



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts dome@adazunovads.lv

APSTIPRINĀTI

Ādažu novada pašvaldības domes
Pašvaldības mantas iznomāšanas un
atsavināšanas komisijas sēdē
2024. gada 14. oktobra (protokols Nr. 24/38)

Ar Ādažu novada pašvaldības domes
Pašvaldības mantas iznomāšanas un
atsavināšanas komisijas
2024. gada 7. novembra sēdē apstiprinātiem
grozījumiem (protokols Nr. 24/40)

2024. gada 14. oktobris

Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/32

Apbūves tiesības

ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

**Ādažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu “Gaujas parks” un “Gaujas iela” sastāvā
esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0208**

un

kadastra apzīmējumu 8044 008 0436 daļām

Ādažos, Ādažu novadā

Izdoti saskaņā ar
Ādažu novada pašvaldības domes Pašvaldības
mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija
23.03.2022. nolikuma Nr. 14 8.1. punktu.

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiks noteikts apbūves tiesīgais publiski pieejamas elektroauto uzlādes stacijas izveides vietai Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Gaujas parks” ar kadastra numuru 8044 008 0208 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0208 (atrašanās vieta - Ādaži, Ādažu nov.) un nekustamā īpašuma “Gaujas iela” ar kadastra numuru 8044 007 0485 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0436 (atrašanās vieta - Ādaži, Ādažu nov.) teritorijās, apbūves tiesība zemes vienību daļām 153 m² kopplatībā (turpmāk – Objekts, saskaņā ar 1. pielikumu) .

- 1.2. Objekta apbūves tiesības elektroniskā izsole tiek rīkota saskaņā ar Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumus Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 77. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta otro punktu un Ādažu novada pašvaldības domes 26.09.2024. lēmumu Nr. 359 “Par apbūves tiesības maksas apstiprināšanu elektroauto uzlādes staciju izvietojumam pašvaldības īpašumos Ādažu novadā”.
- 1.3. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi – noteikt Objekta apbūves tiesīgo, kas veiks elektroauto uzlādes stacijas izbūvi Objektā.
- 1.4. Apbūves tiesību elektronisko izsoli organizē un veic Ādažu novada pašvaldības domes apstiprināta Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija). Ar Noteikumiem var iepazīties interneta vietnē: <https://www.adazunovads.lv/lv/izsolu-katalogs>.
- 1.5. Apbūves tiesības devējs – Ādažu novada pašvaldība.
- 1.6. Izsoles veids – pirmā elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **08.11.2024. plkst.13:00** un noslēdzas **09.12.2024. plkst. 13:00**.
- 1.8. Pieteikšanās izsolei līdz **28.11.2024. plkst. 23:59**.

2. Objekta raksturojums.

- 2.1. Elektroauto uzlādes stacijas izveidei paredzētā vieta atrodas Ādažu novada pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0208 un 8044 008 0436 teritorijās, apbūves tiesība zemes vienību daļām 153 m² kopplatībā saskaņā ar 1. pielikumu. Objekta teritorijā zaļajā zonā ierīkojamas 4 elektroauto uzlādes vietas (72 m² platībā) un piekļuves nodrošināšanai papildus jāizbūvē piebraukšanas laukums (82 m² platībā).
- 2.2. Īpašuma tiesība: īpašnieks – Ādažu novada pašvaldība (reģistrācijas Nr. 90000048472) – Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000137947 un Nr. 100000517107
- 2.3. Apbūves tiesības līguma termiņš – **15 (piecpadsmit) gadi**.
- 2.4. Objekta apbūves tiesības nosacījumi:
 - 2.4.1. jānodrošina būvniecības ieceres izstrādi un saskaņošanu Ādažu novada būvvaldē 1 gada laikā no līguma noslēgšanas brīža;
 - 2.4.2. jānodrošina elektroauto stacijas darbības uzsākšanu 2 gadu laikā no līguma noslēgšanas brīža vai ne vēlāk kā līdz 31.12.2026., atkarībā no tā, kas iestājas ātrāk;
 - 2.4.3. apbūves tiesības maksu apbūves tiesīgais maksā ar apbūves tiesības līguma noslēgšanas dienu;
 - 2.4.4. jāsedz ar apbūves tiesības ierakstīšanu Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) saistītos izdevumus;
 - 2.4.5. jāveic apbūves zemes robežu iemērīšanu dabā un zemes vienības daļas reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
 - 2.4.6. jāinicē nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu apbūves tiesību objektam (zemes vienības daļai);
 - 2.4.7. jāveic Objekta apbūvi un labiekārtošanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņotu projektu, ierīkojot elektroauto uzlādes punktam nepieciešamo elektrības

