

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

### Līguma noslēgšanas vieta un datums

Pārdevēja vārds, uzvārds/nosaukums, personas kods/vienotais reģistrācijas numurs: [...], adrese/juridiskā adrese: [...], turpmāk tekstā – Pārdevējs, no vienas puses, un

Pircēja vārds, uzvārds/nosaukums, personas kods/vienotais reģistrācijas numurs: [...], adrese/juridiskā adrese: [...], turpmāk tekstā – Pircējs, no otras puses,

Turpmāk Pārdevējs un Pircējs kopā/atsevišķi – Puses/Puse, bez maldības, viltus un spaidiem, brīvi izsakot savu gribu, noslēdz šo Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, kas saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem par sekojošo:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pārdevējs pārdod un nodod Pircējam un Pircējs nopērk un pieņem Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu ar adresi [...], kadastra numurs: [...], kas sastāv no [...], turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums.

1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir reģistrētas [...] zemesgrāmatas nodaļā Nr. [...].

1.3. Nekustamais īpašums tiek pārdots līdz ar visiem piederumiem, tiesībām un pienākumiem, kas uz to attiecas tādā stāvoklī, kādā tas atrodas uz Līguma noslēgšanas brīdi.

### 2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

2.1. Nekustamais īpašums tiek pārdots par abpusēji noteiktu pirkuma maksu EUR [.] ([.] euro), turpmāk tekstā – Pirkuma maksa. Puses apliecina, ka tās turpmāk neizvirzīs viena pret otru jebkāda veida pretenzijas attiecībā uz pirkuma maksas apmēru.

2.2. Pirkuma maksu Pircējs pārskaita uz Pārdevēja bankas kontu [...], kas atvērta AS “[.]” ne vēlāk kā līdz 20[.] gada [.] [.] Pirkuma maksa tiek uzskatīta par samaksātu dienā, kad tā saņemta Pārdevēja bankas kontā. Pircējs ir tiesīgs nostiprināt īpašumu zemesgrāmatā tikai pēc pilnīgas pirkuma maksas samaksas.

2.3. Ņemot vērā, ka Pirkuma maksas samaksai Pārdevējam, Pircējs ņem aizņēmumu AS “[.]”, Pārdevējs apliecina, ka neiebilst hipotēkas reģistrēšanai uz Nekustamo īpašumu vienlaicīgi ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

2.4. Puses vienojas, ka Nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatā par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Nekustamo īpašumu uz Pircēja vārda tiek izskatīts kopā ar nostiprinājuma lūgumu par hipotēkas nostiprināšanu uz AS “[.]” vārda.

2.5. Visus izdevumus, kas ir saistīti ar Līguma noslēgšanu, valsts nodevas par Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrēšanu zemesgrāmatā, kancelejas nodevas, samaksu par zvērināta notāra pakalpojumiem un citus ar Līguma noslēgšanu saistītos maksājumus, papildus 2.1. punktā minētai Pirkuma maksai, sedz Pircējs.

### 3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANA UN PIRCĒJA ĪPAŠUMA TIESĪBU REĢISTRĀCIJA

3.1. Pārdevējs nodod Nekustamo īpašumu Pircējam valdījumā un lietošanā Pirkuma maksas samaksas dienā. Ar Nekustamā īpašuma nodošanas brīdi Pircējs pārņem visus maksājumus, kas rodas saistībā ar Nekustamo īpašumu. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu uz Pircēju pāriet ar Nekustamā īpašuma reģistrēšanas brīdi zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.

MMV.LV

DOKUMENTA  
PARAUGS

3.2. Puses vienojas, ka ikvienai Pusei ir tiesības veikt visas nepieciešamās darbības, lai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemtu pašvaldības lēmumu par pirmpirkumu tiesības izmantošanu vai attiešanos no tām.

3.3. Puses vienojas pie zvērināta notāra parakstīt nostiprinājuma lūgumu Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā ne vēlāk kā 1 (vienas) nedēļas laikā no pašvaldības atteikuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saņemšanas brīža. Pircējam tiek piešķirtas tiesības veikt visas nepieciešamās darbības, lai reģistrētu savas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tai skaitā, iesniegt un saņemt reģistrācijai nepieciešamos dokumentus.

#### **4. PUŠU APLIECINĀJUMI UN PIENĀKUMI**

4.1. Pārdevējs apliecina, ka:

4.1.1. Nekustamais īpašums nav un nebūs nevienam citam atsavināts, nodots lietošanā, apgrūtināts ar parādiem, saistībām un lietu tiesībām, kas nebūtu reģistrētas zemesgrāmatā uz Līguma noslēgšanas brīdi;

4.1.2. Ir vienīgais Nekustamā īpašuma īpašnieks, un viņam nav zināmas trešās personas, kas varētu ietekmēt Līguma noslēgšanu un Pircēja tiesības uz pērkamo Nekustamo īpašumu (izņemot pašvaldību, kas var izmantot pirmpirkuma tiesības);

4.1.3. Ir veicis ar Nekustamo īpašumu saistītos maksājumus, tai skaitā nomaksājis nekustamā īpašuma nodokli par visu kalendāro gadu;

4.1.4. nevienai trešajai personai nav pirmpirkuma tiesību uz nekustamo īpašumu, izņemot pašvaldību.

4.2. Ja Pārdevējs pārkāpj Līguma 3.1.punktā minēto un atsavina, apgrūtina vai kā citādi kavē Pircējam tiesības nostiprināt savas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, Pārdevējs sedz visus Pircējam radušos zaudējumus, tai skaitā negūto peļņu.

4.3. Pircējs apliecina, ka:

4.3.1. Apņemas segt visus izdevumus, kas būs saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Nekustamo īpašumu;

4.3.2. Tam ir zināma Nekustamā īpašuma atrašanās vieta dabā, tā stāvoklis, tas apzinās to izdevumu un nodokļu apmēru, kas būs saistīti ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu nākotnē;

4.3.3. Apņemas iegūt nepieciešamās atļaujas Nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā, ja tādas ir nepieciešamas.

4.4. Puses apliecina, ka:

4.4.1. Tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme un tā juridiskās sekas un tās nepieprasīs Līguma atcelšanu vai grozīšanu;

4.4.2. Tās neizpaudīs trešajām personām ar Līgumu un tā noslēgšanu saistīto informāciju, ja vien tam nav tiesiska pamata;

4.4.3. Nepastāv apstākļi, kas traucētu Pusēm apzināties Līguma būtību, kā arī nav citu apstākļu, kas varētu viņas ietekmēt, lai noslēgtu neizdevīgu darījumu;

4.4.4. Tām ir saprotama pašvaldības pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtība un Pircēja īpašuma tiesību reģistrācijas kārtība.

#### **5. CITI NOTEIKUMI**

5.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz Pušu savstarpējo saistību izpildei.

MMV.LV

DOKUMENTA  
PARAUGS

5.2. Līgums zaudē savu spēku, ja abas Puses par to abpusēji rakstveidā vienojas kā arī šādos gadījumos:

5.2.1. Ja Pircējs nesamaksā pirkuma maksu Līguma 2.2. punktā norādītajā termiņā pilnā apmēra;

5.2.2. Ja pašvaldība izmanto pirkuma tiesības uz Nekustamo īpašumu;

5.2.3. Ja Pircējs nesaņem pašvaldības atļauju savu īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Nekustamo īpašumu, ja šādas atļaujas saņemšana ir noteikta normatīvajos aktos kā obligāts priekšnosacījums īpašuma tiesību reģistrācijai.

5.3. Ja Līgums zaudē savu spēku un Pircējs jau ir veicis Pirkuma maksas vai tās daļas samaksu, Pārdevējam ir pienākums 3 (trīs) darba dienu laikā Pircējam atgriezt saņemto naudas summu, pārskaitot to uz Pircēja bankas kontu, no kura veikts naudas pārskaitījums.

5.4. Līgums ir sastādīts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Jautājumi, kas tieši nav atrunāti Līgumā, tiks risināti saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

5.5. Visas izmaiņas vai papildinājumi ir noformējami rakstveidā abām Pusēm vienojoties. Mutiski Līguma grozījumi Pusēm nav saistoši un nav spēkā. Pusēm ir pienākums informēt otru Pusi, ja mainās Puses Līgumā norādītā adrese.

5.6. Jebkurš strīds vai nesaskaņas, kas izriet no Līguma, vai skar Līgumu, tā grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību vai interpretāciju tiek risināts savstarpēju sarunu ceļā. Strīdi, ko nevar atrisināt, Pusēm vienojoties, tiek risināti tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu noteikumiem.

5.7. Līgums ir sastādīts un parakstīts 3 (trijos) eksemplāros, kuriem visiem ir vienāds juridiskais spēks un no kuriem vienu saņem Pārdevējs, divus - Pircējs.

## 6. PUŠU PARAKSTI

**Pārdevējs** (vārds, uzvārds/nosaukums/pārstāvja dati, paraksts):

---

**Pircējs** (vārds, uzvārds/nosaukums/pārstāvja dati, paraksts):

---

MMV.LV

DOKUMENTA  
PARAUGS