

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS

Ozolniekos, 2026. gada __. ____

Nr. ____

SIA „Jelgavas novada KU”, reģ. Nr. 40003410894, juridiskā adrese: Kastaņu iela 2, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads, LV-3018, valdes priekšsēdētāja Ilmāra Upenieka personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, (turpmāk – Pārdevējs) no vienas puses un

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

abi kopā turpmāk saukti “Puses” vai katrs atsevišķi “Puse”, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez viltus, spaidiem un maldiem, saskaņā ar:

- SIA “Jelgavas novada KU” kapitāla daļu turētāja 2026. gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par nekustamā īpašuma Bauskas ielā 3, Elejā, Elejas pagastā, Jelgavas novadā, ceturtais izsoles rīkošanu”,
- SIA “Jelgavas novada KU” kapitāla daļu turētāja 2026. gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par nekustamā īpašuma Bauskas ielā 3, Elejā, Elejas pagastā, Jelgavas novadā, izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

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

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk nekustamo īpašumu - Bauskas ielā 3, Elejā, Elejas pagastā, Jelgavas novadā, LV-3023, kas sastāv no zemes 0,238 ha un divām ēkām ar būves kadastra apzīmējumiem 5448 006 0292 001 un 5448 006 0292 002 (turpmāk viss kopā – Nekustamais īpašums).

1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu reģistrētas _____ rajona tiesas _____ zemesgrāmatas nodaļā Nr. _____.

1.3. Pārdevējs apliecina, ka Nekustamais īpašums pirms Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

1.4. Nekustamajam īpašumam ir divi spēkā esoši nomas līgumi:

1.4.1. NOMAS LĪGUMS Nr. DL-1753, spēkā no 2023. gada 11. janvāra un ir spēkā līdz 2029. gada 31. decembrim. Līgums paredz, ka katra puse vienpusēji ir tiesīga pārtraukt līgumu, rakstiski informējot otru pusi vienu mēnesi pirms līguma laušanas.

1.4.2. NOMAS LĪGUMS Nr. DL-9058, spēkā no 2018. gada 28. decembra un ir spēkā līdz 2029. gada 31. decembrim. Līgums paredz, ka līgumu var lauzt rakstiskā formā, pusēm vienojoties, Līgumā noteiktajos gadījumos un Latvijas Republikas likumdošanā paredzētajos gadījumos.

1.5. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli un apgrūtinājumiem, un apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas.

1.6. Līgums ir saistošs Pušu mantiniekiem un/vai pilnvarotajām personām un/vai tiesību, saistību pārņēmējiem.

2. PIRKUMA MAKSA UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKŠANAS NOSACĪJUMI

- 2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ euro, _____ centi), ko veido Nekustamā īpašuma maksa (nosacītā cena) _____ EUR (_____ euro, _____ centi) un likumiskie procenti (6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas) par maksājumu termiņos _____ EUR (_____ euro, _____ centi), turpmāk – pirkuma maksa.
- 2.2. Puses vienojas, ka Pircējs Nekustamo īpašuma pirkuma maksu samaksā _____ (*maksimālais termiņš 60 (sešdesmit) mēnešu laikā*), līdz katra mēneša 25. datumam, veicot maksājumu ar pārskaitījumu kādā no Līguma 2.13. punktā norādītajiem Pārdevēja bankas kontiem tādā apmērā, kāds norādīts Līguma pielikumā – maksājumu grafikā. Veicot maksājumu, Pircējs norāda Līguma numuru.
- 2.3. Pirmais maksājums saskaņā ar maksājumu grafiku Pircējam jāveic līdz 2026. gada _____. Pēdējais maksājums Pircējam jāveic līdz 2032. gada _____.
- 2.4. Ja Pircējs neveic pirkuma maksas samaksu Līguma pielikumā norādītajos termiņos un apmērā, Pārdevējam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu saskaņā ar Līguma 6.3. punktu.
- 2.5. Par Līguma pielikumā noteikto maksājumu kavējumu Pircējam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 2.6. Ja Pircējs veic lielākus maksājumus nekā noteikts Līguma pielikumā – maksājumu grafikā, viņam nav tiesību prasīt Pārdevējam likumisko procentu pārrēķinu biežāk kā vienu reizi sešos mēnešos. Šāds lūgums jāizsaka ar rakstveida iesniegumu, pretējā gadījumā tas Pārdevējam nav saistošs. Par likumisko procentu pārrēķinu Puses noslēdz rakstveida vienošanos pie Līguma un tā kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 2.7. Ar Līguma parakstīšanu Pārdevējs ir nodevis Pircējam Nekustamo īpašumu, kāds tas stāv dabā. Pēc Līguma parakstīšanas visu materiālo atbildību par Nekustamo īpašumu uzņemas Pircējs.
- 2.8. Uz Līguma slēgšanas brīdi Nekustamā īpašuma stāvoklis Pircējam ir zināms. Pārdevēja pienākums ir saglabāt šādu Nekustamā īpašuma stāvokli līdz brīdim, kad Nekustamais īpašums pilnībā ir nodots Pircējam un Pircējs Nekustamo īpašumu ir pieņēmis.
- 2.9. Pārdevējs apliecina, ka ir attiecīgā kārtā paziņojis par pirmpirkuma tiesībām visiem Nekustamā īpašuma kopīpašniekiem un/vai visām citām trešajām personām, kurām varētu piekrist pirmpirkuma tiesības.
- 2.10. Pārdevējs ir atbildīgs par jebkuru trešo personu prasībām, kas saistītas ar Nekustamo īpašumu, kuru izcelšanās ir līdz Nekustamā īpašuma nodošanai valdījumā Pircējam un reģistrēšanai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
- 2.11. Pēc Nekustamā īpašuma nodošanas valdījumā Pircējam visu nodokļu un nodevu, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu, nomaksa gulstas uz Pircēju.
- 2.13. Pircējs pirkuma maksas maksājumus veic kādā no Pārdevēja kontiem:
- 2.13.1. AS “Swedbank”, konta Nr. _____;
- 2.13.2. AS “SEB banka”, konta Nr. _____.

3. PUŠU ATBILDĪBA

- 3.1. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par uzņemto saistību pilnīgu izpildi Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 3.2. Par katru Līguma pārkāpumu vainīgā Puse ir atbildīga par otram Pusei radītajiem tiešajiem zaudējumiem.

- 3.3. Puses ir atbildīgas par Līgumā sniegto ziņu pareizību, kas attiecas uz Līgumu. Gadījumā, ja mainās kādas Puses Līguma 8. punktā norādītie rekvizīti, tās pienākums ir 5 (piecu) darba dienu laikā par to rakstiski paziņot otrai Pusei.
- 3.4. Uz Līguma slēgšanas brīdi Nekustamā īpašuma stāvoklis Pusēm ir zināms un saistībā ar to nav un arī turpmāk nebūs nekādu pretenziju.
- 3.5. Līdz Līguma parakstīšanai un Nekustamā īpašuma pārejai Pircēja valdījumā, visi ar Nekustamo īpašumu saistītie riski ir Pārdevēja atbildība. Pēc Līguma parakstīšanas un Nekustamā īpašuma pārejas Pircēja valdījumā, jebkāda veida atbildība un riski saistībā ar Nekustamo īpašumu ir Pircēja atbildība.
- 3.6. Puses pilnībā apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt jebkādus iebildumus viena pret otru pārmērīga zaudējuma sakarā.
- 3.7. Ja Pircējs neveic īpašumtiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā Līguma 5.2. punktā norādītā termiņā Pārdevējs Pircējam aprēķina un piemēro līgumsodu 0,1 % apmērā no kopējās Pirkuma summas par katru kavēto dienu, līdz brīdim kamēr Pircējs nostiprina savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā vai līdz brīdim, kad līgumsods sasniedz 10 % no kopējās Pirkuma summas.
- 3.8. Pārdevēja aprēķināto līgumsodu, kas noteikts Līguma 3.7. punktā, Pircējam ir pienākums apmaksāt divu nedēļu laikā no aprēķina saņemšanas brīža.

4. ĪPAŠIE NOSACĪJUMI

- 4.1. Līgums vienpusējā kārtā, izņemot Līguma 2.4. punktā minēto gadījumu, nav laužams.
- 4.2. Ja kāda no Pusēm pārkāpj Līguma nosacījumus, otra Puse var prasīt ar Līgumu uzņemto saistību piespiedi izpildi.
- 4.3. Pārdevējs apņemas parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, kas nepieciešami Līguma reģistrēšanai, apliecināšanai un tam sekojošai Nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā, kā arī visus citus nepieciešamos Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos dokumentus un citus aktus, kas nepieciešami Līguma izpildei.
- 4.4. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma noslēgšanu, reģistrēšanu, apliecināšanu un Nekustamā īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.
- 4.5. Pēc Līguma noslēgšanas, kad Pircējs ir pieņēmis Nekustamo īpašumu, viss risks par Nekustamo īpašumu pāriet uz Pircēju.
- 4.6. Pārdevējs ar Līguma parakstīšanu pilnvaro Pircēju reģistrēt īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, papildus reģistrējot atzīmi – “bez SIA “Jelgavas novada KU” atļaujas nekustamo īpašumu nedalīt, neatsavināt un neapgrūtināt ar lietu tiesībām līdz pilnīgai pirkuma maksas samaksai”, kā arī nostiprina ķīlu (hipotēku) par pirkuma pamatsummu, kas ir _____ EUR (_____ euro un _____ centi).
- 4.7. Pircējs sedz izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā, tai skaitā atzīmes reģistrēšanu un ķīlas nostiprināšanu.

5. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS

- 5.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanu.
- 5.2. Pēc Līguma abpusējas parakstīšanas dienas Pircējs divu mēnešu laikā nostiprina savas tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, vienlaikus nostiprinot Līguma 4.6. punktā minēto hipotēku.
- 5.3. Līdz ar Līguma 4.6. punktā minētās ķīlas atzīmes dzēšanu Nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā, Līgums uzskatāms par pilnībā izpildītu.

6. LĪGUMA GROZĪŠANA UN PAPILDINĀŠANA

- 6.1. Visi papildinājumi un grozījumi pie Līguma, ja tādi būs, izdarāmi rakstveidā, noformējami kā vienošanās pie Līguma un tie stāties spēkā pēc tam, kad tos būs parakstījušas Puses.
- 6.2. Mutiskas Pušu vienošanās un norunas Līguma izpildes laikā nav uzskatāmas par Pusēm saistošām.
- 6.3. Ja Pircējs neveic maksājumus saskaņā ar Līguma 2.2. punktu, Pārdevējs veic šādas darbības:
- 6.3.1. brīdina Pircēju par pirkuma maksas kavējumu un lūdz Pircēju kavēto pirkuma maksu nomaksāt mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas brīža;
- 6.3.2. brīdinājumā Pārdevējs informē Pircēju par Līguma vienpusēju izbeigšanu, ja kavētā pirkuma maksa netiks nomaksāta brīdinājumā norādītajā termiņā;
- 6.3.3. Pircējs ir informēts, ka, ja Līgums tiek vienpusēji izbeigts, Nekustamais īpašums tiek atsavināts atkārtoti saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normām.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Visus strīdus un neskaidrības, kas Pušu starpā varētu rasties Līguma izpildē, Puses risina savstarpēju sarunu ceļā. Ja savstarpēju sarunu ceļā vienošanos panākt nebūs iespējams, strīdu izskatīšana notiks tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
- 7.2. Visi papildinājumi un grozījumi pie Līguma, ja tādi būs, ir izdarāmi rakstveidā un stājas spēkā, kad tos ir parakstījušas Puses. Mutiskas Pušu vienošanās un norunas šī Līguma izpildē nav uzskatāmas par Pusēm saistošām.
- 7.3. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz trīs lapām, trīs eksemplāros, katrai Pusei pa vienam eksemplāram un viens iesniegšanai zemesgrāmatā.
- 7.4. Līguma nosacījumi ir saistoši Pušu saistību un tiesību pārņēmējiem pilnā tā apjomā.

8. PUŠU REKVIZĪTI

Pārdevējs

SIA „Jelgavas novada KU”

Reģ.Nr. 40003410894

Kastaņu iela 2, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts,

Jelgavas novads, LV-3018

Banka: AS “SEB Banka”

Konts: LV44UNLA0008000508506

Kods: UNLALV2X

e-pasts: jnku@jnku.lv

Pircējs

I.Upenieks