

PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā, 2024. gada _____.

OJĀRS BUNKUS, personas kods 230356-12878, e-pasta adrese saziņai _____ (turpmāk – **Pārdevējs 1**)

KASPARS BUNKUS, personas kods 120877-12869, e-pasta adrese saziņai _____ (turpmāk – **Pārdevējs 2**)

KRISTAPS BUNKUS, personas kods 010883-12855, e-pasta adrese saziņai _____ (turpmāk – **Pārdevējs 3**)

Pārdevējs 1, Pārdevējs 2, Pārdevējs 3 (turpmāk – **Pārdevēji**), no vienas puses, un

_____ (turpmāk – **Pircējs**), no otras puses,

Pārdevēji un Pircējs turpmāk tekstā kopā – **Puses**, bet atsevišķi – **Puse**, paužot brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo pirkuma līgumu, turpmāk – **Līgums**, par sekojošo:

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Pārdevējam 1 pieder $\frac{1}{4}$ **domājamās daļas** no neapdzīvojamās telpas Nr.601 un 4750/128437 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.19713 – 601, kadastra numurs: 01009189156, adrese: Elizabetes iela 27 - 601, Rīga (turpmāk – **Īpašums 1**).
- 1.2. Pārdevējam 2 pieder $\frac{1}{4}$ **domājamās daļas** no neapdzīvojamās telpas Nr.601 un 4750/128437 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.19713 – 601, kadastra numurs: 01009189156, adrese: Elizabetes iela 27 - 601, Rīga (turpmāk – **Īpašums 2**).
- 1.3. Pārdevējam 3 pieder $\frac{1}{4}$ **domājamās daļas** no neapdzīvojamās telpas Nr.601 un 4750/128437 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.19713 – 601, kadastra numurs: 01009189156, adrese: Elizabetes iela 27 - 601, Rīga (turpmāk – **Īpašums 3**).
- 1.4. Laika periodā no _____ (izsoles sākums) līdz _____ (izsoles noslēguma datums) tika rīkota Īpašuma 1, Īpašuma 2 un Īpašuma 3, kā lietu kopības (turpmāk – **Nekustamais īpašums**), labprātīgā izsole privātā kārtībā ar augšupejošu soli, atbilstoši Pārdevēju Izsoles noteikumiem (turpmāk – **Izsoles noteikumi**).
- 1.5. Izsolē Nekustamā īpašuma augstāko pirkuma cenu nosolīja Pircējs.
- 1.6. Pārdevēji, kas paturēja sev tiesību lemt par augstākās nosolītās cenas pieņemšanu, Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā ir informējuši par Pircēja nosolītās augstākās cenas pieņemšanu.
- 1.7. Pircējs ir iemaksājis zvērināta tiesu izpildītāja Mārča Midega depozīta kontā nodrošinājumu _____ EUR (turpmāk – **Nodrošinājums**) apmērā.
- 1.8. Pircējs ir iemaksājis zvērināta tiesu izpildītāja Mārča Midega depozīta kontā nosolīto augstāko cenu (atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu), kā arī ir veicis maksājumus attiecīgajos budžetos, samaksājot valsts un kancelejas nodevu, kāda normatīvajā aktā noteikta īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. Līgums tiek noslēgt ievērojot Līguma Vispārīgajos noteikumos minēto.
- 2.2. Pārdevēji pārdod un nodod Pircēja īpašumā, bet Pircējs pērķ un pieņem savā īpašumā no Pārdevējiem Nekustamo īpašumu.
- 2.3. Nekustamais īpašums tiek pārdots un pirktš tāds “**kāds tas ir**”.
- 2.4. Pārdevēji neuzņemas atbildību par lietas trūkumiem.
- 2.5. Pārdevēji pārdod un nodod Pircēja īpašumā, bet Pircējs pērķ un pieņem savā īpašumā Nekustamo īpašumu ar visiem parādiem (apsaimniekošanas, pārvaldīšanas, uzkrājumu un komunālo pakalpojumu parādiem un ar to saistītajām izmaksām), kas gulstas uz Nekustamo īpašumu un jau pastāv un, kas vēl radīsies līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā.

