

**Nekustamā īpašuma - dzīvokļa īpašuma
Lielā ielā 5-5, Skrundā, Kuldīgas novadā
NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS**

Kuldīgā,

2025.gada __. _____

Kuldīgas novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas Nr. 90000035590, juridiskā adrese: Baznīcas ielā 1, Kuldīgā, Kuldīgas nov., LV-3301, tās domes priekšsēdētājas Ineses Astaševskas personā, kura darbojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Kuldīgas novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā saukts – Pārdevējs, no vienas puses, un

_____, personas kods/vienotais reģistrācijas Nr. _____, adrese/juridiskā adrese: _____, turpmāk tekstā saukts – Pircējs, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā saukti - Puses, vai atsevišķi - Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, saskaņā ar:

- *Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem,*
- *2025. gada __. _____ aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izolē (Nr. __),*
- *2025. gada __. _____ Kuldīgas novada domes Izsoļu komisija protokolu Nr. _____,*
- *2025. gada __. _____ Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. __, p. __./,*

noslēdz šo pirkuma līgumu, turpmāk tekstā saukts – Līgums, ar šādiem nosacījumiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod **nekustamo īpašumu - dzīvokļa īpašuma Lielā ielā 5-5, Skrundā, Kuldīgas novadā**, kadastra Nr. 62099000431.
- 1.2. Dzīvokļa īpašuma sastāvs: kopējā platība 21.1 m² un kopīpašuma 211/1411 domājamās daļas, t. sk. no dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 62090020200001, palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 62090020200002 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 62090020200 ar kopējo platību 654 m².
- 1.3. Dzīvoklī ir 1 istaba, atrodas ēkas 2. stāvā; ir tikai elektrības pieslēgums, remontējama plīts virtuvē. Sanitārās telpas nav izbūvētas. Pieejama koplietošanas sausā tualete stāva gaitenī. Ūdens pieslēguma un kanalizācijas nav. Ūdens iegūstams no akas, kas atrodas iekšpagalmā. Dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī; dzīvoklis ir atbrīvots un nav deklarētas personas.
- 1.4. Iepriekš minētais nekustamais īpašums turpmāk tekstā sauksies Objekts, un Pircējs pērk Objektu šajā Līgumā paredzētajā kārtībā.
- 1.5. Objekta īpašuma tiesības nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai, Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodaļjums (Nr. 620 5).

2. Pirkuma maksa un maksāšanas kārtība

- 2.1. Pirkuma maksa kopā sastāda _____ **EUR**.
- 2.2. Pirkuma maksa tiek samaksāta šādā kārtībā:
 - 2.2.1. Pirkuma maksas daļu _____ EUR Pircējs uz Līguma parakstīšanas brīdi ir samaksājis, ieskaitot Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā.
 - 2.2.2. Atlikusī pirkuma maksa _____ EUR un papildus tai likumisko procentu maksa par pirkuma maksas nenomaksāto daļu 6% (seši procenti) gadā tiek

ieskaitīti Pārdevēja kontā: AS „SEB banka”, Kods: UNLALV2X, Konts: Nr. LV26UNLA0011001130401, ievērojot līguma pievienoto grafiku.

- 2.3. Ja Pircējs Līgumā norādījis e-pastu, rēķinu un cita rakstura informācija attiecībā par Objektu tiek nosūti Pircējam uz Līgumā norādīto e-pastu _____.
- Puses vienojas, ka tādā gadījumā Pārdevējs rēķinu var iesniegt elektroniski. Ja Pārdevējs rēķinu iesniedz elektroniski, bez rekvizīta “paraksts” vai droša elektroniskā paraksta, bet ar atzīmi “Rēķins sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta”, Pircējs šādu rēķinu atzīst par attaisnojuma dokumentu un pieņem norēķina veikšanai.