- pieslēgumu;
- 2.4.8. jānodrošina elektroauto uzlādes staciju iekārtas/-u nepārtrauktu darbību, bojājumu gadījumā nodrošina bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 48 h;
- 2.4.9. jānodrošina uzlādes staciju ierīkošanu pietuvināti izsolēs dokumentos pievienotai shēmai;
- 2.4.10. lai uzlādes iekārtu darbībai nepieciešamā pieslēgumu ierīkošanai varētu piesaistīt projekta „Par publisko elektrisko transportlīdzekļu pieslēgumpunktu ierīkošanu 1.2.1.5.i. investīcijas ietvaros” paredzēto Atveseļošanas fonda finansējumu:
- 2.4.10.1. uzlādes iekārtai/-ām un tās/-o darbībai nepieciešamajai infrastruktūrai ir jābūt publiski pieejamai, nodrošinot piekļuvi uzlādes iekārtai/-ām jebkurā diennakts laikā (24/7);
- 2.4.10.2. uzlādes iekārtas/-u darbībai nepieciešamie satiksmes organizācijas apzīmējumi (ceļa zīmes, marķējumi) ierīkojami atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 2.4.10.3. uzlādes iekārtai/-ām un/vai tās/-o darbībai nepieciešamajai infrastruktūrai var noteikt dažādus uzlādes iekārtas/-u un/vai tās/-o darbībai nepieciešamās infrastruktūras autentifikācijas, izmantošanas vai maksājuma nosacījumus uzlādes pakalpojuma saņemšanai (norēķinus par elektrisko transportlīdzekļu uzlādi veic atbilstoši normatīvajiem aktiem), ievērojot, ka tiem jābūt nediskriminējošiem, izmaksu ziņā samērīgiem, piekļuvei un tās izmantošanai jābūt efektīvai;
- 2.4.10.4. ja pieslēguma un/vai uzlādes iekārtas/-u un tās/-o darbībai nepieciešamās infrastruktūras ierīkošanas vai ekspluatācijas laikā no AS “Sadales tīkla” neatkarīgu iemeslu dēļ tiek pārtraukti pieslēguma un/vai uzlādes iekārtas/-u un tās/-o darbībai nepieciešamās infrastruktūras ierīkošanas darbi vai uzlādes iekārtas/-u un tās/-o darbībai nepieciešamās infrastruktūras ekspluatācija, iepirkuma vai izsoles pretendents ir pienākums segt Sadales tīklam veikto investīciju atmaksu par faktiski izpildītajiem darbiem, kas saistīti ar pieslēguma ierīkošanu;
- 2.4.10.5. papildus informācijas saņemšanai par projekta „Par publisko elektrisko transportlīdzekļu pieslēgumpunktu ierīkošanu 1.2.1.5.i. investīcijas ietvaros” paredzēto Atveseļošanas fonda finansējumu sazināties ar AS “Sadales tīkls”;
- 2.5. Objektu var apskatīt patstāvīgi. Kontaktpersona papildus informācijas saņemšanai par projekta „Par publisko elektrisko transportlīdzekļu pieslēgumpunktu ierīkošanu 1.2.1.5.i. investīcijas ietvaros” paredzēto Atveseļošanas fonda finansējumu ir Ādažu novada pašvaldības tehniskā projektu vadītāja Iluta Plikgalve. telefona Nr. 20288654, e-pasta adrese: iluta.plikgalve@adazunovads.lv.

3. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.

- 3.1. Maksāšanas līdzekļi – **100 % euro**.
- 3.2. Izsoles sākumcena – Objekta sākotnējā aprēķinātā apbūves tiesības maksa gadā **2581 euro** (divi tūkstoši pieci simti astoņdesmit viens eiro) bez PVN.
- 3.3. Izsoles solis noteikts **50,- euro** (piecdesmit eiro, 00 centi).
- 3.4. Apbūves tiesības devējs apbūves tiesības līgumu slēdz ar pretendentu (turpmāk – apbūves tiesīgais), kurš atbilst iznomātāja nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko apbūves tiesības maksu gadā.
- 3.5. Papildus nosolītajai nomas maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.

4. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē.

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona vai personu grupa, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.
- 4.2. Persona, kura vēlas piedalīties publiskas personas mantas apbūves tiesību izsolē un ir reģistrējusies izsoļu dalībnieku reģistrā, līdz izsoles publikācijā norādītajam laikam, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosūta izsoles organizētājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē, kā arī samaksā elektroniskās izsoles vietnes administratoram maksu par dalību izsolē normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu. Triju darbdienu laikā pēc rēķina samaksas izsoles organizētājs autorizē dalībai izsolē pretendētus, kuri izpildījuši visus apbūves tiesības izsoles priekšnoteikumus.
- 4.3. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši izsoles vietnes administratoram maksu, par dalību izsolē normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu līdz šo noteikumu 1.8. punktā norādītajam datumam, izsolei netiek reģistrēti.
- 4.4. Pretendents normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos ir reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā un kuram:
 - 4.4.1. nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz EUR 150 (viens simts piecdesmit eiro), kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Ādažu novada pašvaldību;
 - 4.4.2. nav pasludināta maksātnespēja, nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
 - 4.4.3. ir reģistrēta saimnieciskā darbība, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.5. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

5. Izsoles pretendentu reģistrēšana.

- 5.1. Pretendentu reģistrācija notiek 1.7. punktā norādītajā laikā un vietnē.
- 5.2. Izsoles pretendenti – fiziska vai juridiska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda visu reģistrācijas formā pieprasīto informāciju.
- 5.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

- 5.4. Reģistrējoties izsolei, pretendents apliecina, ka iepazinies ar šiem Noteikumiem, piekrīt tiem un nav iebildumu pret šo Noteikumu nosacījumiem.
- 5.5. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 5.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 3 (trīs) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 5.7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 5.8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 5.8.1. nav izpildīti visi Noteikumu 4. punktā noteiktie nosacījumi;
 - 5.8.2. uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
 - 5.8.3. saņemta informācija par pretendenta nenokārtotajiem parādiem, kas var būt par iemeslu tā maksātnespējas ierosināšanai.
- 5.9. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi sniegt informāciju pretendentiem par citiem izsoles pretendentiem.