- 2.6. Pircējs apliecinā, ka ir iepazinies ar Nekustamo īpašumu – tā atrašanās vietu, ierakstiem zemesgrāmatā un ar Kadastra informācijas sistēmas datiem un šajā sakarā nekādu pretenziju nav. Kaut arī Pircējs apzinājās, ka Nekustamais īpašums tiek pārdots bez fiziskas apskates, šā punkta pirmajā teikumā Pircēja apzinātā informācija Pircējam ir bijusi pilnīgi pietiekama, lai izteiktu gribu iegādāties Nekustamo īpašumu un risku par to uzņemas tikai un vienīgi Pircējs. Pircējs apliecinā, ka šādu viņa izteikto gribu nevar ietekmēt nekādi apstākļi, kas varētu atklāties pēc fiziskas iekļūšanas Nekustamajā īpašumā.
- 2.7. Kā izņēmums no Līguma 2.5.punkta ir nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, kas tiek segti šādi: nekustamā īpašuma nodokli par Nekustamo īpašumu, t.i. nodokļa pamatparādu, soda naudu un nokavējuma naudu, ja tādi ir izveidojušies līdz Līguma noslēgšanai, kā arī nodokļa maksājums par taksācijas gadu, kurā notiek īpašnieka maiņa, samaksā Pārdevēji līdz Līguma 4.2.punkta un 4.3.punktā minēto dokumentu iesniegšanai zemesgrāmatā.

3. PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Nekustamā īpašuma Pirkuma maksa ir _____ EUR (_____).
- 3.2. Līdz Līguma noslēgšanai Pircējs ir ieskaitījis visu Pirkuma maksu zvērināta tiesu izpildītāja Mārča Midega depozīta kontā _____ (Līguma 1.7., 1.8.punkti).
- 3.3. Puses vienojas, ka Pirkuma maksa tiek samaksāta Pārdevējiem šādā kārtībā: zvērināts tiesu izpildītājs Mārcis Midegs viņa depozīta kontā ieskaitīto Pirkuma maksu pārskaita Pārdevējiem **3 (trīs) darba dienu** laikā no dienas, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā, ievērojot to, ka:
- 3.3.1. Pārdevējam 1 tiek pārskaitīta Pirkuma maksas daļa par Īpašumu 1 _____ EUR apmērā;
- 3.3.2. Pārdevējam 2 tiek pārskaitīta Pirkuma maksas daļa par Īpašumu 2 _____ EUR apmērā;
- 3.3.3. Pārdevējam 3 tiek pārskaitīta Pirkuma maksas daļa par Īpašumu 3 _____ EUR apmērā.
- 3.4. Atbilstoši Līguma 3.3.1.punktam Pārdevējam 1 pienākošā Pirkuma maksas daļa par Īpašumu 1 ir Īpašuma 1 pirkuma maksa;
- 3.5. Atbilstoši Līguma 3.3.2.punktam Pārdevējam 2 pienākošā Pirkuma maksas daļa par Īpašumu 2 ir Īpašuma 2 pirkuma maksa;
- 3.6. Atbilstoši Līguma 3.3.3.punktam Pārdevējam 3 pienākošā Pirkuma maksas daļa par Īpašumu 3 ir Īpašuma 3 pirkuma maksa.
- 3.7. Puses apliecinā, ka, slēdzot Līgumu, tie apzinās Nekustamā īpašuma patieso vērtību, apstiprina tās atbilstību Pirkuma maksai, un atzīst Līgumā noteikto Pirkuma maksu par pamatotu. Puses atsakās izvirzīt jebkādas pretenzijas, ierunas vai celt viens pret otru jebkādas prasības par Līguma atcelšanu vai Pirkuma maksas maiņu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 3.8. Puses vienojas, ka ar Līguma izpildi saistītās izmaksas sedz Pircējs, tostarp, izdevumus par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Nekustamo īpašumu (valsts un kancelejas nodevu, notariālus pakalpojumus, komisijas utt.), šie izdevumi netiek iekļauti Pirkuma maksā.

