

## Nomas līgumi

Rīga, Brīvības iela 188 /0100-027-0071/

	Līguma numurs	Grozījumu numurs	Grozījumu reģistrācijas datums	Līguma veids	Iznomātājs	Nomnieks	Līguma darbības laiks (no)	Līguma darbības laiks (līdz)	Iznomātā zemes platība (m <sup>2</sup> )	Iznomātā telpu (būviu)	Norēķinu periods	Nomas maksa periodam
-	3/1-3-17-33/1307	IEN/3/1-3-17-33/1307-1	03.08.2022	Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Easy Group, SIA	30.05.2017	21.09.2028			Mēnesis	38,00
-	3/1-3-17-33/2109	IEN/3/1-3-17-33/2109-1	03.08.2022	Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Easy Group, SIA	04.09.2017	21.09.2028			Mēnesis	8,00
+	IEN/2021/2318			Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	06.02.2023	05.02.2027			Mēnesis	22,00
-	IEN/2021/401	IEN/2021/401-2	19.09.2025	Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	26.03.2021	05.02.2027		871,50	Mēnesis	2 795,27
-	IEN/2022/1442	IEN/2022/1442-1	19.09.2025	Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Easy Group, SIA	22.09.2022	21.09.2028		326,20	Mēnesis	354,21
-	IEN/2022/1470	IEN/2022/1470-2	19.09.2025	Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Demetra, SIA	05.09.2022	16.08.2030		1 082,80	Mēnesis	1 587,77
-	IEN/2023/1530	IEN/2023/1530-1	19.09.2025	Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	31.07.2023	05.02.2027		13,00	Mēnesis	32,50
+	IEN/2023/2121			Zemes nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Sadales tīkls, AS	28.09.2023	27.09.2122	63,40		Ceturksnis	120,61
-	IEN/2023/2295	IEN/2023/2295-2	14.01.2026	Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Demetra, SIA	08.11.2023	31.12.2026	100,00		Mēnesis	240,72
+	IEN/2023/2296			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	19.10.2023	28.09.2026	25,00		Mēnesis	60,00
-	IEN/2023/2297	IEN/2023/2297-2	13.10.2025	Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Banketērija	23.10.2023	05.10.2027	50,00		Mēnesis	120,80
+	IEN/2023/2317			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Easy Group, SIA	02.11.2023	05.10.2026	62,50		Mēnesis	175,00
-	IEN/2024/91	IEN/2024/91-1	19.09.2025	Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	TAVAM MIEGAM, SIA	17.02.2024	30.01.2030		107,70	Mēnesis	171,02
+	IEN/2025/1494			Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Barbar Rose, SIA	17.12.2025	06.11.2026		219,30	Mēnesis	200,00
-	IEN/2025/96	IEN/2025/96-2	27.11.2025	Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Banketērija	23.01.2025	01.01.2027		279,80	Mēnesis	326,97
-	IEN/2025/97	IEN/2025/97-1	16.12.2025	Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	DSA Consulting, SIA	31.01.2025	31.12.2026		70,00	Mēnesis	84,00

6 336,87

16 ieraksti

Izpildīta komanda: Tikai aktuālos līgumus un grozījumus

**Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Nekustamā īpašuma  
PIRKUMA LĪGUMS Nr.  
(ar tūlītēju samaksu pēc izsoles)**

Rīgā, 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ (divi tūkstoš \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_).

**Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi”** \_\_\_\_\_ (turpmāk – “Pārdevējs”), no vienas puses un pircējs: \_\_\_\_\_ (turpmāk – “Pircējs”), no otras puses, Pārdevējs un Pircējs (turpmāk – Puses), noslēdza šāda satura līgumu par nekustamā īpašuma pirkšanu (turpmāk – Līgums).

### 1. Līguma priekšmets

**1.1.** Pamatojoties uz 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs \_\_\_\_\_) - \_\_\_\_\_, (turpmāk - Nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes vienības \_\_\_\_\_ platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_) un ēkas (būves kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_).