3. Pircēja tiesības un pienākumi

- 3.1. Pircējam ir tiesības nostiprināt īpašumu zemesgrāmatā tikai pēc tam, kad pilnībā samaksāta šajā Līgumā noteiktā pirkuma maksa un noteiktie procentu maksājumi, ko apliecina Pārdevēja izziņa.
- 3.2. Pēc pilnas pirkuma maksas samaksas Pircējam ir pienākums nostiprināt zemesgrāmatā savas īpašumtiesības viena mēneša laikā no pašvaldības nostiprinājuma līguma sagatavošanas dienas. Par minēto darbību neveikšanu, Pārdevējam ir tiesības piemērot nokavējuma naudu Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Visus ar pirkuma līguma slēgšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā saistītos izdevumus sedz Pircējs.
- 3.4. Sākot no Pirkuma līguma parakstīšanas brīža un Objekta nodošanas, Pircējam ir visas tiesības, pienākumi un atbildība, kas noteiktas normatīvajos aktos. Īpašuma tiesības ar visām lietu tiesībām uz Objektu pāriet Pircējam pēc šī Līguma nostiprināšanas zemesgrāmatā.
- 3.5. Pircējs drīkst īpašumu izmantot atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
- 3.6. Pircējam jāievēro visi uz Objektu gulstošie pienākumi, saistības un apgrūtinājumi, kādi noteikti zemesgabalam, kā arī ja tādi atklātos turpmāk.
- 3.7. Pircēja pienākums ir rakstveidā saskaņot ar Pārdevēju un attiecīgām valsts vai pašvaldības institūcijām jebkādas darbības, kas Objektā skar būvniecības (ja attiecināms), zemes dzīļu ieguves (ja attiecināms) vai koksnes produkcijas ieguves (ja attiecināms) vai citus būtiskus jautājumus. Par minēto darbību neveikšanu, Pārdevējam ir tiesības piemērot nokavējuma naudu Līgumā noteiktajā kārtībā.

4. Pārdevēja tiesības un pienākumi

- 4.1. Objekts jānodod Pircējam Līguma parakstīšanas brīdī ar nodošanas - pieņemšanas aktu (1.pielikums).
- 4.2. Ar Objekta nodošanu uz Pircēju pāriet visas tiesības un pienākumi, kas saistīti ar Pirkuma priekšmeta lietojumu.
- 4.3. Pārdevējam ir tiesības piemērot Līgumā noteiktos saistību izpildes līdzekļus Līgumā paredzētajos gadījumos.

5. Garantijas

- 5.1. Objekts pārdots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas šī Līguma noslēgšanas dienā un Pircējam ir zināms Objekta juridiskais stāvoklis un faktiskais stāvoklis dabā un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.
- 5.2. Pārdevējs apliecina, ka Objekts pieder viņam vienam pašam, nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikti aizliegumi.

6. Atbildība

- 6.1. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par uzņemto saistību pilnīgu izpildi Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 6.2. Par katru šī Līguma pārkāpumu vainīgā Puse ir atbildīga par otram Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 6.3. Katra Līguma slēdzēja Puse ir atbildīga par šajā Līgumā sniegto ziņu pareizību. Gadījumā, ja mainās kādas Puses rekvizīti, tās pienākums ir 10 (desmit) darba dienu laikā par to paziņot otram Pusei.
- 6.4. Gadījumā, ja Pircējs neievēro šī Līguma noteiktos termiņus vai neveic maksājumus pilnā to apmērā, tad par katru nokavēto dienu, kad Pircējam minētais pienākums bija jāveic, Pircējs maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no Līgumā noteiktās nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

7. Līguma spēkā stāšanās, grozīšana un izbeigšanās

- 7.1. Šis Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas abas Puses.
- 7.2. Visi Līguma papildinājumi un grozījumi izdarāmi rakstveidā, un tie stājas spēkā pēc tam, kad tos būs parakstījušas abas Puses.
- 7.3. Ja Pircējs vēlas veikt pilna pirkuma samaksu pirms Līguma grafika noteiktā gala termiņa, Pircējs iesniedz iesniegumu Pārdevējam. Pēc iesnieguma saņemšanas Pārdevējs aprēķina un precīzē atlikušo pirkuma maksu. Atsevišķa vienošanās par izmaiņām Līguma grafikā netiek slēgta.
- 7.4. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma:
 - 7.4.1. ja Līgumā noteiktie maksājumi pilnā apmērā netiek izdarīti divu termiņu, kādā veicami maksājumi, laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās brīža;
 - 7.4.2. ja Pirkuma nomaksas grafikā, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa, noteiktajā pēdējā maksājuma termiņā nav veikta Objekta pilna pirkuma maksas samaksa;
- 7.5. Ja Līgums tiek izbeigts, tā 7.4.punktā noteiktajos gadījumos, tad:
 - 7.5.1. Līgums tiek izbeigts paziņojuma kārtībā. Pārdevējam ir tiesības lauzt līgumu ar Pircēju vismaz 5 (piecu) darba dienas iepriekš rakstveidā par to informējot Pircēju. Līgums ir uzskatāms par izbeigtu pēc 6. (sestajā) dienā no paziņojuma nosūtīšanas ierakstītā sūtījumā uz Pircēja juridisko (deklarēto) adresi.
 - 7.5.2. Pārdevējs ir tiesīgs prasīt, bet Pircējam tādā gadījumā ir pienākums samaksāt visus no Līguma izrietošus maksājumus, tajā skaitā procentu maksu par atlikto maksājumu un nokavējuma naudu.
 - 7.5.3. No pirkuma maksas samaksātās daļas tiek ieturēti Līguma 7.5.2.punktā noteiktie maksājumi, un pēc tam atlikums tiek samaksāts atpakaļ Pircējam. Ja Pircēja veiktie maksājumi nesedz Līguma 7.5.2.apakšpunktā noteiktos maksājumus, Pircēja pienākums ir tos samaksāt, atbilstoši Pārdevēja piestādītajam rēķinam.

8. Īpašie nosacījumi

- 8.1. Puses, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka labi apzinās pārdotā Objekta vērtību un atsakās celt viens pret otru prasību nesamērīgu zaudējumu dēļ.
- 8.2. Pārdevējs apņemas nodot Pircējam visus dokumentus, kas nepieciešami Pirkuma priekšmeta nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 8.3. Pircējs piekrīt, ka informācija par dzīvokļa īpašuma pirkuma līguma noslēgšanu un ar to saistītie Pircēja personu dati tiek nodoti dzīvokļa īpašuma pārvaldītājam.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Šis Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem pa vienam – katrai Pusei, viens – iesniegšanai Kurzemes rajona tiesā. Līgums sastāv no pamatteksta uz 4 (četrām) lapām un 1 (vienu) pielikumu uz 1 (vienu) lapu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 9.2. Strīdus, kas varētu rasties starp Pusēm Līguma izpildes laikā, Puses risinās savstarpējo pārrunu ceļā, savukārt, ja strīdu nav iespējams atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, tad strīds izskatāms Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 9.3. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu noteiktās saistības un pienākumi ir saistoši un būs jāpilda Pušu iespējamajiem mantiniekiem un/vai saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 9.4. Puses nav atbildīgas viena otrai par nepārvaramas varas apstākļiem, tādiem kā ugunsgrēks, dabas stihija, jebkura rakstura karadarbība, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus Puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek atlikts attiecīgi uz termiņu, kurā darbojas šie apstākļi.
- 9.5. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Pārdevējs apstrādā no Pircēja saņemtos personas datus t.sk. Kuldīgas novada pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 9.6. Pircējs piekrīt, ka informācija par nomaksas pirkuma līguma noslēgšanu un ar to saistītie Pircēja personu dati tiek nodoti publiskām personām, kuru kompetencē ietilpst pārvaldības, uzraudzības vai kontroles jautājumi.
- 9.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.
- 9.8. Līguma nodaļu virsraksti ir lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu interpretācijai.
- 9.9. Pircējs un Pārdevējs piekrīt šī Līguma noteikumiem un apstiprina, to parakstot.

10. Pušu rekvizīti un paraksti:

Pārdevējs

Pircējs

Kuldīgas novada pašvaldība

Vienotais reģistrācijas Nr. 90000035590

Juridiskā adrese: Baznīcas iela 1,

Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Domes priekšsēdētāja

_____ Inese Astaševska

**Nekustamā īpašuma - dzīvokļa īpašuma
Lielā ielā 5-5, Skrundā, Kuldīgas novadā
NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Kuldīgā,

2025. gada ____.

Kuldīgas novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas Nr. 90000035590, juridiskā adrese: Baznīcas ielā 1, Kuldīgā, Kuldīgas nov., LV-3301, tās domes priekšsēdētājas Ineses Astaševskas personā, kura darbojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Kuldīgas novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā saukts – Pārdevējs, kā Pārdevējs nodod

_____, personas kods/vienotais reģistrācijas Nr. _____, adrese/juridiskā adrese: _____, kā Pircējs pieņem

Adrese	Lielā ielā 5-5, Skrundā, Kuldīgas novadā
Kadastra Nr.	62099000431
Platība	21.1 m ²
Domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes	211/1411
Dokumenti	Izraksts no BKU lietas

Objekts nodots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas līguma noslēgšanas dienā. Pircējam ir zināms Objekta faktiskais un juridiskais stāvoklis līguma un pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienā. Pircējam nav nekādu pretenziju pret Pārdevēju sakarā ar viņiem zināmo Objekta stāvokli.

NODEVA:**PIENĒMA:**

Domes priekšsēdētāja

_____ Inese Astaševska _____