4. IZPILDES KĀRTĪBA

- 4.1. Vienlaicīgi ar Līguma parakstīšanu, Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 4.2. Parakstīts Nostiprinājuma lūgums tiek nodots Pārdevējiem tā iesniegšanai zemesgrāmatā.
- 4.3. Vienlaicīgi ar Nostiprinājuma lūguma parakstīšanu Pārdevējiem tiek nodotas maksājuma uzdevumu izdrukas par valsts un kancelejas nodevas apmaksu Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 4.4. Līguma 4.2.punktā un 4.3.punktā minētos dokumentus Pārdevēji iesniedz zemesgrāmatā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šo dokumentu saņemšanas. Savukārt, gadījumā, ja Pircējs ir persona, kura atbilst likuma Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās [20.panta](#) otrajā daļā minētajām, tad Līguma 4.2.punktā un 4.3.punktā minētos dokumentus Pārdevēji iesniedz zemesgrāmatā 3 (trīs) dienu laikā pēc tam, kad ir saņemti Līguma 4.2., 4.3.punktā minētie dokumenti un Pircējs ir iesniedzis Pārdevējam pilsētas domes piekrišanu zemes iegādei.
- 4.5. Nekustamā īpašuma nodošana notiek bez jebkādam formalitātēm, proti, no brīža, kad ir nostiprinātas Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tad tas uzskatāms par nodotu Pircējam.
- 4.6. Pārdevējs nenodrošina nedz Pircēja ieviešanu valdījumā, nedz iekļūšanu Nekustamajā īpašumā, nedz kādu līgumu pārslēgšanu, nedz kādu dokumentu nodošanu par Nekustamo īpašumu.
- 4.7. Pircējs apzinās, ka Nekustamais īpašums tiek iegūts kopīpašumā un izprot visus riskus un apgrūtinājumus šajā sakarā.

5. Līguma spēkā esamība.

- 5.1. Pārdevēji ir tiesīgi vienpusēji atkāpties no Līguma, nosūtot par to rakstisku paziņojumu Pircējam, ja:
- 5.1.1. nosolītājs nesamaksā augstāko nosolīto cenu, vai valsts vai kancelejas nodevu, kāda normatīvajā aktā noteikta īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, Izsoles noteikumu 20.punktā noteiktajā termiņā; un/vai
- 5.1.2. nosolītājs Izsoles noteikumu 21.punktā noteiktajā termiņā un laikā neierodas pie Izsoles noteikumu 21.punktā minētā zvērināta notāra un/vai neparaksta nostiprinājuma lūgumu; un/vai
- 5.1.3. nosolītāja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nav nostiprinātas ilgāk kā 60 dienu laikā no izsoles noslēgšanas dienas.
- 5.2. Gadījumā, ja iestājas kāds no Līguma 5.1.punkta apakšpunktiem, pēc tam, kad zvērinātam tiesu izpildītājam tiek iesniegts Pārdevēju parakstīts paziņojums par vienpusēju atkāpšanos no Līguma (5.1.punkts) un Pircējs ir iesniedzis zvērinātam tiesu izpildītājam brīvā formā parakstītu apliecinājumu, ka tam nav nekādu pretenziju pret Pārdevējiem par Līguma izbeigšanu, zvērināts tiesu izpildītājs no depozīta kontā Pircēja iemaksātiem naudas līdzekļiem vispirms izmaksā Pārdevējiem naudas līdzekļus tādā apmērā, kas segtu pilnā apmērā visus izsoles izdevumus, atbilstoši Pārdevēju iesniegtajiem izdevumu pamatojošajiem dokumentiem, bet atlikušos naudas līdzekļus atmaksā atpakaļ Pircējam.

6. Pārējie noteikumi

- 6.1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu, abpusēji izdevīgu.
- 6.2. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepanākot vienošanos 30 (trīsdesmit) dienu laikā, strīdus izskata Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.3. Jebkura korespondence (tajā skaitā paziņojumi, informācija) Līguma sakarā veicama rakstiski un iesniedzama otrai Pusei pret parakstu vai nosūtāma uz tās norādīto adresi. Puses apņemas nodrošināt iespēju saņemt korespondenci savā norādītajā adresē. Uzskatāms, ka Puse saņēmusi korespondenci nekavējoties, ja tā tiek nodota personīgi pret parakstu, vai arī 5.(piektajā) dienā pēc tās nodošanas pasta iestādē, ja tā tiek nosūtīta ar ierakstītu pasta sūtījumu. Korespondences nosūtīšanai Puses var izmantot šajā Līgumā minētās e-pasta adreses un korespondence, kas parakstīta ar drošu elektronisko parakstu un nosūtīta uz kādas Puses šajā Līgumā minēto elektroniskā pasta adresi, uzskatāma par saņemtu otrajā darba dienā no tās nosūtīšanas dienas.
- 6.4. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savu rekvizītu (adrešu, e-pasta adresi) izmaiņām. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 6.5. Līgums sastādīts uz 3 (trīs) lapām latviešu valodā 5 (piecos) identiskos eksemplāros, pa vienam katrai no Pusēm, piektais iesniedzams zemesgrāmatā.

7. *Pušu paraksti un rekvizīti:* *Pircējs*

Pārdevēji

(paraksts, paraksta atšifrējums)

(paraksts, paraksta atšifrējums)

(paraksts, paraksta atšifrējums)

(paraksts, paraksta atšifrējums)