**1.2.** Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas \_\_\_\_\_ 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ Zemesgrāmatas nodalījumā Nr. \_\_\_\_\_ (turpmāk – Zemesgrāmata).

**1.3.** Pirms šī Līguma noslēgšanas par pārdodamo Nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums.

**1.4.** Pārdevējs pārdod minēto Nekustamo īpašumu līdz ar visiem dokumentiem un plāniem, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iegūšanu un valdījumu un tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma slēgšanas dienā.

**1.5.** Šī Līguma parakstīšanas brīdī Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis, tā atrašanās vieta un faktiskais stāvoklis dabā, kā arī zināmi Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

**1.6.** Uz Nekustamo īpašumu Pircējam tiesības pāriet tādā apjomā, kādā tās piederējušas Nekustamā īpašuma īpašniekam.

### 2. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Nekustamo īpašumu ar šādiem samaksas nosacījumiem:

**2.1.** Nekustamā īpašuma pirkuma maksa saskaņā ar 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem noteikta EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ *euro*), tajā skaitā zemes vienības vērtība – EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ *euro*).

**2.2.** Pirms izsoles Pircējs kā izsoles dalībnieks ir iemaksājis Pārdevēja kontā, a/s „SEB banka” Rīdzenes filiāles kontā Nr. \_\_\_\_\_ kods: UNLALV2X, nodrošinājumu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ *euro*) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta pirkuma maksā.

**2.3.** Līdz līguma parakstīšanas brīdim Pircējs ir samaksājis Pārdevēja kontā, a/s „SEB banka” Rīdzenes filiāles kontā Nr. \_\_\_\_\_, kods: UNLALV2X, atlikušo Nekustamā īpašuma pirkuma maksas daļu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ *euro*).

**2.4.** Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma noslēgšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz Pircējs.

### 3. Pircēja galvenie pienākumi

**3.1.** Pircējs nostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Zemesgrāmatā ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no dienas kad Pārdevējs Pircējam ir izsniedzis dokumentus, kas nepieciešami Pircēja īpašuma tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā.

**3.2.** Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 7.panta pirmo daļu, Pircējs ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo taksācijas gadu pēc tam, kad iegūtas īpašuma tiesības.

**3.3.** Pircējs kompensē Pārdevējam nekustamā īpašuma nodokli, par laika periodu, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz brīdim, kad saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Pircējam ir radies pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli, t.i. līdz tā taksācijas gada beigām, kad Pircēja īpašuma tiesības tiek nostiprinātas Zemesgrāmatā. Pircējam ir pienākums apmaksāt rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Par šajā punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;

**3.4.** Pircējs kompensē Pārdevējam nekustamā īpašuma apdrošināšanu par Nekustamo īpašumu, par laika periodu, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu līdz dienai, kad Pircēja īpašuma tiesības tiek nostiprinātas zemesgrāmatā. Pircējam ir pienākums apmaksāt rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Par šajā punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;

**3.5.** Par Līguma 3.1.punktā noteiktā divu mēnešu termiņa īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā kavējumu Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 0,1 % apmērā no visas pirkuma maksas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no visas pirkuma maksas.

**3.6.** Pircējam īpašumā iegūtā zeme izmantojama, ievērojot attiecīgās pašvaldības teritorijās spēkā esošos apbūves noteikumus.

#### 4. Citi noteikumi

**4.1.** Nekustamais īpašums Pircēja valdījumā tiek nodots ar Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kas ir Līguma pielikums un neatņemama sastāvdaļa, Līguma parakstīšanas dienā.

*Ja Nekustamajam īpašumam ir pieslēgti komunālie pakalpojumi, līguma 4.1.punktu papildina ar sekojošu rindkopu:*

“Pircējam piecu darba dienu laikā no pirkuma līguma un pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas ir pienākums uz sava vārda pārslēgt komunālo pakalpojumu līgumus par ūdens, siltuma, elektrības un citu pakalpojumu piegādi, savukārt Pārdevējam pēc noteiktā piecu darba dienu termiņa iztecējuma ir tiesības bez brīdinājuma izbeigt visus komunālo pakalpojumu līgumus, kur kā līguma slēdzēja puse ir Pārdevējs.

