

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Jelgavā,

*Līguma datums ir pēdējā pievienotā drošā elektroniskā paraksta
un laika zīmoga datums*

Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte, reģistrācijas Nr. 90000041898, Lielā iela 2, Jelgava, LV-3001, tās finanšu prorektora Linarda Siseņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar 03.11.2025. LBTU rektora pilnvaru Nr. 4.3.-16/61, turpmāk tekstā saukts **PĀRDEVĒJS**, no vienas puses, un

_____ reģistrācijas Nr./personas kods _____, adrese _____, _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, turpmāk tekstā saukts **PIRCĒJS**, no otras puses,

abi turpmāk tekstā saukti **Puses**, izsakot savu brīvo gribu, bez spaidiem, maldības un viltus, noslēdza sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums), kas saistošs **Pušu** tiesību un saistību pārņēmējiem un pilnvarniekiem, par sekojošo:

1.Līguma priekšmets

1.1. Pamatojoties uz Ministru Kabineta 2024. gada 24. jūlija rīkojumu Nr. 624 “*Par Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes nekustamā īpašuma attīstības plānu 2023.–2027. gadam*” un 2026. gada _____. Izsoles rezultātiem, kas apstiprināti ar 2026. gada _____ LBTU Nekustamā īpašuma atsavināšanas komisijas lēmumu (protokols Nr. _____) **PĀRDEVĒJS** pārdod un **PIRCĒJS** pērk Cenu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000578273 uz Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes (vienotais reģistrācijas numurs 90000041898) vārda ierakstīto nekustamo īpašumu **MISAS MUŠĶI** ar kadastra numuru 54440020313, kas sastāv no divām ēkām – dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 54440020098006, kopējo platību 323,90 m², adrese "Misas Mušķi", Cenu pagasts, Jelgavas novads un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 54440020098007, kopējo platību 145,60 m², adrese "Misas Mušķi", Cenu pagasts, Jelgavas novads, kā arī zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54440020309, kopēju platību 0,5500 ha, adrese "Misas Mušķi", Cenu pagasts, Jelgavas novads, turpmāk tekstā saukts **ĪPAŠUMS**.

1.2. Parakstot šo Līgumu, **Pircējs** apliecina, ka viņš ir saņēmis visu nepieciešamo informāciju līgumā noteikto saistību izpildei, kā arī ir pienācīgi iepazinies ar **ĪPAŠUMU**, tā atrašanās vietu un stāvokli un atsakās saistībā ar minēto izvirzīt jebkāda satura iebildumus vai pretenzijas pret **Pārdevēju**.

2.Apmaksas summa, kārtība un termiņi

2.1. **ĪPAŠUMA** pirkuma summa saskaņā ar 2026. gada _____ Izsoles protokolu sastāda _____ EUR (_____ *euro*, _____ *centi*).

2.2. **Pircēja** pirms Izsoles iemaksātā nodrošinājuma maksa **7 740,00 EUR (septiņi tūkstoši septiņi simti četrdesmit eiro, 00 centi)** apmērā tiek ieskaitīta kopējā pirkuma summā.

2.3. **Pircējs** atlikušo **ĪPAŠUMA** pirkuma summu, tas ir, _____ EUR (_____ *euro* _____ *centi*) ir pārskaitījis un tā ir saņemta **Pārdevēja** AS Swedbank norēķinu kontā

LV08HABA0551041541190. **Pārdevējs** apliecina pilnas ĪPAŠUMA pirkuma summas saņemšanu.

3.Pircēja un pārdevēja pienākumi un tiesības

3.1. Pircējs apmaksā visus ar ĪPAŠUMA pārreģistrāciju zemesgrāmatā saistītos izdevumus, tajā skaitā ar dokumentu sagatavošanu, nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu un valsts nodevas.

3.2. Pārdevējs ar savu parakstu uz šī Līguma apliecina, ka ĪPAŠUMS nav nevienam atsavināts, nav iekļāts, nav apgrūtināts ne ar kāda veida parādiem. Par visiem iespējamiem turpmākajiem prasījumiem, kuru izcelsme ir radusies līdz šī Līguma parakstīšanai, un varētu būt celti no trešo personu puses šeit minētā ĪPAŠUMA sakarā, atbild juridiski un materiāli tikai un vienīgi **Pārdevējs**.

