**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA-PĀRDEVUMA LĪGUMS**

Rīgā,

*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

**Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Loto”**, vienotais reģistrācijas Nr. 40003083998, tās valdes priekšsēdētāja Edgara Lediņa un valdes locekles Jolantas Jērānes personās, kuri darbojas uz statūtu un valdes pilnvarojuma pamata, turpmāk tekstā dēvēta – **Pārdevējs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods/ reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk– **Pircējs**, turpmāk tekstā Pārdevējs un Pircējs kopīgi - Puses, noslēdz šādu nekustamā īpašuma pirkuma-pārdevuma līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Pārdevējs pārdod Pircējam un Pircējs pērk no Pārdevēja nekustamo īpašumu, kas reģistrēts:
      1. Nodalījuma Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
      2. Kadastra numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
      3. Īpašuma sastāvs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(turpmāk - **Nekustamais** **īpašums**), kura iegādes tiesības Pircējs ieguvis saskaņā ar Pārdevēja rīkotās nekustamā īpašuma izsoles, kura norisinājās \_\_.\_\_\_.2025 no plkst. \_\_\_\_, noslēguma datums - \_\_\_.\_\_\_.2025 plkst. \_\_\_\_\_\_, turpmāk - Izsole, rezultātiem.

1. **Pārdošanas cena**
   1. Pamatojoties uz Izsoles rezultātiem saskaņā ar \_\_.\_\_.2025. Aktu par Nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – Akts, Nekustamā īpašuma pārdošanas cena ir **EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_\_ centi), tekstā – Pārdošanas cena.
   2. Pārdošanas cena neietver tādas izmaksas, kā valsts un kancelejas nodevas par Nekustamā īpašuma pirkuma reģistrēšanu zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, un nostiprinājuma lūguma sagatavošanas izmaksas, ko sedz Pircējs.
   3. Pircējs apņemas samaksāt Pārdevējam visu Pārdošanas cenu (atskaitot iepriekš iemaksāto nodrošinājuma summu) **līdz \_\_\_.\_\_\_.2025**.
   4. Pārdošanas cena ir pilnīga un visaptveroša samaksa Pārdevējam par Nekustamo īpašumu un Puses necels viena pret otru prasību pārmērīgu zaudējumu dēļ.
2. **Pušu tiesības un pienākumi**
   1. Pārdevējs no savas puses apņemas:
      1. nodot Pircējam Nekustamo īpašumu kopā ar durvju atslēgām 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nekustamā īpašuma reģistrācijas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, parakstot Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu;
      2. parakstīt nostiprinājuma lūgumu par īpašuma tiesību reģistrāciju uz Nekustamo īpašumu uz Pircēja vārda ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Pārdošanas cenas samaksas;
      3. nodrošināt visas darbības, kas atkarīgas no Pārdevēja, lai Pircējs varētu pārreģistrēt Nekustamo īpašumu uz Pircēja vārda.
   2. Pircējs no savas puses apņemas:
      1. samaksāt Pārdevējam visu Pārdošanas cenu līdz 2.3. punktā norādītajam termiņam;
      2. pieņemt no Pārdevēja Nekustamo īpašumu abpusēji saskaņotajā laikā, parakstot Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu;
      3. parakstīt nostiprinājuma lūgumu par īpašuma tiesību reģistrāciju uz Nekustamo īpašumu uz Pircēja vārda ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Pārdošanas cenas samaksas;
      4. apmaksāt valsts un kancelejas nodevas, kā arī izdevumus par nostiprinājuma lūguma sagatavošanu par Nekustamā īpašuma pirkuma reģistrēšanu zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
3. **Īpašuma tiesību pāreja un Nekustamā īpašuma nodošana**
   1. Nekustamais īpašums tiek nodots Pircējam ar pieņemšanas-nodošanas aktu, kurā tiek fiksēti Nekustamajā īpašumā uzstādīto elektrības, ūdens un gāzes (ja ir) apgādes uzskaites skaitītāju rādījumi. Nodošanas pieņemšanas akts pēc tā abpusējas parakstīšanas tiek pievienots šim Līgumam kā pielikums un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Pircējs īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu iegūst pēc Nekustamā īpašuma ierakstīšanas (koroborēšanas) piekritīgās tiesas zemesgrāmatā. Puses vienojas, ka nostiprinājuma lūgums un viens Līguma eksemplārs pēc to parakstīšanas tiek nodots Pircējam, un Pircējs tiek pilnvarots visu nepieciešamo darbību veikšanai, lai iesniegtu dokumentus un nostiprinātu Pircēja īpašuma tiesības zemesgrāmatā.
   3. Pircējs apņemas iesniegt piekritīgās tiesas zemesgrāmatu nodaļai visus nepieciešamos dokumentus ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumam obligāti ir jāpievieno elektronisko maksājumu uzdevumu izdrukas, kas apliecina 2.1. punktā noteiktās pilnas Pārdošanas cenas samaksu Pārdevējam.
   4. Visus izdevumus, kas ir saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Nekustamo īpašumu, t.sk. par zvērināta notāra pakalpojumiem, kancelejas un valsts nodevu samaksu par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, sedz Pircējs.
   5. Par laika posmu līdz Līguma 3.1.1.punktā minētā akta parakstīšanai Pārdevējs veic maksājumus, kas nepieciešami Nekustamā īpašuma uzturēšanai, norēķinās par komunālajiem pakalpojumiem un veic citus ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu saistītos maksājumus.
4. **Pārdevēja apliecinājumi**
   1. Pārdevējs apliecina, ka:
      1. Nekustamajam īpašumam nav apgrūtinājumu vai tiesību ierobežojumu, izņemot tos, kas Līguma parakstīšanas dienā ir reģistrēti zemesgrāmatā, tai skaitā nepastāv spēkā esoši nomas vai patapinājuma līgumi, atsavināšanas priekšlīgumi vai rokasnaudas līgumi;
      2. nav piešķīris nevienai trešajai personai līgumiskās pirmpirkuma tiesības uz Nekustamo īpašumu;
      3. laika posmā starp šī Līguma noslēgšanu un Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrāciju zemesgrāmatā, neatsavinās, neieķīlās, neiznomās, neizīrēs vai nenodos citādā lietošanā trešajām personām Nekustamo īpašumu, kā arī neveiks citas darbības, kuru rezultātā tiktu apgrūtināts Nekustamais īpašums ar lietu vai saistību tiesībām;
      4. nav ierosināta vai paredzama jebkāda tiesvedība un/vai šķīrējtiesas process attiecībā uz Nekustamo īpašumu un nav nekāda pamata piedziņas atzīmes un/vai prasības nodrošināšanas atzīmes nostiprināšanai zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu;
      5. ir atbildīgs par iespējamiem prasījumiem, parādiem un jebkuriem maksājumiem, kas saistīti ar Nekustamo īpašumu un kas radušies pirms Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas;
      6. ir tiesīgs noslēgt šo Līgumu un nepastāv faktiski vai tiesiski šķēršļi šajā Līgumā noteikto saistību izpildei;
      7. attiecībā uz Nekustamo īpašumu nepastāv nodokļu parādi;
      8. visi maksājumi par Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tai skaitā par elektroenerģiju, gāzi, ūdeni, apkuri, apsaimniekošanas un apsardzes pakalpojumiem un jebkuriem citiem pakalpojumiem saistībā ar Nekustamo īpašumu, būs apmaksāti par laika periodu līdz Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanai.
5. **Pircēja apliecinājumi**
   1. Pircējs apliecina, ka:
      1. nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi Līguma parakstīšanai un no tā izrietošo saistību izpildei no Pircēja puses, tajā skaitā Pārdošanas cenas samaksai un īpašuma tiesību reģistrācijai uz Pircēja vārda;
      2. ir iepazinies ar Nekustamā īpašumatiesisko unfaktisko stāvokli, kāds tas ir Līguma parakstīšanas brīdī;
      3. tam ir zināms Nekustamā īpašuma sastāvs, atrašanās vieta dabā un Pircējs ir atzinis Nekustamo īpašumu par sev piemērotu un atbilstošu;
      4. ir iepazinies ar zemesgrāmatas un kadastra reģistra datiem par Nekustamo īpašumu;
      5. nav sankciju subjekts Latvijas Republikas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma izpratnē. Ja Pārdevējs konstatē, ka šajā punktā noteiktais apliecinājums neatbilst patiesībai, tam ir tiesības un pienākums nekavējoties apturēt sadarbību un jebkurā līgumsaistību izpildes brīdī lauzt šo Līgumu bez zaudējumu atlīdzināšanas un/vai Pārdošanas cenas atmaksāšanas pienākuma;
      6. gadījumā, ja Pircējs ir juridiska persona, tad uz Līguma parakstīšanas brīdi tas ir reģistrējis savus patiesā labuma guvējus normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā pieejamā informācija ir aktuāla. Ja Līguma darbības laikā mainās patiesā labuma guvējs, Pircējam ir pienākums paziņot par to Pārdevējam 5 (piecu) dienu laikā pēc izmaiņu reģistrācijas iesniegšanas Latvijas Republikas Uzņēmumu Reģistrā.
6. **Pušu atbildība**
   1. Puses atbild par Līguma saistību nepildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   2. Ar īpašumtiesību reģistrāciju uz Pircēja vārda pušu starpā norobežojas visas ar Nekustamo īpašumu saistītās tiesības un pienākumi, bet izdevumi, kas attiecināmi uz Nekustamo īpašumu, ar nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanu par Nekustamā īpašuma nodošanu Pircējam.
   3. Puses nav atbildīgas par Līgumā noteikto saistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā radusies iepriekš neparedzētu, vispārpieņemtu nepārvaramas varas apstākļu dēļ, kurus puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst saprātīgiem līdzekļiem.
   4. Gadījumā, ja pušu saistību izpildi ir ietekmējuši ārkārtēji, iepriekš neparedzēti apstākļi, Līguma darbība tiek apturēta un puses vienojas par turpmāko Līguma darbību. Puses apņemas nekavējoties informēt viena otru par šādu apstākļu rašanos, pretējā gadījumā zaudējot tiesības uz tiem atsaukties. Gadījumā, ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā kāda no Pusēm nevar izpildīt savas saistības saskaņā ar šo Līgumu ilgāk par 60 (sešdesmit) dienām, tad otra Puse ir tiesīga vienpusēji atkāpties no šī Līguma 5 (piecas) dienas iepriekš par to rakstveidā paziņojot otrai Pusei.
7. **Līguma spēkā stāšanās un izbeigšana**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas datumu un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
   2. Pārdevējs ir tiesīgs vienpusējā kārtā atkāpties no Līguma, paziņojot par to Pircējam rakstiski, ja:
      1. Pircējs Līgumā noteiktajos termiņos neparaksta vai neiesniedz kādu no dokumentiem, kas paredzēti Līgumā un kas ir nepieciešami Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai un Pircēja kavējums pārsniedz 3 (trīs) darba dienas;
      2. Ja Pircējs nav samaksājis Pārdevējam visu Pārdošanas cenu Līgumā norādītajā termiņā.
   3. Pircējs ir tiesīgs vienpusējā kārtā atkāpties no Līguma, paziņojot par to Pārdevējam rakstiski, ja:
      1. Pārdevējs Līgumā noteiktajos termiņos neparaksta vai neiesniedz kādu no dokumentiem, kas paredzēti Līgumā un kas ir nepieciešams Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai un Pārdevēja kavējums pārsniedz 3 (trīs) darba dienas;
      2. uz Nekustamo īpašumu pirms Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanas tiek reģistrētas apgrūtinājuma, aizlieguma vai piedziņas atzīmes par labu Pārdevējam vai trešajām personām.
   4. Līguma 8.2.1. un 8.2.2. punktos minētajos gadījumos Pārdevējs ir tiesīgs paturēt Nekustamā īpašuma izsoles procesā saņemto nodrošinājuma maksu kā līgumsodu par Pircēja saistību neizpildi.
   5. Līguma 8.3.1. un 8.3.2. punktos minētajos gadījumos Puses apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma izbeigšanas atjaunot līdz Līguma noslēgšanai pastāvējušo stāvokli, t.i. veikt pilnu restitūciju, kur Pārdevējs atmaksā Pircējam saņemto Pārdošanas cenu un nodrošinājuma maksu, savukārt Pircējs paraksta nostiprinājuma lūgumu par īpašuma tiesību reģistrāciju atpakaļ uz Pārdevēja vārda vai iesniegumu piekritīgās tiesas zemesgrāmatu nodaļai atstāt bez ievērības nostiprinājuma lūgumu, kas tika iesniegts īpašuma tiesību reģistrācijai uz Nekustamo īpašumu uz Pircēja vārda.
8. **Citi noteikumi**
   1. Līgumu var grozīt tikai ar pušu rakstveida vienošanos.
   2. Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu Pārdevēja vārdā pilnvarots parakstīt Pircēja pārstāvis, saimnieciskās daļas direktors Andris Pētersons, tālruņa Nr. 26164030, e-pasta adrese: [andris.petersons@latloto.lv](mailto:andris.petersons@latloto.lv).
   3. Līgums ir saistošs Pusēm, to mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem un pēcniekiem.
   4. Jebkuri strīdi, domstarpības vai prasības, kas izriet vai var izrietēt no Līguma, skar to, tā grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību vai iztulkošanu, tiek risināti sarunu ceļā. Ja Puses nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, strīds tiek nodots izskatīšanai pēc piekritības attiecīgā vispārējas jurisdikcijas Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem.
   5. Parakstot šo Līgumu, Puses apliecina, ka tām ir zināmas Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti prasības un atbildības apmēri, un Puses (tā personāls) apņemas kā īpaši konfidenciālu aizsargāt jebkuru informāciju, kas satur personas datus un ir kļuvusi zināma otrai pusei šī Līguma izpildes sakarā, pretējā gadījumā vainīgā Puse sedz visus zaudējumus, ja tādi ir radušies cietušajai Pusei un /vai trešajām personām vainīgās Puses (tā personāla) darbības vai bezdarbības rezultātā.
   6. Līgums parakstīts 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens eksemplārs tiek nodots Pārdevējam, viens eksemplārs tiek nodots Pircējam, viens eksemplārs ir paredzēts iesniegšanai piekritīgās tiesas zemesgrāmatu nodaļai.
9. **Pušu paraksti**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Pārdevējs:** | **Pircējs:** | | **Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Loto”**  Reģ. Nr. 40003083998  Adrese: Meistaru iela 19, Rīga, LV-1050  Banka: “Swedbank” AS  Bankas kods: HABALV22  Bankas konts: LV19HABA0551003632131 | **………………………………………………..**  Reģ. Nr./ personas kods: ……………………..  Adrese: ……………………………………….  Tel. ……………………..  E-pasts: …………………………. | | (paraksts)  Valdes priekšsēdētājs E.Lediņš  (paraksts)  Valdes locekle J. Jērāne | (paraksts) |   DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU |  |
|  |  |