Komunālo pakalpojumu līguma(-u) izbeigšanas gadījumā Pārdevējs nav atbildīgs par Pircējam un/vai Nekustamajam īpašumam nodarītajiem zaudējumiem.”

*Līguma 4.2.punktu Līgumā iekļauj, ja Pircējs ir pārdodamā Nekustamā īpašuma kopīpašnieks (attiecīgi mainot turpmāko Līguma punktu numerāciju).*

**4.2.** Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Noslēdzot Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja.

4.2. Ja Pircējs nepilda vai nepienācīgi pilda kādu no Līguma saistībām, Pārdevējs var nosūtīt par to rakstisku brīdinājumu, ka Līgums var tikt vienpusēji izbeigts. Ja Pircējs 1 (viena) mēneša laikā nav novērsis brīdinājumā norādītos Līguma saistību pārkāpumus, Pārdevējam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot par to rakstisku paziņojumu.

Ja Līgums tiek izbeigts šajā punktā minētajā gadījumā, tad Pārdevējam ir tiesības ieturēt no pirkuma maksas visus saskaņā ar Līgumu no Pircēja pienākušos maksājumus un zaudējumus.

**4.3.** Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanu.

**4.4.** Līgums sastādīts un tiks pildīts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, ievērojot tajos noteiktās Pušu garantijas un saistības.

Visus strīdus, kuri ir radušies šī Līguma izpildes laikā, ja tos nav izdevies Pusēm izšķirt savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata tiesa.

**4.5.** Grozījumus un papildinājumus Līgumā, ja tie tiek panākti Pusēm vienojoties, noformē rakstveidā un pievieno Līgumam kā neatņemamu sastāvdaļu.

**4.6.** Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts trīs eksemplāros latviešu valodā ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens nodots Pārdevējam, viens - Pircējam, viens - \_\_\_\_\_ Zemesgrāmatai.

**4.7.** Pušu rekvizīti:

**Pārdevējs:** valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 1996.gada 17.maijā, Rīgā, ierakstīta Komercreģistrā 2004.gada 1.oktobrī, vienotais reģistrācijas Nr.40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīgā, LV-1026;

**Pircējs:** \_\_\_\_\_, personas kods/vienotais reģistrācijas numurs: \_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, LV - \_\_\_\_\_.

**Pārdevējs:**

valsts akciju sabiedrības  
„Valsts nekustamie īpašumi”

**Pircējs:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

VAS „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā esošajiem nekustamajiem īpašumiem  
ar tūlītēju samaksu pēc izsoles, izmantojot kredītiestādes izsniegtu aizdevumu

## PIRKUMA LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

Rīgā, \_\_\_\_\_ 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ .

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004.gada 01.oktobrī ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv \_\_\_\_\_ (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses un \_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_”, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra \_\_\_\_\_ reģistrā \_\_\_\_\_ .gada \_\_\_\_\_ , ar vienoto reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_ , kuru saskaņā ar \_\_\_\_\_ pārstāv \_\_\_\_\_

*Ja Pircējs ir fiziska persona, tad jānorāda šādi:*

\_\_\_\_\_ (personas kods \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_);  
(vārds, uzvārds)

(turpmāk - Pircējs), no otras puses, \_\_\_\_\_,

(Pārdevējs un Pircējs kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi – Puse), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

### 1. Līguma priekšmets

1.1. Pamatojoties uz 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs \_\_\_\_\_) - \_\_\_\_\_, (turpmāk - **Nekustamais īpašums**), kas sastāv no zemes vienības \_\_\_\_\_ platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_) un ēkas (būves kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_).

1.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas \_\_\_\_\_ 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ Zemesgrāmatas nodalījumā Nr. \_\_\_\_\_.

1.3. Pirms šī Līguma noslēgšanas par atsavināmo Nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums.

1.4. Pārdevējs pārdod Nekustamo īpašumu līdz ar visiem dokumentiem un plāniem, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iegūšanu un valdījumu un tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma slēgšanas dienā.

1.5. Šī Līguma parakstīšanas brīdī Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis, tā atrašanās vieta un faktiskais stāvoklis dabā, kā arī zināmi Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas ierakstīti šī Līguma 1.2.punktā minētajā nodalījumā un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

1.6. Uz Nekustamo īpašumu Pircējam tiesības pāriet tādā apjomā, kādā tās piederējušas Pārdevējam.

### 2. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

2.1. Saskaņā ar 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem, Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Nekustamo īpašumu par pirkuma maksu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro), tajā skaitā zemes vienības vērtība – EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro) (turpmāk – **Pirkuma maksa**).

2.2. Pirms izsoles Pircējs ir iemaksājis Pārdevēja norēķinu kontā (AS „\_\_\_\_\_” norēķinu konts Nr. \_\_\_\_\_ kods: \_\_\_\_\_) nodrošinājuma summu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta Pirkuma maksā.

2.3. Starpību starp Līguma 2.1.punktā minēto Nekustamā īpašuma Pirkuma maksu un Līguma 2.2.punktā minēto nodrošinājuma summu (turpmāk – **Atlikusī pirkuma maksa**), kas ir EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi), Pircējs samaksā Pārdevējam, izmantojot darījuma kontu (turpmāk saukts – **Darījuma konts**), kas ir atvērts ar Pārdevēju saskaņotā abām pusēm pieņemamā

kredītiestādē (turpmāk – **Banka**), pamatojoties uz trīspusēji noslēgto Darījuma konta apkalpošanas līgumu (turpmāk – **Darījuma konta līgums** starp Pārdevēju, Pircēju un Banku).

**2.4.** Atlikušo pirkuma maksu Pircējs samaksās Pārdevējam saskaņā ar Darījuma konta līguma noteikumiem, kura noslēgšanu organizē Pircējs un ko Puses apņemas noslēgt 10 (desmit) darba dienu laikā pēc šī Līguma noslēgšanas, atverot Bankā Darījuma kontu. Darījuma konta līgums noslēdzams starp Pusēm un Banku. Puses vienojas, ka Darījuma konta līgumā obligāti tiks iekļauti sekojoši noteikumi:

2.4.1. Atlikusī pirkuma maksa tiek ieskaitīta Darījuma kontā ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Darījuma konta līguma noslēgšanas;

2.4.2. Atlikusī pirkuma maksa tiks pārskaitīta no Darījuma konta uz Pārdevēja bankas kontu: AS \_\_\_\_\_ norēķinu konts Nr. \_\_\_\_\_ kods: \_\_\_\_\_, ne vēlāk kā 4 (četrus) darba dienu laikā pēc tam, kad Bankā tiek iesniegti zemesgrāmatas nodalījuma noraksts Nr. \_\_\_\_\_ vai zemesgrāmatas apliecība vai cits zemesgrāmatas izsniegts dokuments, kas apliecinās Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu Zemesgrāmatā;

2.4.3. Dokumentus, kas saskaņā ar Darījuma konta līgumu iesniedzami Bankā, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma maksas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā, Pārdevējs iesniedz bankā ne vēlāk kā 90 (deviņdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.

**2.5.** Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad Pirkuma maksa pilnā apmērā ir saņemta Pārdevēja norādītajā bankas norēķinu kontā.

**2.6.** Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un hipotēkas par labu Bankai uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprināšanu gadījumā, ja Atlikušās pirkuma maksas samaksai Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu, tajā skaitā nostiprinājuma līguma sagatavošanu un parakstu notariālo apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Darījuma konta līgumu, t.sk. komisijas atlīdzības par pārskaitījumiem, pilnā apmērā sedz Pircējs.

### 3. Pušu tiesības un pienākumi

**3.1.** Pēc šajā Līgumā noteiktām prasībām atbilstoša Darījuma konta līguma noslēgšanas un Bankas izsniegta rakstiska apliecinājuma par Atlikušās pirkuma maksas iemaksas Darījuma kontā, saņemšanas, Puses sagatavo atbilstoši normatīvo aktu prasībām noformētus nostiprinājuma līgumus par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Nekustamo īpašumu \_\_\_\_\_ zemesgrāmatā.

**3.2.** Pārdevējs piekrīt Līgumā noteiktajā kārtībā Nekustamā īpašuma apgrūtināšanai ar hipotēku par labu Bankai, ja Atlikušās pirkuma maksas samaksai Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu.

**3.3.** 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Atlikušās pirkuma maksas iemaksas Darījuma kontā, Pircējs iesniedz Pārdevējam:

3.3.1. atbilstoši normatīvo aktu prasībām noformētu nostiprinājuma līgumu par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu un tam pievienojamos dokumentus;

3.3.2. ja Nekustamā īpašuma iegādei Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu, Pircējs iesniedz atbilstoši normatīvo aktu prasībām noformētu nostiprinājuma līgumu par hipotēkas nostiprināšanu par labu Bankai, kas izsniegusi Pircējam aizdevumu Nekustamā īpašuma iegādei. Nostiprinājuma līgumā ietverama prasība, lai hipotēkas nostiprināšana par labu Bankai netiktu izdarīta bez īpašuma tiesību pārejas Pircējam;

3.3.3. dokumentus, kas apliecina izdevumu, tajā skaitā valsts un kancelejas nodevu, apmaksu saistībā ar Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, Pārdevēja nostiprinājuma līgumu sagatavošanas un notariālas apliecināšanas izmaksu apmaksu un dokumentus, kas apliecina izdevumu, kas saistīti ar Darījuma kontu, apmaksu;

**3.4.** Pēc visu Līguma 3.3.punktā minēto dokumentu saņemšanas no Pircēja, Pārdevējs apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā iesniegt \_\_\_\_\_ zemesgrāmatā dokumentus Nekustamā īpašuma īpašuma tiesības pārreģistrācijai uz Pircēja vārda.

**3.5.** Pircējs pilnvaro Pārdevēju iesniegt nostiprinājuma līgumu un tam pievienotos dokumentus \_\_\_\_\_ zemesgrāmatu nodaļā, saņemot Zemesgrāmatu apliecību vai citu zemesgrāmatas izsniegtu dokumentu, kas apliecinās Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu un hipotēkas ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja Nekustamā īpašuma iegādei Pircējs izmanto Bankas izsniegtu

aizdevumu, un iesniegt Bankā dokumentus, kas nepieciešami, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma maksas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā, bez īpaša pilnvarojuma izsniegšanas.

**3.6.** Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 7.panta pirmo daļu Pircējs ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo taksācijas gadu pēc tam, kad iegūtas īpašuma tiesības.

**3.7.** Pircējs kompensē Pārdevējam nekustamā īpašuma nodokli par laika periodu, sākot no brīža, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiek nostiprinātas Zemesgrāmatā, līdz brīdim, kad saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Pircējam ir radies pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli, t.i., līdz esošā taksācijas gada beigām. Pircējam ir pienākums apmaksāt rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Par šajā punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu, Pārdevējam ir tiesības prasīt no Pircēja maksāt nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

#### **4. Līguma izbeigšana**

**4.1.** Pārdevējam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot rakstisku paziņojumu Pircējam un Bankai (izņemot Līguma 4.1.1.punktā minētajā gadījumā) par Līguma izbeigšanu, neatlīdzinot Pircējam saistībā ar Līgumu radušos zaudējumus un izdevumus, ja:

- 4.1.1. Līgumā noteiktajā termiņā netiek noslēgts Darījuma konta līgums;
- 4.1.2. Atlikusī pirkuma maksa netiek iemaksāta Darījuma kontā Darījuma konta līgumā noteiktajā termiņā;
- 4.1.3. Darījuma konta līgums tiek izbeigts pirms Atlikušās pirkuma maksas samaksas Pārdevējam un Puses nav vienojušās par citu Atlikušās pirkuma maksas samaksas kārtību un termiņu;
- 4.1.4. Ir radušies no Pārdevēja neatkarīgi šķēršļi nostiprināt kādas tiesības saskaņā ar šo Līgumu un šie šķēršļi netiek novērsti 60 (sešdesmit) dienu laikā no Darījuma konta līguma noslēgšanas dienas;
- 4.1.5. No Pārdevēja neatkarīgu iemeslu dēļ tiek pārsniegts Darījuma konta Līgumā noteiktais dokumentu, kas saskaņā ar Darījuma konta līgumu iesniedzami Bankā, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma maksas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā, iesniegšanas termiņš;

**4.2.** Ja Līgums tiek vienpusēji izbeigts, tad katra Puse atdod otram Pusei visu, ko no tās saņēmusi šī Līguma ietvaros, tajā skaitā īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu un samaksāto Pirkuma maksas daļu. Ja Līgums tiek izbeigts no Pārdevēja neatkarīgu iemeslu dēļ, tad Pārdevējam ir tiesības ieturēt no Pircēja iemaksātās nodrošinājuma summas līgumsodu Līguma 2.2.punktā minētā nodrošinājuma apmērā.

**4.3.** Ja Līgums tiek izbeigts un Pircējam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tad Pircējam ir pienākums iesniegt Pārdevējam parakstītus nostiprinājuma lūgumu Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu un Bankas hipotēkas dzēšanai un Pārdevēja īpašuma tiesību nostiprināšanai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma izbeigšanas diena. Ja Pircējs šajā punktā minētā termiņā neiesniedz Pārdevējam šajā punktā minēto nostiprinājuma lūgumu, Pārdevējam ir tiesības prasīt no Pircēja līgumsodu 0,5 % apmērā no Pirkuma maksas par katru termiņa kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Pirkuma maksas

#### **5.Citi noteikumi**

**5.1.** Nekustamais īpašums Pircēja valdījumā tiek nodots ar Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu 5 (piecu) darba dienu laikā no dienas, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Zemesgrāmatā un Pārdevējs ir saņēmis Pirkuma maksu pilnā apmērā. Parakstot Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, Pārdevējs nodod Pircējam visus ar Nekustamo īpašumu saistītos dokumentus – zemes robežu plānu, inventarizācijas lietas kopiju par būvi u.tml.

Ja Pircējs neparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu šajā punktā minētajā termiņā, Pārdevējam ir tiesības prasīt no Pircēja līgumsodu 0,1 % apmērā no Pirkuma maksas par katru Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Pirkuma maksas, kā arī Pircējs ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma bojājumiem, bojāeju un radīto kaitējumu trešajām personām.

*Līguma 5.2.punktu Līgumā iekļauj, ja Pircējs ir pārdodamā Nekustamā īpašuma kopīpašnieks (attiecīgi mainot turpmāko Līguma punktu numerāciju).*

5.2. *Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Noslēdzot Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja.*

5.3. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanu.

5.4. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.5. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Grozījumi un papildinājumi Līgumā, ja tie tiek panākti Pusēm vienojoties, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tie tiek noformēti rakstiski un tos paraksta abas Puses.

5.6. Šis Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām un parakstīts \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) eksemplāros, no kuriem 2 (divi) paliek Pārdevējam, viens - Pircējam, viens - \_\_\_\_\_ pilsētas Zemesgrāmatai, viens - \_\_\_\_\_ Bankai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

## 6. Pušu adreses, rekvizīti un paraksti:

### Pārdevējs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Valņu ielā 28, Rīga, LV-1980

PVN Nr.LV40003294758

Tālrunis: 80002000, fakss: 67024912

E-pasts: vni@vni.lv

Banka: AS \_\_\_\_\_

Bankas kods: \_\_\_\_\_

Konts Nr. \_\_\_\_\_

### Pircējs:

\_\_\_\_\_

Adrese:

PVN Nr.

Tālrunis \_\_\_\_\_

E-pasts: \_\_\_\_\_

Banka:

Bankas kods:

Konts Nr.