3.3. Uz ĪPAŠUMU reģistrētā atzīme: “Noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt vai iekļāt bez atsevišķa Latvijas Republikas Ministru kabineta lēmuma, kā arī bez Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas saskaņojuma iznomāt telpas”. Ieraksts pārnests no Cenu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 410 (žurnāls Nr. 300002910327). Pamats: 2010. gada 30. jūnija Latvijas Republikas Ministru kabineta rīkojums Nr. 363. Atzīme tiks dzēsta zemesgrāmatā vienlaicīgi ar ĪPAŠUMA pārreģistrāciju zemesgrāmatā uz **Pircēja** vārda atbilstoši Ministru Kabineta 2024. gada 24. jūlija rīkojumam Nr. 624 “*Par Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes nekustamā īpašuma attīstības plānu 2023.–2027. gadam*”.

3.4. Pircēja pienākums ir 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc šī Līguma abpusējas parakstīšanas, ĪPAŠUMU un visus ar to saistītos dokumentus, kas ir **Pārdevēja** rīcībā, pārņemt, parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu. Parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu, **Pircējs** apliecina, ka viņam ir pilnībā saprotams Civillikuma 993. un 994. pants, ka nekustamā īpašuma nodošana nerada īpašuma tiesības, bet par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.

3.5. Pārdevēja un Pircēja pienākums ir 10 (desmit) darba dienu laikā pēc pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas parakstīt un iesniegt zemesgrāmatā nostiprinājuma lūgumu jaunās īpašumtiesības nostiprināšanai uz ĪPAŠUMU par labu **Pircējam**.

3.6. Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 7. panta pirmās daļas 3. punktu **Pircējs** ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo mēnesi pēc tam, kad iegūtas īpašuma tiesības.

3.7. Ja **Pircējs** neievēro šī Līguma 3.5. punktā noteiktos termiņus tad, pamatojoties uz **Pārdevēja** izsniegtu rēķinu, **Pircējs** kompensē nekustamā īpašuma nodokli, sākot ar nākamo mēnesi pēc ĪPAŠUMA pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas mēneša līdz mēnesim, kad **Pircēja** īpašuma tiesības uz ĪPAŠUMU ir nostiprinātas zemesgrāmatā. **Pircējam** ir pienākuma apmaksāt rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no tā saņemšanas dienas. Par šajā punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu **Pircējs** maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā, bet ne vairāk kā 10 % apmērā no rēķina summas par katru kavējuma dienu.

3.8. Pircējs ir patstāvīgi atbildīgs un uzņemas visu atbildību pret **Pārdevēju** un trešajām personām saistībā ar šajā līgumā noteikto saistību izpildi, tai skaitā par ĪPAŠUMA stāvokļa

nepasliktināšanu un tā saglabāšanu no pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā uz **Pircēja** vārda.

3.9. Pēc visu šī Līguma nosacījumu izpildes, **Pārdevējs** atbild par ĪPAŠUMA netraucētu pāreju **Pircēja** lietošanā un īpašumā.

3.10. Ja **Pircējs** neizpilda šī Līguma 3.4. un 3.5. punktā noteiktās saistības, **Pārdevējs** nosūta **Pircējam** rakstisku brīdinājumu, nosakot sapratīgu termiņu ne ilgāku par 10 (desmit) darba dienām, saistību izpildei.

3.11. Ja **Pircējs** pēc **Pārdevēja** rakstveida brīdinājuma saņemšanas tajā noteiktajā termiņā šī Līguma 3.4. un 3.5. punktā noteiktās saistības neizpilda, **Pārdevējs** ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Pircējam** pirms Izsoles iemaksāto nodrošinājuma naudu, kā konkrētā summā noteiktu līgumsodu Civillikuma 1716. panta izpratnē.

