbūves tiesīgais: _____ (datums, mēnesis, gads)
--	--

