Pielikums Nr.1 – Pirkuma līguma projekts.

#### Nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr.8-13.04/ \_\_\_\_ /2025

\* Līguma parakstīšanas datums

ir tā pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta

un laika zīmoga datums

Valsts akciju sabiedrība ”Latvijas Pasts”, turpmāk - Pārdevējs, kuras vārdā uz statūtu un valdes pilnvarojumu pamata rīkojas valdes priekšsēdētājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses,

un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk - Pircējs, no otras puses,

bet abi kopā turpmāk saukti Puses, izsakot savu gribu brīvi - bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdza šādu līgumu, turpmāk - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Saskaņā ar Līguma noteikumiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk ar visām tiesībām un pienākumiem nekustamo īpašumu **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** turpmāk– Nekustamais īpašums.

Īpašums sastāv no zemes gabala \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_platībā un apbūves. Īpašumtiesības uz zemi un ēkām nostiprinātas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ saistīta ar zemes gabalu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, īpašumtiesības uz to nostiprinātas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Zemes īpašnieks: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kas ir pirmpirkuma tiesīgā persona.

1.3.Īpašuma apgrūtinājumi atbilstoši ierakstiem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Pircējs apliecina, ka apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt pretenzijas pret Pārdevēju pārmērīgu zaudējumu dēļ, ka pirms dalības izsolē un šī līguma parakstīšanas ir rūpīgi iepazinies ar Nekustamo īpašumu, ka tā faktiskais un tiesiskais stāvoklis un izvietojums dabā tam ir zināms. Pircējs pieņem šo Nekustamo īpašumu tā patreizējā izskatā un sastāvā, un šajā sakarā Pircējam pret Pārdevēju nekādu pretenziju nav un nākotnē neradīsies.

2. PIRKUMA SUMMA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma summa saskaņā ar 2025.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ notikušo izsoli un VAS ”Latvijas Pasts” Izsoles komisijas 2025.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr\_\_\_\_) tiek noteikta **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*).

2.2. Pirkuma summā tiek ieskaitīts Nodrošinājums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*) apmērā, ko Pircējs ieskaitījis Pārdevēja kontā bankā, reģistrējoties dalībai izsolē.

2.3. Atlikušo pirkuma summas daļu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*) apmērā, ko veido starpība starp izsolē noteikto un kā Nodrošinājumu samaksāto naudas summu, Pircējs samaksā Pārdevējam 10 (desmit) dienu laikā no Pārdevēja rakstiska paziņojuma saņemšanas par iesniegtajiem atteikumiem no pirmpirkuma tiesīgajām personām(turpmāk– Atteikums) vai likumā noteiktā pirmpirkuma tiesību izmantošanas termiņa notecējuma, ieskaitot Pirkuma summu Pārdevēja Līgumā norādītajā kontā bankā.

2.4. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad samaksai paredzētā pirkuma summa ir saņemta Pārdevēja norēķinu kontā bankā.

2.5. Puses apliecina, ka, slēdzot Līgumu, tās apzinās Nekustamā īpašuma stāvokli un vērtību un atsakās celt viena pret otru prasības par Līguma atcelšanu nesamērīgu zaudējumu dēļ.

3. NekustamĀ īpašumA PIRKŠANAS NOTEIKUMI

3.1. Pēc Līguma abpusējas parakstīšanas, Pārdevējs iesniedz Līguma norakstu pirmpirkuma tiesīgajām personām likumiski noteikto pirmpirkuma tiesību piedāvājuma izvērtēšanai.

3.2. Ja pirmpirkuma tiesīgās personas paziņo par Atteikumu no pirmpirkuma tiesību izmantošanas vai notecējis likumā noteiktais pirmpirkuma tiesību izmantošanas termiņš:

3.2.1. Pēc Līguma 2.punktā minētās pirkuma summas samaksas Puses kopā vai katra atsevišķi paraksta notariālā kārtībā apliecinātu nostiprinājuma lūgumu (-us) Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tiesā. Pārdevējs pilnvaro Pircēju iesniegt nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tiesā un saņemt zemesgrāmatu apliecību, bez īpaša pilnvarojuma sastādīšanas.

3.2.2. Ja Puses nostiprinājuma lūgumu paraksta kopīgi, Pārdevējs nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienā nodod Pircējam zemesgrāmatu apliecību, ēku un būvju tehnisko pasi un citus viņa rīcībā esošos dokumentus, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu un kas nepieciešami Nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā. Ja Puses nostiprinājuma lūgumus paraksta atsevišķi, Pircējs 3 (trīs) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienas uzrāda Pārdevējam nostiprinājuma lūgumu un Pārdevējs iepriekšminētos dokumentus nodod Pircējam.