4.Nepārvarama vara

4.1. Neviena **Puse** nenes atbildību par pilnīgu vai daļēju jebkura no šiem pienākumiem neizpildi (izņemot jebkādu līgumā noteikto maksājuma kavējumu, kas bijis jāsamaksā saskaņā ar šī līguma noteikumiem), ja neizpildi radījuši tādi apstākļi kā plūdi, zemestrīce, citi klimata apstākļi un stihiskas nelaimes vai karadarbība, mobilizācija vai vispārējie militārie apstākļi, valdības lēmumi vai nacionālo un vietējo amatpersonu lēmumi, nemieri vai citi apstākļi ārpus pašu kontroles, kas radušies pēc līguma noslēgšanas, kas ietver, bet nav ierobežoti ar darba konfliktu.

4.2. **Pusei**, kas nokļuvusi nepārvaramas varas apstākļos, bez kavēšanās jāinformē par to otra **Puse** rakstiski 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nepārvaramas varas iestāšanās.

4.3. Nepārvaramas varas gadījumā sadarbība tiek apturēta uz attiecīgā nepārvaramas varas notikuma pastāvēšanas laiku, un ar šo Līgumu noteikto saistību izpildes termiņš ir attiecīgi pagarināms. Pēc nepārvaramās varas notikuma **Puses** savstarpēji vienojas par jaunu Līguma izpildes termiņu, ņemot vērā visus nepārvaramās varas notikuma apstākļus.

4.4. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem, **Pusēm** jāvienojas par saistību izpildes atlikšanu, izbeigšanu vai turpināšanas procedūru. Tāpat katrai **Pusei** ir tiesības atteikties no tālākas līgumsaistību izpildes. Šajā gadījumā neviena **Puse** nevar prasīt zaudējumu, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā, atlīdzību otrai **Pusei**.

5.Strīdu izskatīšana

5.1. Visi strīdi, pretrunas vai prasības, kas rodas no vai saskaņā ar šo līgumu vai tā pārkāpumu, vai izbeigšanu, vai spēka zaudēšanu, vispirms jāatrisina pārrunu kārtībā. Ja **Pusēm** nav izdevies vienoties, tad tas jāizskata Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vispārējās juridiskijas valsts tiesu instancē pēc piekritības.

6.Līguma stāšanās spēkā, darbības termiņš un līguma pārtraukšana

6.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un darbojas līdz pilnīgai **Pušu** saistību izpildei.

6.2. Puses vienojas, ka īpašumtiesības uz ĪPAŠUMU **Pircējs** iegūst ar dienu, kad **Pircējs** ĪPAŠUMU reģistrējis zemesgrāmatā uz sava vārda.

6.3. Līgums ir saistošs **Pušu** pilnvarotajiem pārstāvjiem, **Pušu** saistību un tiesību pārņēmējiem. **Pušu** pārstāvji apliecina un garantē, ka: (1) ir pienācīgā kārtībā pieņemti un noformēti visi iekšējie **Pušu** lēmumi un apstiprinājumi Līguma noslēgšanai un izpildei, ņemot vērā **Pušu** iekšējos normatīvos un dibināšanas dokumentus, kā arī piemērojamās likumdošanas prasības; (2) **Pušu** pārstāvju pilnvaras ir noformētas pienācīgā kārtībā un nav atsauktas.

6.4. Līgums pilnībā apliecina **Pušu** vienošanos. Mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas līguma noteikumos stāsies spēkā, kad tās tiks rakstiski noformētas un **Pušu** parakstītas.

6.5. Grozījumus līgumā var izdarīt **Pusēm** rakstiski vienojoties. Šādā gadījumā rakstiskā vienošanās tiek pievienota līgumam, un tā kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.7. Jebkādi **Pušu** sniegtie paziņojumi un informācija sastādāmi rakstiski un nosūtāmi ar ierakstītu vēstuli vai pret saņemšanas apstiprinājumu uz līgumā norādītajām adresēm, vai elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu un apstiprinātu ar laika zīmogu.

6.8. Līgums ir sastādīts, iztulkojams un piemērojams, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus.

6.9. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, un satur laika zīmogu. **Pusēm** līguma oriģināls pieejams un īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā iesniedzams elektroniska dokumenta veidā.

8. Pušu rekvizīti un paraksti

Pārdevējs:

Pircējs:

Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte

Reģ. Nr. 90000041898

Lielā iela 2, Jelgava LV 3001

Banka: AS Swedbank

Bankas kods: HABALV22

Konts: LV08HABA0551041541190

Finanšu prorektors: Linards Sisenis

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU**