



Latvijas Republika

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma atsavināšanas komisija

Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, tālrunis: 63005549, 63005559, e-pasts: pasts@jelgava.lv

Pielikums

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes
2025. gada 20. novembra lēmumam Nr.14/17

BŪVES JĀŅA ČAKSTES BULVĀRĪ 17, JELGAVĀ IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgais jautājums

Šie izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošs nekustamais īpašums Jāņa Čakstes bulvārī 17, Jelgavā, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 0900 505 0027 Jāņa Čakstes bulvārī 17, Jelgavā, sastāv no būves ar kadastra apzīmējumu 0900 005 0472 001 (turpmāk – Būve).
- 2.2. Būves (bijusī katlu māja) ar kopējo platību 425,1 m² nav iznomāta.
- 2.3. Būve atrodas uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai piederošas, zemesgrāmatā neregistrētas zemes vienības 1802 m² platībā (kadastra apzīmējums 0900 005 0472) Jāņa Čakstes bulvārī 17, Jelgavā. Pēc zemes vienības reģistrēšanas zemesgrāmatā tās atsavināšanu var ierosināt būves īpašnieks.
- 2.4. Būve ierakstīta Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000587101 uz Pašvaldības vārda.

3. Izsoles rīkotājs un mērķis

- 3.1. Izsolī rīko Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk - Komisija) atbilstoši Noteikumiem.
- 3.2. Izsoles mērķis ir noteikt Būves pircēju, kurš piedāvā augstāko cenu.

4. Būves izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 4.1. Atsavināšanas veids - pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 4.2. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) 64000,00 *euro* (sešdesmit četri tūkstoši *euro*).
- 4.3. Izsoles solis 1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*).
- 4.4. Izsoles nodrošinājums 6400,00 *euro* (seši tūkstoši četri simti *euro*). Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, izsoles nodrošinājums 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sākuma datuma jāpārskaita Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" (reģistrācijas Nr.90000042516), akciju sabiedrības "SEB banka" kontā Nr. LV96UNLA0008001130601, kā iemaksas mērķi norādot "Būves Jāņa Čakstes bulvārī 17, Jelgavā izsoles nodrošinājums".
- 4.5. Maksa par dalību elektroniskajā izsolē 20,00 *euro* (divdesmit *euro*), kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 4.6. Maksimālais nomaksas termiņš - pieci gadi no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

5. Informācijas publicēšanas kārtība un Būves apskate

- 5.1. Sludinājums par Būves elektronisko izsoli tiek publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgava.lv, kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.2. Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā "pašvaldība/sludinājumi", kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" Pašvaldības īpašumu departamenta galvenais speciālists īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: ainars.buse@jelgava.lv.
- 5.4. Būve ir pieejama apskatei, iepriekš sazinoties ar Noteikumu 5.3. apakšpunktā minēto kontaktpersonu.

6. Prasības pretendentiem

- 6.1. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātpējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
- 6.2. Pretendentam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*, kā arī nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda Jelgavas valstspilsētas administratīvajā teritorijā.

7. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 7.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2026. gada 5. janvāra plkst. 13.00 līdz 2026. gada 25. janvārim plkst. 23.59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv.
- 7.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 7.2.1. Fiziska persona:
 - 7.2.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 7.2.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 7.2.1.3. kontaktadresi;
 - 7.2.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 7.2.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 7.2.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
 - 7.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 7.2.2.1. pārstāvamās personas veidu;
 - 7.2.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 7.2.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 7.2.2.4. kontaktadresi;
 - 7.2.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 7.2.2.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas

- apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
- 7.2.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
- 7.2.2.8. attiecīgās lēmēj institūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
- 7.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 7.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 7.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 7.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 7.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 7.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 7.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
- 7.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
- 7.9.2. ja nav izpildīti visi Noteikumu 7.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
- 7.9.3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles Noteikumu 6. punktā minētās parādsaistības.
- 7.10. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 7.11. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Būvi, tās tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo Būvi un ir Pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties ar Noteikumu 5.3. apakšpunktā minēto personu.

8. Izsoles kārtība

- 8.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2026. gada 5. janvārī plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 4. februārī plkst. 13.00.
- 8.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 8.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 8.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas plkst. 13.00.
- 8.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 8.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.

- 8.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru Komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
- 8.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 8.9. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu Objekta nodrošinājums tiek atmaksāts 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Pašvaldības domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 8.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

9. Būves pirkuma līguma noslēgšana un citi noteikumi

- 9.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, Komisija nosūta izziņu norēķinam par izsolē iegūto Būvi un piecu darba dienu laikā viņam ir jāiemaksā summu, ko veido starpība starp 10 (desmit) procentiem no nosolītās cenas un iemaksātā izsoles nodrošinājuma. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā iesniegts kredītiestādē attiecīgais maksājumu uzdevums (kredītiestādes atzīme).
- 9.2. Pēc Noteikumu 9.1. apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome tuvākajā kārtējā domes sēdē apstiprina izsoles rezultātus.
- 9.3. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 9.1. apakšpunktā noteiktajā laikā nav samaksājis noteiktos maksājumus, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Būvi. Šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 9.4. Ja iestājas Noteikumu 9.3. apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles rīkotājs par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības piecu darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par Būves pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 9.5. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ar Pašvaldību ir jānoslēdz pirkuma līgums (turpmāk – Līgums, pielikumā).
- 9.6. Izsoles uzvarētājam (turpmāk - Pircējs) ir tiesības Būvi izpirkt līdz pieciem gadiem par nosolīto cenu (turpmāk - Līgumcena), maksājot to saskaņā ar Līguma pielikumu - Nomaksas grafiku.
- 9.7. Par atlikto maksājumu Pircējs maksā sešus procentus gadā (turpmāk - Aizdevuma procenti) no vēl nesamaksātās Līgumcenas daļas. Aizdevuma procentu Pircējs maksā Pašvaldības kontā vienlaicīgi ar kārtējo Līgumcenas daļas maksājumu saskaņā ar Līguma Nomaksas grafiku.
- 9.8. Pircējam ir tiesības nomaksāt visu Līgumcenu vai kādu tās daļu pirms Līguma Nomaksas grafikā noteiktā termiņa.
- 9.9. Līgumcenu un Aizdevuma procentu Pircējs maksā pa ceturkšņiem, iemaksas termiņš ir līdz katra atskaites ceturkšņa trešā mēneša pēdējais datums.
- 9.10. Par Līgumcenas un/vai Aizdevuma procenta maksājuma kavējumiem Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto maksājumu dienu. Nokavējuma procentus iemaksā Pašvaldības kontā.
- 9.11. Ja Pircējam ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, tad Pircēja kārtējo maksājumu, saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu, vispirms ieskaita vēl nenomaksāto procentu dzēšanai un tikai pēc tam Līgumcenas dzēšanai.
- 9.12. Pircējs apliecina, ka ir novērtējis Būves atbilstību Līgumcenai un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas pretenzijas un neprasīt Līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 9.13. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad kredītiestādē iesniegts attiecīgais maksājumu uzdevums (kredītiestādes atzīme).

- 9.14. Ja pirkuma līgums tiek izbeigts Pircēja vainas dēļ, Pircējs maksā Pašvaldībai līgumsodu 10 (desmit) procentu apmērā no Līgumcenas nenomaksātās daļas.
- 9.15. Pircējam īpašuma tiesības uz Būvi rodas pēc tā reģistrēšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
- 9.16. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesības uz Būvi nostiprināšanu zemesgrāmatā uz pircēja vārda, maksā pircējs.
- 9.17. Gadījumā, ja pirkuma līgums netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

10. Nenotikusi, spēkā neesoša izsole

- 10.1. Būves izsole uzskatāma par nenotikušu:
- 10.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 10.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot Noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 10.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 10.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 10.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis Būves pirkuma līgumu;
- 10.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu Noteikumos norādītajā termiņā.
- 10.2. Ja izsoles rezultātā noslēgto pirkuma līgumu likumā noteiktajā kārtībā atzīst par spēkā neesošu, arī notikusī izsole atzīstama par spēkā neesošu, un izsoles uzvarētājam ir tiesības saņemt atpakaļ samaksu.
- 10.3. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem Pašvaldības dome un 2 (divu) nedēļu laikā paziņo par to izsoles dalībniekiem.
- 10.4. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu vai izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nokavējot Noteikumos noteikto Būves pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto izsoles nodrošinājumu, kā arī Būves pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

- 11.1. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt izsoles dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
- 11.2. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
- 11.4. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome.
- 11.5. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

(paraksts)

N.Pūce

NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS

Jelgava

2026. _____

Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.40900039904, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 (turpmāk – Pārdevējs), kuru pārstāv _____, no vienas puses, un

_____, personas kods/reģistrācijas numurs _____, deklarētā dzīvesvieta/juridiskā adrese _____ (turpmāk – Pircējs), no otras puses (turpmāk kopā saukti – Līdzēji),

saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikumu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, citiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes _____ lēmumu Nr. _____ “ _____”, noslēdz šādu nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk uz nomaksu, uz zemāk minētajiem noteikumiem, nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 0900 505 0027 Jāņa Čakstes bulvārī 17, Jelgavā, kas sastāv no būves ar kadastra apzīmējumu 0900 0050 472 001 (kopējā platība 425,1 m², turpmāk – Būve).
- 1.2. Būve reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000587101 uz Pārdevēja vārda.
- 1.3. Pārdevējs apliecina, ka Būve nav atsavināta vai iekļāta.
- 1.4. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Būves faktisko stāvokli, apgrūtinājumiem, zemesgrāmatas ierakstiem un apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas.

2. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

- 2.1. Pircējam īpašuma tiesības uz Būvi rodas pēc tā reģistrēšanas Nodalījumā uz Pircēja vārda, vienlaikus nosakot, ka par nesamaksāto Būves izpirkuma daļu Nodalījumā reģistrējamās ķīlas tiesības, nostiprinot pirmo hipotēku par labu Pārdevējam.
- 2.2. Pārdevējs sagatavo un izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu Zemgales rajona tiesai Būves reģistrācijai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda. Pircējam viena mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas Būve jāreģistrē Nodalījumā uz sava vārda.
- 2.3. Līdz pilnīgai Līgumā noteikto naudas summu samaksai pilnā apmērā un Būves reģistrācijai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, Pircējs nedrīkst bez Pārdevēja piekrišanas Būvi atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, iznomāt vai nodot lietošanā kādā citā veidā trešajām personām.
- 2.4. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz Būves nostiprināšanu Nodalījumā uz Pircēja vārda, maksā Pircējs.

3. BŪVES CENA, TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA UN TERMIŅI

- 3.1. Būves cena (turpmāk – Līgumcena) ir _____.
- 3.2. Pircējs pirms Līguma noslēgšanas ir samaksājis _____ avansa maksājumu.
- 3.3. Pircējam ir tiesības Būvi izpirkt līdz _____, saskaņā ar Būves nomaksas pirkuma grafiku (Pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.4. Pircējam ir tiesības nomaksāt visu Līgumcenu vai kādu tās daļu pirms Būves nomaksas pirkuma grafikā noteiktā termiņa.
- 3.5. Par atlikto maksājumu Pircējs maksā sešus procentus gadā (turpmāk - Aizdevuma procenti) no vēl nesamaksātās Līgumcenas daļas. Aizdevuma procentu Pircējs maksā _____.

Pārdevēja kontā vienlaicīgi ar kārtējo Līgumcenas maksas maksājumu saskaņā ar Būves nomaksas pirkuma grafiku.

- 3.6. Līgumcenu un Aizdevuma procentu maksā pa ceturkšņiem un iemaksas termiņš ir līdz katra atskaites ceturkšņa trešā mēneša pēdējam datumam.
- 3.7. Par Līgumcenas un/vai Aizdevuma procenta maksājuma kavējumiem Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summa par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentus iemaksā Pārdevēja norādītajā kontā.
- 3.8. Ja Pircējam ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, tad Pārdevējs Pircēja kārtējo maksājumu, saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843. pantu, bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita Līguma 3.7. punktā minēto nokavējuma procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo Aizdevuma procenta un Līgumcenas parādu.
- 3.9. Līdzēji apliecina, ka ir novērtējuši Būves atbilstību Līgumcenai un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas savstarpējas pretenzijas un neprasīt Līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 3.10. Visus no Līguma izrietošos maksājumus Pircējs veic saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" sagatavoto rēķinu. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad maksāšanas līdzekļi ir saņemti rēķinā norādītajā kontā.

4. PIRCĒJA SAISTĪBAS

- 4.1. Bez īpaša uzaicinājuma vai atgādinājuma veic maksājumus par Būvi Līgumā noteiktajā apmērā un termiņā.
- 4.2. Uztur un lieto Būvi atbilstoši noteiktajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.
- 4.3. Atbild par Būves izmantošanu un uzturēšanu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu nosacījumiem.
- 4.4. Maksā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos un tieši ar Būvi saistītos nodokļus, nodevas un citus maksājumus.
- 4.5. Pirms būvniecības darbu projektēšanas un to faktiskās uzsākšanas, rakstiski saskaņo ar Pārdevēju jebkuru būvniecību Būvē.
- 4.6. Ievēro un pilda Līguma nosacījumus.
- 4.7. Desmit darba dienu laikā rakstiski paziņo Pārdevējam, ja tiek pieņemts tiesas nolēmums par Pircēja maksātnespējas procesa pasludināšanu.
- 4.8. Patstāvīgi kārtā attiecības un uzņemas atbildību, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām.
- 4.9. Atbild par Pārdevējam nodarītajiem zaudējumiem saistībā ar Būves lietošanu, ja tie radušies viņa vai Līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības, kā arī rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.

5. PĀRDEVĒJA SAISTĪBAS

- 5.1. Pārdevējam ir tiesības pārbaudīt Būves izmantošanu, saglabāšanu un uzturēšanas kārtību atbilstoši Līguma noteikumiem. Gadījumā, ja ir konstatēta neatbilstība, pārkāpumi, tad brīdina Pircēju un iesniedz rakstisku prasību par neatbilstības, pārkāpumu likvidēšanu saprātīgā termiņā.
- 5.2. Desmit darba dienu laikā pēc Līguma 2.2. punktā minētā akta parakstīšanas, sagatavo nostiprinājuma lūgumu Zemgales rajona tiesai.

6. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 6.1. Pārdevējs Līgumu var izbeigt, ja:
 - 6.1.1. Pircējs nepilda Līguma 3. punkta un 4. punkta noteikumus, par ko rakstiski vienu reizi ir brīdināts, un, neskatoties uz to, pārkāpumus nenovērš;
 - 6.1.2. Pircējs nemaksā Līgumcenu vai Aizdevuma procentus pilnā apmērā vai daļēji divus Līgumā noteiktos termiņos pēc kārtas (6 mēnešus);
 - 6.1.3. Pircējs tiek pasludināts par maksātnespējīgu;

- 6.1.4. pēc Līdzēju savstarpējās vienošanās.
- 6.2. Līguma izbeigšanas gadījumā Pārdevējs pieņem lēmumu.
- 6.3. Par Līguma laušanu Līdzēji viens otram par to paziņo rakstiski vienu mēnesi iepriekš.
- 6.4. Līguma izbeigšanas gadījumā, Pārdevējs viena gada laikā no dienas, kad Līdzēji vienojušies par Līguma izbeigšanu, Pircējam atmaksā iemaksāto Līgumcenu, no kuras ietur Pircēja vēl nesamaksātos nokavējuma procentus un līgumsodu Līguma 6.8.punkta minētajā gadījumā, kā arī visus zaudējumus, ko Pircējs nodarījis Pārdevējam, saskaņā ar Līguma 4.9. punktu. Visu citu parādu (zaudējumu) apmērs tiek noteikts Pusēm vienojoties. Ja Līdzēji nevar vienoties par parādu (zaudējumu) apmēru, tad strīdu izšķir tiesa.
- 6.5. Ja Līgums tiek izbeigts, tad Pircējs desmit darba dienu laikā pēc Pārdevēja pieprasījuma, noslēdz zemes nomas līgumu, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.6. Ja Pircēja samaksātā Līgumcena ir mazāka par Līguma 6.4. punktā noteiktajiem Pārdevējam piekrītošiem maksājumiem, Pircējs maksā starpību.
- 6.7. Ja Līgums tiek izbeigts pēc Pircēja maksātnespējas procesa pasludināšanas, saskaņā ar administratora vienpusēju prasību, administrators veic visus maksājumus, kas noteikti Līguma 6.4. un 6.6. punktos.
- 6.8. Ja Līgums tiek izbeigts Pircēja vainas dēļ, Pircējs maksā Pārdevējam Līgumsodu 10 (desmit) procentu apmērā no nenomaksātās Līgumcenas daļas.

7. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1. Līguma darbības laikā Līdzēji darīs visu, lai pārrunu ceļā atrisinātu jautājumus, kas saistīti ar Līguma saistību izpildi.
- 7.2. Pārrunu ceļā neatrisinātie jautājumi tiek izskatīti Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.

8. NEPĀRVARAMA VARA

- 8.1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtas saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 8.2. Līdzējam, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstiski jāziņo otram Līdzējam. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Līdzējs netiek atbrīvots no līguma saistību izpildes.
- 8.3. Nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanās gadījumā Līguma darbības termiņš tiek pārcelts atbilstoši šādu apstākļu darbības laikam vai arī Līdzēji vienojas par Līguma pārtraukšanu.

9. PERSONAS DATU AIZARDZĪBA

- 9.1. Ņemot vērā to, ka Līguma ietvaros, tiek veikta fizisko personas datu (turpmāk – Dati) apstrāde, kas nepieciešama no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei un saistīta ar Pakalpojuma izpildi, kā arī lai nodrošinātu finanšu līdzekļu uzskaiti un kontroli:
 - 9.1.1. Datu apstrāde tiek veikta no Līguma izrietošiem mērķiem, saskaņā ar Līguma nosacījumiem un darbību regulējošo normatīvo aktu prasībām Datim ir noteikts ierobežotas pieejamības informācijas statuss;

- 9.1.2. personas, kas apstrādā Datus, tam ir īpaši pilnvarotas un apņēmušās nodrošināt Datu konfidencialitāti;
- 9.1.3. ievērojot normatīvo aktu prasības, tiek veikti drošības pasākumi, lai aizsargātu Datus no nejaušas, nelikumīgas iznīcināšanas, pārveidošanas, neautorizētas izpaušanas vai piekļuves.
- 9.2. Datu apstrādes ilgums ir atbilstošs Līguma darbības laikam vai līdz brīdim, kad pēc datu subjekta paziņojuma nepieciešams izbeigt konkrētu personas datu apstrādi, ja vien tās apstrādes nepieciešamību neparedz regulējošie normatīvie akti.
- 9.3. Pircējam kā datu subjektam ir tiesības:
- 9.3.1. pieprasīt piekļūt apstrādātajiem personas datiem, lūgt neprecīzo personas datu labošanu un dzēšanu, iesniedzot pamatojumu šim lūgumam, likumā noteiktajos gadījumos lūgt personas datu apstrādes ierobežošanu, kā arī iebilst pret personas datu apstrādi;
- 9.3.2. brīvi izvēlēties vai sniegt piekrišanu personas datu apstrādei citiem ar Līguma izpildi saistītiem mērķiem. Piekrišanu sniedz atsevišķa dokumenta veidā un to iespējams atsaukt jebkurā brīdī, par to informējot pakalpojumu sniedzēju.
- 9.3.3. informēt Pārdevēju par iespējamām datu aizsardzības pārkāpumiem vai iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi uzraugošajai institūcijai - Datu valsts inspekcijai.
- 9.3.4. iepazīties ar papildus informāciju par personas datu apstrādi Jelgavas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgava.lv, datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: tālrunis: +37163005444, e-pasts: dati@jelgava.lv.

10. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 10.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 10.2. Līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas dienas un ir spēkā līdz pilnīgai Līguma saistību izpildei.
- 10.3. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina viens otram radušos zaudējumus. Katrs Līdzējs ir atbildīgs par zaudējumiem, kas nodarīti paša vainas vai nolaidības dēļ.
- 10.4. Ja kāds no Līdzējiem maina savus rekvizītus, tas par to rakstiski paziņo otram Līdzējam desmit darba dienu laikā.
- 10.5. Gadījumā, ja viens no Līdzējiem nevar nodrošināt savu saistību izpildi, tad par to nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski jāpaziņo otram Līdzējam, lai vienotos par saistību izpildi, nofiksējot to, kas jau ir izpildīts.
- 10.6. Līgumā noteiktā korespondence (iesniegumi, paziņojumi, brīdinājumi) uzskatāma par saņemtu (izsniegtu) dienā, kad Līdzēji ir parakstījušies uz iesniegtā dokumenta vai septītajā dienā pēc ierakstītas vēstules nodošanas pastā.
- 10.7. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā tiek izdarīti tikai rakstiski, Līdzējiem par to savstarpēji vienojoties, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 10.8. Līgums ir saistošs Līdzējiem, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 10.9. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām, ar 1 (vienu) pielikumu uz 1 (vienas) lapas, 3 (trīs) eksemplāros, ar vienādu juridisko spēku. Viens Līguma eksemplārs atrodas pie Pārdevēja, divi eksemplāri nodoti Pircējam, no kuriem viens eksemplārs ir iesniegšanai Zemgales rajona tiesai.

11. LĪDZĒJU REKVIZĪTI

- 11.1. Pārdevējs: Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 40900039904, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001.
- 11.1.1. pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības nolikumu, maksājumi veicami izmantojot šādus rekvizītus: Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde "Centrālā

pārvalde”, reģistrācijas numurs 90000042516, konta Nr. LV96UNLA0008001130601,
AS “SEB banka”, kods UNLALV2X.

11.2. Pircējs: _____.

Pārdevējs

Pircējs

Jelgavas valstspilsētas pašvaldība

Pielikums
būves Jāņa Čakstes bulvārī 17, Jelgavā
nomaksas pirkuma līgumam
Nr. ADM/2-1.2/26/___

BŪVES NOMAKSAS PIRKUMA GRAFIKS

1. Līgumcena ir _____.
2. Pircējs pirms Līguma noslēgšanas ir samaksājis _____ avansa maksājumu.
3. Atlikusī maksājamā summa _____ Pircējam jāsamaksā līdz _____ sadalot pa ceturkšņiem:

Gads	1.ceturksnis 31.marts (euro)	2.ceturksnis 30.jūnijs (euro)	3.ceturksnis 30.septembris (euro)	4.ceturksnis 31.decembris (euro)
2026.	-			
2027.				
2028.				
2029.				
2030.				
2031.		-	-	-

4. Pircējs maksā Aizdevuma procentu, saskaņā ar Līguma 3.5. un 3.6. punktu nosacījumiem.

Pārdevējs

Pircējs

Jelgavas valstspilsētas pašvaldība