6. Izsoles norise.

- 6.1. Izsole sākas 1.7. punktā norādītājā laikā un vietnē.
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 6.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
- 6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 6.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 6.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

- 7.1. Komisija ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas paraksta izsoles protokolu un nekavējoties iesniedz izsoles protokolu Ādažu novada pašvaldības domei apstiprināšanai.

7.2. Izsoles rezultātus apstiprina Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk arī – dome), pirmajā domes sēdē pēc izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un apbūves līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju.

8. Apbūves tiesību līguma noslēgšana un citi noteikumi.

- 8.1. Pēc izsoles noslēguma un rezultātu apstiprināšanas domē, Komisija 5 (piecu) darba dienu laikā nosolītājam elektroniski uz Izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāku cenu nekā citi.
- 8.2. Apbūves tiesības pretendents paraksta apbūves tiesības līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt apbūves tiesības līgumu ar apbūves tiesību devēju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 5 darbdienām no apbūves tiesības līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā apbūves tiesības pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka apbūves tiesības pretendents no apbūves tiesības līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.3. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko apbūves tiesības maksu gadā, noteiktajā laikā nav noslēdzis apbūves tiesības līgumu, par to apbūves tiesību devēju informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 5 (piecu) darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot apbūves tiesību devējam par Izsoles Objekta apbūves tiesību līguma slēgšanu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesības maksu gadā.
- 8.4. Apbūves tiesību līguma projekts (2. pielikums) tiek apstiprināts kopā ar šiem Noteikumiem.
- 8.5. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 8.5.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 8.5.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.5.3. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 8.6. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Ādažu novada pašvaldības dome.
- 8.7. Noteikumi stājas spēkā to apstiprināšanas dienā.
- 8.8. Noteikumiem pievienoti 2 pielikumi:
 - 8.8.1. 1. pielikums: Nekustamais īpašums “Gaujas parks” ar kadastra numuru 8044 008 0208 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0208 (atrašanās vieta - Ādaži, Ādažu nov.) un nekustamā īpašuma “Gaujas iela” ar kadastra numuru 8044 007 0485 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0436 (atrašanās vieta - Ādaži, Ādažu nov.) teritorijas. Apbūves tiesība uz zemes vienību daļām 153 m² kopplatībā (4 autostāvvietas (72 m²) ar elektroauto uzlādes iespēju, jāizbūvē piebrauktuve (81 m²)) uz 1 lp.;
 - 8.8.2. 2. pielikums: Apbūves tiesības līguma projekts uz 7 lp.
 - 8.8.3.

Ādažu novada pašvaldības domes
Pašvaldības mantas iznomāšanas un

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1. pielikums
Ādažu novada domes
Pašvaldības mantas iznomāšanas
un atsavināšanas komisijas
2024. gada 14. oktobra noteikumiem
Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/32

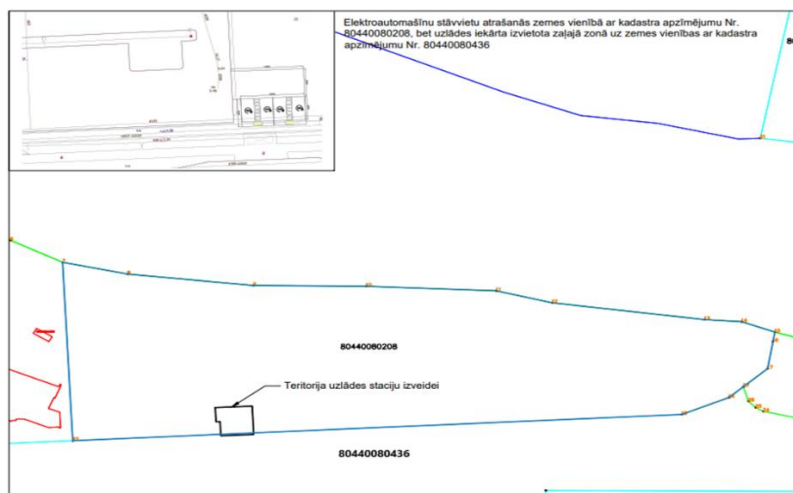
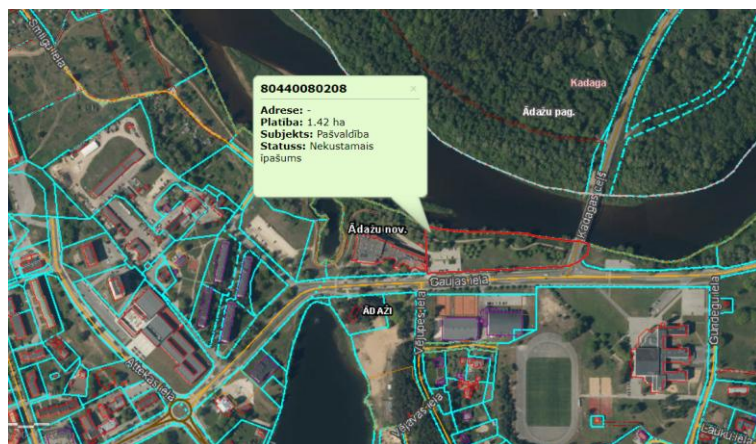
Nekustamais īpašums “Gaujas parks” ar kadastra numuru 8044 008 0208 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0208 (atrašanās vieta - Ādaži, Ādažu nov.)

un

un nekustamā īpašuma “Gaujas iela” ar kadastra numuru 8044 007 0485 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0436 (atrašanās vieta - Ādaži, Ādažu nov.) teritorijas

apbūves tiesība uz zemes daļu **153 m²** platībā

(4 autostāvvietas (72 m²) ar elektroauto uzlādes iespēju, jāizbūvē piebrauktuve (81 m²))



Adrese	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Uzlādes vietu skaits	Apbūves tiesības teritorijas platība zemes vienībā, m ²	Autostāvvietas izmērs, cm	Zaļās zonas / uzlādes stacijas izmērs, cm
-	8044 008 0208 8044 008 0436	4	72 (+81 piebraukšana)	500x1200	100x1200 (600x1350 piebraukšana)

2. pielikums
 Ādažu novada domes
 Pašvaldības mantas iznomāšanas
 un atsavināšanas komisijas
 2024. gada 14. oktobra noteikumiem
 Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/32

APBŪVES TIESĪBU LĪGUMS Nr. JUR2024-xx/xxx

Ādažos, Ādažu novadā	<i>Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītā laika zīmoga pievienošanas datums</i>
----------------------	---

Ādažu novada pašvaldība (turpmāk – Īpašnieks), ko uz Ādažu novada pašvaldības nolikuma pamata pārstāv tās izpilddirektors Guntis Porietis, no vienas puses, un

[vārds, uzvārds vai firma] (turpmāk – Apbūvētājs), **[juridiskām personām – likumiskais pārstāvis vai pilnvarotā persona]**, no otras puses,

turpmāk katra atsevišķi saukta “Puse” un kopā “Puses”, pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības domes **[datums]** lēmumu Nr. **[numurs ciparos]** “Par zemes gabala „**[adrese]**” apbūves tiesību nodibināšanu”, noslēdz šādu apbūves tiesību līgumu (turpmāk – līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Īpašnieks Apbūvētājam par samaksu piešķir lietu tiesību – **celt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala elektroauto uzlādes stacijas (turpmāk – objekts) šīs tiesības spēkā esamības laikā (turpmāk – Tiesība).**
- 1.2. Tiesība attiecās uz nekustamā īpašuma „**[adrese vai nosaukums, kadastra numurs]**”, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu **[numurs ciparos]**, ar kopējo platību **[platība ciparos]** kv.m. daļu **[platība ciparos]** kv.m. (turpmāk – zemesgabals).
- 1.3. Zemesgabala īpašnieks ir Ādažu novada pašvaldība saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas ierakstu **[Zemesgrāmatas nodalījuma nosaukums]** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **[numurs ciparos]**.
- 1.4. Zemesgabals nodots Apbūvētājam ar mērķi - līguma darbības termiņā izbūvēt, nodot ekspluatācijā un lietot publiski pieejamu **elektroauto uzlādes staciju** (turpmāk - objekts) ar tai nepieciešamajām inženierkomunikācijām un teritorijas labiekārtojuma elementiem.
- 1.5. No Tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā tikai pēc Tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Līdz Tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatās Pušu starpā pastāv personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemesgrāmatās var prasīt katra Puse, ja izpildīti visi citi Tiesības nodibināšanai nepieciešamie noteikumi.
- 1.6. Pēc Tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūvētājs ir tiesīgs veikt objekta būvniecību saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, izstrādāto un noteikt kārtībā saskaņoto būvprojektu.
- 1.7. Apbūvētājam ir zināms zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā, un Apbūvētājs apņemas turpmāk necelt Īpašniekam pretenzijas šajā sakarā.

- 1.8. Līguma slēgšanas brīdi zemesgabals nav apbūvēts.
- 1.9. Uz Tiesības pamata uzceltais objekts (Būve) ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu, tas nav patstāvīgs īpašuma objekts.
- 1.10. Zemesgabals Apbūvētajam tiek nodots ar abpusēji parakstītu pieņemšanas–nodošanas aktu. Pēc akta abpusējas parakstīšanas tas kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājās spēkā ar parakstīšanas brīdi un attiecībā uz Tiesību ir spēkā 15 (piecpadsmit) gadus no līguma spēkā stāšanās dienas, bet attiecībā uz maksājumiem līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām līgumā noteiktās saistības.
- 2.2. Ja zemesgabals nav nepieciešams Īpašniekam pašvaldības funkciju veikšanai, un Apbūvētājs ir godprātīgi pildījis ar līgumu uzņemtās saistības, līguma termiņu var pagarināt pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos. Īpašniekam adresētu iesniegumu par termiņa pagarināšanu Apbūvētājs iesniedz ne vēlāk kā 3 mēnešus pirms līguma termiņa beigām.

3. Maksa par Tiesību un norēķinu kārtība

- 3.1. Apbūvētājs maksā Īpašniekam maksu par Tiesību **EUR** [*atlīdzības summa ciparos*] ([*atlīdzības summa vārdos*]) gadā, (turpmāk Tiesību maksa).
- 3.2. Papildu Tiesību maksai Apbūvētājs:
 - 3.2.1. maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN) Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā un apmērā;
 - 3.2.2. kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par Tiesību maksas noteikšanu **EUR** [*atlīdzības summa ciparos*] ([*atlīdzības summa vārdos*]) apmērā līdz [*datumis*], pamatojoties uz Īpašnieka izrakstīto rēķinu;
 - 3.2.3. maksā citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz zemesgabalu saskaņā ar Īpašnieka izsniegto rēķinu.
- 3.3. Tiesību maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Pirmo Tiesības maksas maksājumu proporcionāli kalendāra dienu skaitam no līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendāra ceturksnim Apbūvētājs samaksā 1 (viena) mēneša laikā no līguma spēkā stāšanās dienas. Turpmāk Tiesības maksa Apbūvētajam jāmaksā četras reizes gadā, apmaksājot Īpašnieka rēķinu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas ieskaitot to rēķinā norādītajā kredītiestādes norēķinu kontā.
- 3.4. Īpašnieks sagatavo un elektroniski nosūta rēķinus uz Apbūvētāja e-pastu [*e-pasta adrese*]. Tiek uzskatīts, ka rēķins ir nogādāts Apbūvētajam otrajā darba dienā, kad tas izsūtīts no Īpašnieka e-pasta adreses ar domēna vārdu www.adazunovads.lv. Apbūvētāja pienākums ir paziņot Īpašniekam par Apbūvētāja e-pasta adreses izmaiņām.
- 3.5. Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu Apbūvētājs maksā atbilstoši likumam “Par nekustamā īpašuma nodokli” un Maksāšanas paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.6. Apbūvētājs veic līgumā noteiktos maksājumus, sākot ar līguma spēkā stāšanās dienu.
- 3.7. Tiesību maksu un Nekustamā īpašuma nodokli Apbūvētājs maksā līdz dienai, kad tas zemesgabalu atgriež Īpašniekam, kas tiek noformēts ar abpusēji parakstītu zemesgabala pieņemšanas–nodošanas aktu.
- 3.8. Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem brīdī, kad Īpašnieka kredītiestādes kontā ir saņemta maksājuma summa pilnā apmērā, kas apstiprina veikto maksājumu.

- 3.9. Ja Apbūvētājs kavē līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu, tas maksā Īpašniekam nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Īpašniekam vispirms ieskaitāms vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
- 3.10. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūvētājam attiecīgu paziņojumu, paaugstināt Tiesību maksu, piemērojot koeficientu 1,5 līdz attiecīgo apstākļu novēršanai, ja Apbūvētājs:
- 3.10.1. veicis nelikumīgu būvniecību zemesgabalā;
- 3.10.3. uz zemesgabala uzceltās būves divu mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā, kā apbūves tiesības būtisku sastāvdaļu nav ierakstījis zemesgrāmatā.
- 3.11. Īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt Tiesību maksu, par to nosūtot attiecīgu paziņojumu, neslēdzot atsevišķu vienošanos, ja mainās zemesgabala lietošanas mērķis, zemes kadastrālā vērtība, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Tiesību tieši attiecināmi nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, ja ir izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtību vai izdoti jauni normatīvie akti par maksas par apbūves tiesību noteikšanas kārtību. Šādas Īpašnieka noteiktas izmaiņas ir saistošas Apbūvētājam ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
- 3.12. Īpašnieks vienpusēji pārskata apbūves tiesību maksu ne retāk kā reizi sešos gados un maina 3.1.punktā noteikto maksu, ja pieaicinātā sertificētā vērtētāja noteiktā pārskatītā apbūves tiesību maksa ir lielāka par 3.1.punktā noteikto. Apbūvētājs kompensē vērtētāja atlīdzības summu. Ja Apbūvētājs nepiekrīt vērtētāja noteiktajai apbūves tiesības maksai, Apbūvētājs uz sava rēķina var pieaicināt citu sertificētu vērtētāju. Ja abu vērtētāju veiktie novērtējumi atšķiras, apbūves tiesības maksa tiek noteikta kā vidējais abu vērtējumu apmērs.

4. Pušu pienākumi un tiesības

4.1. Īpašnieka pienākumi un tiesības:

- 4.1.1. nodot Apbūvētājam zemesgabalu saskaņā ar līguma noteikumiem;
- 4.1.2. netraucēt Apbūvētājam lietot zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams Tiesības izlietošanai, atbilstoši līguma un normatīvo aktu prasībām;
- 4.1.3. atlīdzināt Apbūvētājam radušos zaudējumus, ja Īpašnieka prettiesiskas rīcības dēļ pārkāpti 4.1.1. un 4.1.2. punkta nosacījumi;
- 4.1.4. kontrolēt zemesgabala izmantošanas atbilstību līguma un normatīvo aktu nosacījumiem;
- 4.1.5. prasīt Apbūvētājam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 4.1.6. sniegt Apbūvētājam visu tādu nepieciešamo informāciju, kas saistīta ar līguma izpildi;
- 4.1.7. apķīlāt Tiesību, ja Apbūvētājs neveic līgumā paredzētos maksājumus;
- 4.1.8. pēc Apbūvētāja pieprasījuma veikt nepieciešamās darbības un parakstīt nepieciešamos dokumentus, lai varētu veikt būvniecību uz zemesgabala, kā arī, lai veiktu izmaiņas attiecīgajos reģistros un valsts un pašvaldības iestādēs sakarā ar būvniecību.
- 4.2. Īpašnieks neatbild par zemesgabala izvietoto Apbūvētāja mantas bojāšanos vai bojāeju trešo personu, stihiskas nelaimes vai nepārvaramas varas iedarbības rezultātā.
- 4.3. Īpašnieks neatlīdzina Apbūvētājam nekādus izdevumus par objekta būvniecību un zemesgabala veiktajiem ieguldījumiem.
- 4.4. **Apbūvētāja pienākumi un tiesības:**
- 4.4.1. nodrošināt projekta izstrādi un saskaņošanu Ādažu novada būvvaldē viena gada laikā no līguma noslēgšanas brīža;

- 4.4.2. nodrošināt elektroauto stacijas darbību uzsākšanu 2 (divu) gadu laikā no līguma noslēgšanas brīža vai ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim, atkarībā no tā, kas iestājas ātrāk;
- 4.4.3. segt ar Tiesības ierakstīšanu Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) saistītos izdevumus;
- 4.4.4. ierosināt nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu Tiesību objektam (pēc izpildshēmas);
- 4.4.5. par saviem līdzekļiem veikt zemesgabala apbūvi un labiekārtošanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņotu projektu, ierīkot elektroauto uzlādes punkta ierīkošanai nepieciešamo elektrības pieslēgumu;
- 4.4.6. veikt apbūves zemes robežu iemērīšanu dabā un objekta aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
- 4.4.7. nodrošināt elektroauto uzlādes stacijas iekārtu nepārtrauktu darbību, bojājumu gadījumā nodrošināt bojājumu novēršanu 48 stundu laikā;
- 4.4.8. nodrošināt, lai uzlādes iekārtas un to darbībai nepieciešamā infrastruktūra būtu publiski pieejama visu diennakti;
- 4.4.9. ierīkot uzlādes iekārtu darbībai nepieciešamos satiksmes organizācijas apzīmējumus (ceļa zīmes, marķējumi) atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 4.4.10. noteikt uzlādes iekārtu un to darbībai nepieciešamās infrastruktūras autentifikācijas, izmantošanas vai maksājumu dažādus nosacījumus uzlādes pakalpojuma saņemšanai (norēķinus par elektrisko transportlīdzekļu uzlādi veic atbilstoši normatīvajiem aktiem), ievērojot, ka tiem jābūt nediskriminējošiem, izmaksu ziņā samērīgiem, pieklūstošiem, un to izmantošanai jābūt efektīvai;
- 4.4.11. ievērot un nodrošināt Īpašnieka 26.09.2024. lēmuma Nr. 359 “Par apbūves tiesības maksas apstiprināšanu elektroauto uzlādes staciju izvietojumam pašvaldības īpašumos Ādažu novadā” 9.pielikumā “Iekļaujamie apbūves tiesību nosacījumi” ietvertās prasības (pielikums Nr.[*numurs skaitļos*]);
- 4.4.12. lietot zemesgabalu atbilstoši līgumā noteiktajam izmantošanas mērķim un funkcionālajam uzdevumam;
- 4.4.13. neveikt prettiesiskas vai citas darbības, kas radītu paaugstinātas bīstamības risku, kā arī savu iespēju robežās nepieļaut šādas darbības no trešo personu puses;
- 4.4.14. patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot zemesgabalu objekta būvniecībai;
- 4.4.15. par saviem līdzekļiem nodrošināt zemesgabala un uz tā esošā objekta apsaimniekošanu un uzturēšanu (atkritumu savākšanu, sniega tīrīšanu, zāles pļaušanu, u.tml.) atbilstību tiesību aktos, kā arī valsts un Īpašniekam noteiktajām sanitārajām, vides aizsardzības, ugunsdrošības, darba drošības, u.c. prasībām;
- 4.4.16. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., pat ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 4.4.17. nepieļaut zemesgabala kvalitātes pasliktināšanos, ar savām darbībām neaizskart citu lietotāju vai trešo personu likumīgās intereses;
- 4.4.18. maksāt Tiesību maksu un nekustamā īpašuma nodokli noteiktajos termiņos un apmērā;
- 4.4.19. par saviem līdzekļiem nodrošināt nepieciešamo komunikāciju pievadi un izbūvi zemesgabalam, saskaņojot ar Īpašnieku;
- 4.4.20. nav tiesīgs bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas atsavināt Tiesību citai personai vai apgrūtināt to ar lietu vai saistību tiesībām;

- 4.4.21. ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Rīgas rajona tiesā visus nepieciešamos dokumentus, lai reģistrētu Tiesību zemesgrāmatā;
 - 4.4.22. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā rakstveidā paziņot Īpašniekam, ja tiek gatavots iesniegt, vai iesniegts Apbūvētāja maksātspējas procesa pieteikums, vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai uzsākta Apbūvētāja likvidācija.
- 4.5. Apbūvētājs ir atbildīgs par normatīvo aktu pārkāpumiem zemesgabala lietošanā.
 - 4.6. Apbūvētājam piešķirtās Tiesības esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto zemesgabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.
 - 4.7. Ja spēkā stājas tiesību akts, kurš paredz, uzliek vai nosaka citādākus Īpašnieka vai Apbūvētāja tiesības un pienākumus, tad Īpašniekam un Apbūvētājam tie kļūst saistoši ar attiecīgā tiesību akta spēkā stāšanās dienu.
 - 4.8. Apbūvētājs nesāņem nekādu atlīdzību no Īpašnieka par visiem izdevumiem, kas radušies, sagatavojot zemesgabalu apbūvei, uzturot zemesgabalu un atbrīvojot zemesgabalu līgumam beidzoties.

5. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 5.1. Līguma noteikumus var grozīt Pusēm rakstiski vienojoties un grozījumi stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
- 5.2. Līgumā paredzētajos gadījumos Īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt līguma nosacījumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.
- 5.3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt 60 (sešdesmit) dienu laikā, strīds ir risināms tiesā.

6. Līguma izbeigšana

- 6.1. Tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā Tiesības termiņa beigām.
- 6.2. Pirms zemesgrāmatās reģistrētā Tiesību termiņa notecējuma Tiesība izbeidzas ar:
 - 6.2.1. tiesību sakritumu vienā personā;
 - 6.2.2. tiesas spriedumu;
 - 6.2.3. savstarpēju vienošanos.
- 6.3. Īpašnieks ir tiesīgs vienpusēji, paziņojuma kārtībā, izbeigt līgumu un izbeigt Tiesības pirms Tiesības termiņa beigām (ja Tiesība nav ieķīlāta) vai prasīt Tiesības pārdošanu piespiedu izsolē (ja Tiesība ieķīlāta), neatlīdzinot Apbūvētājam zaudējumus, ieguldījumus un/vai izdevumus ja:
 - 6.3.1. Apbūvētājs pārkāpj līguma noteikumus, pasliktina apbūvei nodotā zemesgabala stāvokli, uz zemesgabala veicis patvaļīgu būvniecību un 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un/vai novērsis pārkāpumu;
 - 6.3.2. Apbūvētājs līgumā noteiktajos termiņos pilnā vai daļējā apmērā nemaksā līgumā noteikto Tiesību maksu un/vai citus līgumā paredzētos maksājumus, un Apbūvētājam ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Tiesības maksas aprēķina periodu;
 - 6.3.3. Apbūvētājs Tiesību bez Īpašnieka rakstveida piekrišanas atsavina, apgrūtina ar lietu tiesībām, vai kā citādi izmanto darījumos ar trešajām personām;
 - 6.3.4. Apbūvētājs nav reģistrējis līgumu un Tiesību zemesgrāmatā līgumā noteiktajā termiņā;
 - 6.3.5. Apbūvētājs ir pārkāpis jebkurus citus pienākumus, kurus tas uzņēmis ar līgumu, un nav novērsis pārkāpumu 10 darba dienu laikā no Īpašnieka attiecīga paziņojuma saņemšanas dienas;

- 6.3.6. Apbūvētājs nav veicis līgumā paredzētās būves būvniecību līdz 2026. gada 31. decembrim;
- 6.3.7. Abūvētājam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process, ir apturēta saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process;
- 6.3.8. Apbūvētājs vai ar to saistītās personas tiek iekļautas Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika sankciju sarakstos un uz to tiek piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.4. Īpašnieks var prasīt Tiesības izbeigšanu pirms līguma termiņa beigām, rakstiski informējot par to Apbūvētāju ne vēlāk kā 12 mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Apbūvētājam zaudējumus, ieguldījumus un izdevumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.5. Apbūvētājs, ar rakstisku paziņojumu Īpašniekam, trīs 3 mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs lauzt līgumu, ja:
 - 6.5.1. zemesgabals neatbilst Apbūvētāja būvniecības ieceres realizēšanai;
 - 6.5.2. Īpašnieks bez dibināta iemesla neparaksta dokumentus, kas nepieciešami Tiesības reģistrēšanai zemesgrāmatā, Apbūvētāja būvniecības ieceres realizēšanai, vai citus Apbūves tiesības realizēšanai Apbūvētājam nepieciešamus dokumentus;
 - 6.5.3. Īpašnieks nesamērīgi ierobežo Apbūvētāja iespēju lietot zemesgabalu;
 - 6.5.4. Apbūvētājam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi.
- 6.6. Beidzoties līguma un Tiesības termiņam vai izbeidzot līgumu un Tiesību pirms termiņa neatkarīgi no iemesla, Apbūvētājam ir pienākums par saviem līdzekļiem līdz Tiesības termiņa notecējuma vai līguma un Tiesības pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā - ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā no līguma un Tiesības izbeigšanas, atbrīvot zemesgabalu no tam piederošām būvēm, atdalāmajiem ieguldījumiem vai citas mantas, un sakopt zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, kompensēt zemesgabalā nodarītos zaudējumus un atjaunot to iepriekšējā stāvoklī. Viss, kas atradīsies zemesgabalā pēc šī termiņa, kļūst par zemesgabala būtisku daļu un pāriet Īpašnieka īpašumā bez atlīdzības, kurš ir tiesīgs izmantot to pēc saviem ieskatiem, tostarp - arī nojaukt būvi, turklāt Apbūvētājs piekrīt, ka visa Apbūvētāja atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz zemesgabala un pēc līguma izbeigšanās tiks atzīta par atnestu mantu, un Īpašnieks būs tiesīgs paņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem. Ja šīs mantas sastāvā uz līguma izbeigšanās dienu atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Apbūvētājs uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atnestu. Apbūvētājs atlīdzina Īpašniekam visus zaudējumus saistībā ar uz Tiesības pamata uzceltas būves nojaukšanu.
- 6.7. Līguma darbība izbeidzas ar Apbūvētāja darbības izbeigšanos. Saistības starp Apbūvētāju un Īpašnieku, kas ir spēkā uz to brīdi, ir jāpilda saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Līgums paliek spēkā, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts Apbūvētāja tiesību un saistību pārņēmējs.
- 6.8. Līgumu var izbeigt Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties.
- 6.9. Jebkurā līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Tiesība izbeidzas līdz ar līguma izbeigšanos.
- 6.10. Ja Tiesība ir apgrūtināta ar lietu tiesībām par labu trešajām personām, tad izbeidzot Tiesību pirms zemesgrāmatā reģistrētā Tiesības termiņa notecējuma jebkurā no līgumā paredzētajiem vienpusējas izbeigšanas gadījumiem, izbeidzas visas trešo personu lietu tiesības.
- 6.11. Īpašnieka reorganizācija nevar būt par pamatu līguma un Tiesības pirmstermiņa izbeigšanai.
- 6.12. Pēc līguma termiņa beigām, vai līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt Zemesgrāmatai dzēst apbūves tiesību ierakstu zemesgrāmatā.