3.2.3. Pircējam ir pienākums ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas no Pārdevēja puses veikt nepieciešamās darbības Nekustamā īpašuma pārreģistrācijai uz Pircēja vārda un nostiprināšanai zemesgrāmatā. Ja minētais termiņš netiek ievērots, Pircējs atlīdzina Pārdevējam visus izdevumus, kas tam kā Nekustamā īpašuma likumiskajam īpašniekam veicami saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā kompetentu iestāžu piemērotās finansiālās sankcijas. Ja Pircējs nav veicis Nekustamā īpašuma pārreģistrāciju zemesgrāmatā uz sava vārda 30 (trīsdesmit) dienu laikā, Nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pārdevēja īpašumā, lietojumā un valdījumā, iemaksātais Nodrošinājums un Pirkuma maksa netiek atmaksāta.

3.2.4. Pircējs kompensē Pārdevējam nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par laika periodu no Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas līdz brīdim, kad Pircējs kļūst par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Pārdevēja iesniegto rēķinu rēķinā norādītajā termiņā. Puses vienojas, ka Pārdevējs rēķinu par nekustama īpašuma nodokļa kompensāciju sagatavo elektroniski un tas ir derīgs bez paraksta. Pārdevējs rēķinu nosūta no e-pasta adreses [rekini@pasts.lv](mailto:rekini@pasts.lv) uz Līguma 9.5.apakšpunktā norādīto Pircēja e-pasta adresi.

3.2.5. Īpašuma tiesības ar visām lietu tiesībām uz Nekustamo īpašumu Pircējs iegūst pēc šī Līguma nostiprināšanas Vidzemes rajona tiesā. Pircējs iegūst īpašuma lietošanas tiesības ar brīdi, kad tiek parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts. Puses paraksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no dienas, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas zemesgrāmatā.

3.2.6. Izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, tajā skaitā nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālo apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas, maksā Pircējs.

3.2.7. Gadījumā, ja līdz Nekustamā īpašuma pārreģistrācijas uz Pircēja vārda datumam, Pārdevēja rīcībā ir nonākusi informācija par Pircēju, ka šajā periodā tas ir kļuvis par sankciju subjektu (tam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas), vai ir radušās pamatotas aizdomas, ka tas ir veicis darbības, kas ir vērstas uz sankciju režīma neievērošanu, apiešanu vai sadarbību ar sankciju subjektiem, Pārdevējam ir tiesības apturēt vai izbeigt Nekustamā īpašuma pārreģistrācijas procesu. Šādu apstākļu iestāšanās gadījumā, nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pārdevēja īpašumā, lietojumā un valdījumā, iemaksātais Nodrošinājums netiek atmaksāts.

3.3. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona pieņem pirmpirkuma tiesību piedāvājumu:

3.3.1. pirmpirkuma tiesīgajai personai ir jāpārņem Līgumā ietvertās Pircēja saistības, tai skaitā Pirkuma maksas samaksa un tās termiņš, līgumsods, Pārdevēja atkāpšanās tiesība u.c.;

3.3.2. Līgums ar Pircēju par Nekustamā īpašuma pirkšanu uzskatāms par izbeigtu dienā, kad pirmpirkuma tiesīgā persona ir veikusi pirkuma maksas samaksu pilnā apmērā, ja šis maksājums veikts 10 (desmit) darba dienu laikā no paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu nosūtīšanas vai izsniegšanas Pārdevējam. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona nav veikusi samaksu noteiktajā termiņā, uzskatāms, ka tā nav izpildījusi Līguma saistības un Pārdevējs ir tiesīgs turpināt Līguma saistību izpildi pret Pircēju;

3.3.3. Pārdevējam ir pienākums Pircēja samaksāto Nodrošinājumu pārskaitīt atpakaļ Pircējam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad pirmpirkuma tiesīgā persona ir samaksājusi Pārdevējam pilnu Pirkuma maksu noteiktajā termiņā.

4. GARANTIJAS

4.1. Pārdevējs garantē, ka viņam ir īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu un ka viņš ir tiesīgs pārdot Nekustamo īpašumu saskaņā ar Līguma noteikumiem.

4.2. Pārdevējs garantē, ka viņam ir visas pilnvaras slēgt Līgumu saskaņā ar tajā minētajiem noteikumiem.

4.3. Pārdevējs garantē Pircējam, ka Nekustamais īpašums nav pārdots nevienam citam, nav dāvināts vai citādi atsavināts, nav ieķīlāts un apgrūtināts ar parādiem vai saistībām, izņemot Līgumā norādītās, par to nav nekādu strīdu, tam nav uzlikts nekāds aizliegums. Pārdevējs apņemas minētās darbības neveikt pēc Līguma noslēgšanas.

4.4. Pārdevējs apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī nekustamā īpašuma nodoklis par Nekustamo īpašumu ir samaksāts, un komunālo maksājumu parādu nav.

5. PUŠU ATBILDĪBA

5.1. Puses ir atbildīgas par Līguma izpildi saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

5.2. Puses apņemas atlīdzināt otrai Pusei zaudējumus, kas tai cēlušies sakarā ar to, ka vainīgā Puse nav ievērojusi Līguma nosacījumus.

5.3. Gadījumā, ja Pircējs kavē Līguma 2.3.apakšpunktā noteiktos pirkuma summas samaksas termiņus, Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 0,1% (viena desmitdaļa procenta) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavējuma dienu.

5.4.Līguma saistību izpildes nodrošināšanai Pārdevējs vienlaicīgi ar Līgumu pielīgst sev tiesību vienpusēji atkāpties no Līguma, ja kāds no Līgumā noteiktajiem pirkuma summas samaksas termiņiem tiek kavēts 10 (desmit) un vairāk dienas, neatlīdzinot Pircējam saistībā ar Līgumu radušos zaudējumus un izdevumus. Pārdotais nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pārdevēja īpašumā, lietojumā un valdījumā. Šādā gadījumā Pārdevējs par to rakstiski paziņo Pircējam.

6. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, TĀ GROZĪŠANAS UN ATCELŠANAS KĀRTĪBA

6.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.

6.2. Līgums apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tiks noformēti rakstiski un tos parakstīs abas Puses.

6.3. Līgumu var atcelt pirms Pušu saistību pilnīgas izpildes saskaņā ar Līguma 5.4.apakšpunktu vai ar Pušu rakstisku vienošanos.

6.4. Pārdevējs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Pirkuma līgumu, ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā Pircējam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Šādu apstākļu iestāšanās gadījumā, nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pārdevēja īpašumā, lietojumā un valdījumā, Pircēja iemaksātais Nodrošinājums netiek atmaksāts.

7. STRĪDU ATRISINĀŠANA

Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma parakstīšanas un izpildes gaitā, Puses apņemas risināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem un to noteiktajā kārtībā.

8. Fizisko personu datu apstrāde

8.1. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses pirms Līguma noslēgšanas un Līguma izpildes laikā iegūtos fizisko personu datus ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību un uz Pusēm attiecināmu juridisku pienākumu izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.

8.2. Puse, kura nodod otrai Pusei fizisko personu datus apstrādei, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu. Puses vienojas, ka Līguma izpildes nodrošināšanai Puses ir tiesīgas Līguma ietvaros iegūtos fizisko personu datus nodot trešajām personām, t.sk. tiesai, Valsts zemes dienestam, zvērinātam notāram, kā arī citām trešajām personām, ja normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos tiek saņemti šo personu pieprasījumi un ir konstatējams tiesiskais pamats pieprasījumā norādīto personas datu nodošanai. Puses vienojas, ka Puse var nodot no otras Puses saņemtos fizisko personu datus personām, kas sniedz Pusei pakalpojumus tā darbības un šī Līguma izpildes nodrošināšanai (apstrādātājiem), t.sk., informācijas sistēmu uzturētājiem, grāmatvedības un juridisko pakalpojumu sniedzējiem.

8.3. Puses apņemas pēc otras Puses pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas mērķis un tiesiskais pamats tos apstrādāt šī Līguma izpildes nodrošināšanai, ja vien nepastāv cits tiesiskais pamats personu datu apstrādei.

9. PAPILDuS NOTEIKUMI

9.1. Puses apņemas neizpaust konfidenciālu informāciju par otras Puses pakalpojumiem, darbību, peļņu, kas tām kļuvusi zināma par otru Pusi saistībā ar Līguma izpildi, kā Līguma darbības laikā, tā arī pēc Līguma izbeigšanās, neatkarīgi no Līguma izbeigšanas pamata. Šie noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad šāda informācija jāiesniedz obligāti saskaņā ar spēkā esošām Latvijas Republikas tiesību normām.

9.2. Visus pārējos jautājumus, kas nav atrunāti Līgumā, regulē atbilstošas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās materiālo un procesuālo tiesību normas.

9.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem.

9.4. Par savu rekvizītu maiņu (nosaukums, adrese, norēķinu konts), tiesību un saistību pārņēmēju vai pilnvarotās personas maiņu jāpaziņo otrai Pusei nekavējoties šo ziņu reģistrēšanas dienā. Pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus.

9.5. Jebkurš paziņojums, kas attiecas uz Līgumu, tiek iesniegts rakstveidā:

Pārdevējam – Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Pasts”, Ziemeļu iela 10, Lidosta „Rīga”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-1000 vai nosūtot uz e-adresi;

Pircējam – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.6. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapaspusēm, tam pievienots viens pielikums: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodalījuma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noraksts uz \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapaspusēm. Līgums parakstīts elektroniskā dokumenta veidā..

Pielikumā: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodalījuma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noraksts.

10. PUŠU REKVIZĪTI:

|  |  |
| --- | --- |
| PĀRDEVĒJS:  Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Pasts”  Vienotais reģistrācijas Nr.40003052790  Juridiskā adrese: Ziemeļu iela 10, Lidosta „Rīga”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV – 1000  AS ”Citadele banka”, kods PARXLV22  Konta Nr. LV39 PARX 0000 8281 3000 1  e-pasts: [izsoles@pasts.lv](mailto:izsoles@pasts.lv)  Tālrunis: +371 27891903  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /Vārds Uzvārds/ | PIRCĒJS:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /Vārds Uzvārds/ |