Pielikums Nr.1

Nekustamā īpašuma Mežaparka ceļš 5, Kadaga, Ādažu novads

Elektroniskās izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMA PROJEKTS**

Ādažos, 2021.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_

Ādažu novada dome,reģistrācijas nr. 90000048472, juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164 (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk - Pircējs), no otras puses, Pircējs un Pārdevējs turpmāk saukti arī Puses, bet katrs atsevišķi – Puse,

ņemot vērā Ādažu novada domes \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošu nekustamo īpašumu Mežaparka ceļš 5, Kadaga, Ādažu novads, kadastra nr.8044 005 0712, kas sastāv no neapbūvēta zemesgabala 4445 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0624 (turpmāk tekstā - Īpašums).
   2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000581245.
   3. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Īpašuma Zemes robežu plānu un zemesgrāmatu ierakstiem, Īpašuma faktisko stāvokli un apgrūtinājumiem, un apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas. Pārdevējs neuzņemas atbildību par viņam nezināmiem Īpašuma apslēptiem trūkumiem un par Īpašuma dabiskajām īpašībām, kā arī par tādiem trūkumiem, kas Pircējam pašam ir zināmi vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti, piegriežot visparastāko uzmanību un nepielietojot speciālas zināšanas.
2. **Apliecinājumi**
   1. Pārdevējs apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Īpašums ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts aizliegums un tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot tos, kas jau ir ierakstīti zemesgrāmatā uz Īpašumu Līguma slēgšanas brīdī. Vienlaikus Pārdevējs garantē, ka līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā Pārdevējs vai viņa pilnvarnieki neveiks nekādas darbības, kas pasliktina Īpašumu.
   2. Parakstot Līgumu, Pircējs apliecina un garantē, ka Pircējs ir persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga iegādāties īpašumā zemi un ka nepastāv nekādi juridiski šķēršļi ierakstīt Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā.
3. **PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA**
   1. Īpašuma pirkuma maksa ir EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) (turpmāk – Pirkuma maksa).
   2. Īpašuma Pirkuma maksa neietver nekādus ieturējumus un citus tiešos unnetiešos nodokļus, nodevas un citas vispārobligātās maksas, kas ir, vai var būtjāmaksā saistībā ar Īpašuma pirkumu un/vai jebkādu citu Līgumā paredzētudarbību vai pienākumu izpildi, kā arī jebkuras citas maksas. Visas šajā punktā minētās maksas, kuras nav ietvertas Īpašuma pirkuma maksā,sedz Pircējs.
   3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Pircējs ir veicis pilnu Pirkuma maksu.
   4. Pircējs apliecina, ka ir saņēmis pietiekamu informāciju par Īpašumu un nosolījis Pirkuma maksu, ņemot vērā visusriskus, kas saistīti ar Īpašuma iegādi, piekrīt tos uzņemties un piekrīt, kaPirkuma maksa ir taisnīga un pamatota un apņemas šajā sakarā necelt pret Pārdevējune Civillikumā paredzēto Pirkuma maksas samazinājuma prasību, ne arī Līgumaatcēluma prasību.
4. **Īpašuma tiesību pāreja**
   1. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprināšanas brīdī zemesgrāmatā. Īpašums tiek nodots Pircējam saskaņā ar Līguma noteikumiem.
   2. Pārdevējs ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu reģistrēšanai zemesgrāmatā un nodod Pircējam Zemes robežu situācijas un apgrūtinājumu plānus un Meža inventarizācijas plānu.
   3. Pircējam ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā.
   4. Parakstot šo Līgumu, Pārdevējs pilnvaro Pircēju iesniegt, uzrādīt un saņemt zemesgrāmatu nodaļā visus nepieciešamos dokumentus, tajā skaitā saņemt zemesgrāmatu apliecību (un/vai nodalījuma norakstu), parakstīties, kur tas nepieciešams, nokārtot nepieciešamās formalitātes, kas saistītas ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.
   5. Visus izdevumus, kas saistīti ar zemesgrāmatu nodaļai adresēta nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā (valsts un kancelejas nodevas), sedz Pircējs.
5. **Īpašuma nodošana**
   1. Pārdevējs nodod Pircējam, un Pircējs pieņem Īpašumu Līguma noslēgšanas dienā.
   2. Ar Līguma noslēgšanas brīdi Pircējam pāriet Īpašuma valdījuma tiesības. Pircējam ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot Īpašumu atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Ar valdījuma tiesību iegūšanas brīdi Pircējs ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar Īpašumu saistītos maksājumus un nodokļus. Ar Līguma noslēgšanas brīdi Pārdevējam izbeidzas Īpašuma valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
6. **Pušu atbildība**
   1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otrai Pusei radušos zaudējumus.
   2. Katra Puse ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.
7. **Nepārvarama vara**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt šo Līgumu.
8. **Līguma spēkā esamība un tā izbeigšana**
   1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas Puses vai to pilnvarotie pārstāvji, un ir spēkā līdz pilnīgai abu Pušu saistību izpildei.
   2. Līgums var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku Pušu vienošanos vai citādi saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līgumu.
9. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
   1. Līgums sastādīts, un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
   2. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu, abpusēji izdevīgu.
   3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
   4. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Pārdevējs apstrādā no Pircēja saņemtos personas datus, t.sk., Ādažu novada pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros.
   5. Papildus Līgumam Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.
   6. Nodaļu nosaukumi Līgumā izmantoti tikai ērtības labad un šī iemesla dēļ neietekmē tā satura skaidrojumu.
   7. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei Līguma preambulā norādītajā adresē, un tās ir uzskatāmas par saņemtām:
      1. ja tās izsūtītas ar ierakstītu pasta sūtījumu, tad 7. (septītajā) darba dienā pēc nosūtīšanas dienas;
      2. ja tās nodotas personīgi rokās pret parakstu, tad dienā, kad tās nogādātas pēc saņēmēja adreses.
   8. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā tiek izdarīti rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, ievērojot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību.
   9. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 3 (trīs) lapām, 3 (trīs) eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Divi eksemplāri paliek Pircējam, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā, viens eksemplārs tiek nodots Pārdevējam.
10. **Pušu rekvizīti un paraksti**

**Pārdevējs Pircējs**