7. Nepārvarama vara

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju līguma neizpildi, ja tā radusies nepārvaramu, no Pusēm neatkarīgu ārkārtēju apstākļu dēļ. Šādi apstākļi ir dabas stihijas (plūdi, vētras postījumi), politiskās un ekonomiskās blokādes, valdības akcijas, masu nekārtības, vispārēji streiki, u.c.
- 7.2. Par līguma noteikumu izpildi traucējošu un 7.1. punktā norādīto apstākļu iestāšanos un izbeigšanos Puse 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski informē otru Pusi. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puses netiek atbrīvotas no līguma saistību izpildes.
- 7.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 60 kalendāra dienām, katra no Pusēm var vienpusēji atkāpties no līguma, rakstveidā brīdinot otru Pusi 15 darba dienas iepriekš.

8. Nobeiguma nosacījumi

- 8.1. Lai ierakstītu Tiesību un objektu (būvi) zemesgrāmatā, Īpašnieks pilnvaro Apbūvētāju Īpašnieka vārdā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus visās iestādēs, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību. Apbūvētājs sedz izmaksas, kas saistītas ar Tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgu ierakstu dzēšanu, kā arī objekta (būves) ierakstīšanu Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā.
- 8.2. Īpašnieka atbildīgā persona (pilnvarnieks) ir **Ādažu novada pašvaldības tehniskā projektu vadītāja Iluta PLIKGALVE** (t. 20288654, iluta.plikgalve@adazunovads.lv), ar tiesībām kontrolēt līguma saistību izpildi. Atbildīgajai personai ir pienākums 10 darba dienu laikā no līguma spēkā stāšanās nodrošināt informācijas publicēšanu Īpašnieka tīmekļvietnē par Tiesību objektu, Apbūvētāju, Tiesību mērķi, līguma termiņu un Tiesību maksu.
- 8.3. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei uz līgumā norādīto adresi vai elektroniski uz līgumā norādīto e-pasta adresi. Tās ir uzskatāmas par saņemtām, ja izsūtītas ar iekšzemes reģistrētu pasta sūtījumu – tad 7. darba dienā pēc nodošanas pasta iestādē, vai, ja nodotas personīgi pilnvarnieka rokās pret parakstu – tad dienā, kad izsniegtas, vai arī, ja nosūtītas otrai Pusei uz līgumā norādītā pilnvarnieka e-pasta adresi – tad 2. darba dienā pēc nosūtīšanas.
- 8.4. Ja kāds no līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.
- 8.5. Visi līguma nosacījumi saistoši Pušu saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 8.6. Jautājumi, kas nav paredzēti līgumā, tiek noteikti un risināti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem un citiem tiesību aktiem.
- 8.7. Līgums sagatavots uz *[numurs ciparos]* lapām un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu trīs eksemplāros uz *[numurs ciparos] lapām ar [numurs ciparos] pielikumiem*, no kuriem viens eksemplārs paliek Īpašniekam, viens Apbūvētājam, viens attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. Līgums stājas spēkā pēdējā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga pievienošanas brīdī.
- 8.8. Līgumam ir *[numurs ciparos]* pielikumi:
 - 8.8.1. Ādažu novada pašvaldības domes *[datums]* lēmumu Nr. *[numurs ciparos]* “Par zemes gabala „*[adrese]*” apbūves tiesību nodibināšanu”, uz *[numurs ciparos]* l.p.;
 - 8.8.2. Ādažu novada pašvaldības domes 26.09.2024. lēmuma Nr. 359 “Par apbūves tiesības maksas apstiprināšanu elektroauto uzlādes staciju izvietojumam pašvaldības īpašumos Ādažu novadā” 9.pielikums “Iekļaujамie apbūves tiesību nosacījumi ietvertās prasības”.

9. Pušu paraksti

Īpašnieks: Ādažu novada pašvaldība	Apbūvētājs: [vārds, uzvārds vai firma]
Reģ. Nr. 90000048472	<i>[personas kods vai vienotās reģistrācijas nr.]</i>

Juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164 Banka: Valsts kase Kods: TREL22 Konta Nr.: LV43TREL9802419010000 Tālr.: 25151340, 25151341 e-pasts dome@adazunovads.lv	Juridiskā adrese: Banka: Kods: Konta Nr.: Tālr.: e-pasts:
Pašvaldības izpilddirektors Guntis Porietis <i>Datums skatāms laika zīmogā</i>	<hr/> <i>Datums skatāms laika zīmogā</i>

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU