

Reģ. Nr. ____/2025

Datums: __. __. 2025.

**Nekustamā īpašuma Celtniecības ielā 8, Kuldīga, Kuldīgas novadā
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: _____, 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 Celtniecības ielā 8, Kuldīga, Kuldīgas novadā**, kadastra Nr. 62010310135, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010310131, kopējā platība 1180 m².
- 1.2. Iepriekš minētais nekustamais īpašums turpmāk tekstā sauksies Objekts, un Pircējs pērk Objektu šajā Līgumā paredzētajā kārtībā.
- 1.3. Objekta tiesības nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai, zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000944100.
- 1.4. Atbilstoši “Kuldīgas novada Teritorijas plānojums 2013.–2025. gadam” (ar grozījumiem, 06.06.2019. Kuldīgas novada saistošie noteikumi Nr. 2019/8, īstenojami no 20.08.2019.) (turpmāk - Kuldīgas novada Teritorijas plānojums), Objekts atrodas *savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)*. Iespēja iepazīties sīkāk ar Teritorijas plānojuma materiāliem: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_14979.
- 1.5. Esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

2. Pirkuma maksa

- 2.1. Pirkuma maksa kopā sastāda _____ **EUR**.
- 2.2. Pirkuma maksa tiek samaksāta pilnā apmērā. Pircējs uz Līguma parakstīšanas brīdi ir samaksājis, ieskaitot Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā.

3. Pircēja tiesības un pienākumi

- 3.1. Pircējam jāievēro visi uz Objekta gulstošie pienākumi, saistības un apgrūtinājumi, kādi ir noteikti, kā arī ja tādi atklātos turpmāk.

- 3.2. Visus ar Līguma slēgšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā saistītos izdevumus sedz Pircējs.
- 3.3. Pircējam ir pienākums Objektu nostiprināt uz sava vārda zemesgrāmatā viena mēneša laikā no pirkuma Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.4. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2. panta pirmo daļu, Pircējs maksā nekustamā īpašuma nodokli ar nākamā mēneša pirmo datumu.
- 3.5. Īpašuma tiesības ar visām lietu tiesībām uz Objektu pāriet Pircējam pēc šī Līguma nostiprināšanas Kurzemes rajona tiesā.
- 3.6. Pircējam ir pienākums ievērot zemesgabala atļautās apbūves un labiekārtošanas noteikumus: teritorijas atļautā būvniecība un izmantošana veicama saskaņā ar Latvijas Republikā esošajiem normatīvajiem aktiem un Kuldīgas novada teritorijas plānojumu.
- 3.7. Projektējot apbūvi un veicot to būvniecību, nepieciešams ievērot komunikāciju aizsargjoslas un komunikāciju īpašnieku (uzturētāju) tehniskos noteikumus.
- 3.8. Nav pieļaujama vides stāvokļa pasliktināšanās, kas saistīta ar būvniecības procesā radušos smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu.
- 3.9. Pircējam ir pienākums ievērot zemesgabala atļautās apbūves un labiekārtošanas noteikumus: teritorijas atļautā būvniecība un izmantošana veicama saskaņā ar Latvijas Republikā esošajiem normatīvajiem aktiem un Kuldīgas novada teritorijas plānojumu.
- 3.10. Objektam nav izbūvēta nobrauktuves no Celtniecības ielas. Nobrauktuves izbūves nepieciešamības gadījumā, izbūves un projektēšanas izmaksas sedz Pircējs.
- 3.11. Celtniecības ielas galā grāvī (zemes vienībā 62010310134) tiks ievietota caurteka, nodrošinot grāvja šķērsošanu.
- 3.12. Kanalizācija jāparedz decentralizētā kanalizācijas sistēma ar perspektīvu pieslēgties centralizētajiem tīkliem, ja šādi tiktu izbūvēti.
- 3.13. Objektā esošs meliorācijas grāvis iespējams jāsaglabā ūdens atvade no Rūpniecības iela 12.

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.

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, iekļāts, 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.

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.

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.

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 3 (trijām) lapām un 1 (vienu) pielikumu uz 1 (vienas) lapas, 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 nav atbildīgas viena otram 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.
- 9.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.
- 9.5. Līguma nodaļu virsraksti ir lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu interpretācijai.
- 9.6. 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
Celtniecības iela 8, Kuldīga, Kuldīgas novadā
NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS 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: _____, kā Pircējs pieņem

Adrese	Celtniecības iela 8, Kuldīga, Kuldīgas nov.
Kadastra numurs	62010310135
Sastāvs	Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 62010310131, platība 1180 m ²
Dokumenti	Plāni un akti

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

NODEVA:

PIEŅĒMA:

Domes priekšsēdētāja

_____ Inese Astaševska _____