

PIRKUMA LĪGUMS

Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas datums

Nr. _____

Mēs, zemāk parakstījušies:

LAU Infra Grupa AS, reģistrācijas Nr.40003356530, juridiskā adrese: Krustpils iela 4, Rīga, turpmāk līgumā dēvēts – „PĀRDEVĒJS”, no vienas puses, kura vārdā un interesēs, pamatojoties uz valdes sēdes 2026.gada ____ lēmumu Nr.____ (LAU Infra Grupa AS valdes sēdes ____2026.protokols Nr. _____) rīkojas _____, un _____, reģ.nr./personas kods, juridiskā/deklarētā adrese: _____, turpmāk līgumā dēvēts - „PIRCĒJS”, no otras puses, kura vārdā un interesēs, pamatojoties uz _____ rīkojas _____, „PĀRDEVĒJS” un „PIRCĒJS” abi kopā līgumā dēvēti- „Līgumslēdzēji” vai „Puses”, labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdzam šādu pirkuma līgumu (turpmāk tekstā- Līgums):

1. Vispārīgie noteikumi:

1.1. PĀRDEVĒJAM LAU Infra Grupa AS pieder nekustamais īpašums,- dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 ar 9 dzīvokļu īpašumiem un palīgceltne ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, (ar kadastra numuru 9615 006 0707), kas atrodas RĪGAS IELĀ 51, RŪJENĀ, VALMIERAS NOVADĀ, uz ko īpašuma tiesības PĀRDEVĒJAM ir nostiprinātas un pamatojas ar ierakstiem Vidzemes rajona tiesas Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000030127. -/-

1.2. PĀRDEVĒJAM LAU Infra Grupa AS piederošais nekustamais īpašums,- dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un palīgceltne ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas vienotā nodalījumā Nr. 100000030127, kopā ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707, un piešķirts vienots kadastra numurs 9615 006 0707, pēc adreses RĪGAS IELĀ 51, RŪJENĀ, VALMIERAS NOVADS.-/-

1.3. Reģistrējot PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Līguma 1.1. punktā noteikto LAU Infra Grupa AS piederošo nekustamo īpašumu,- dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un palīgceltni ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, kas atrodas RĪGAS IELĀ 51, RŪJENĀ, VALMIERAS NOVADĀ, zemesgrāmatā, kā patstāvīgam nekustamam īpašumam zemesgrāmatā tiks atklāts atsevišķs/ jauns nodalījums.-/-

1.4. Šā Līguma 1.1.punktā noteiktais nekustamais īpašums- dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un palīgceltne ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, (ar kadastra numuru 9615 006 0707), kas atrodas Rīgas ielā 51, Rūjienā, Valmieras novadā, tiek atsavināts, pamatojoties uz PĀRDEVĒJA ____ izsoles- Nekustamā īpašuma- ēku (būvju) ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, kas atrodas Rīgas ielā 51, Rūjienā, Valmieras novadā, atsavināšanai, rezultātiem (turpmāk tekstā- Izsole).-/-

1.5. Par PĀRDEVĒJAM piederošajā, Līguma 1.1.punktā noteiktajā nekustamajā īpašumā- dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 ietilpstošajām dzīvojamām telpām noslēgti astoņi dzīvojamo telpu īres līgumi ar fiziskām personām un viens nomas līgums ar fizisku personu, ar līguma darbības termiņu līdz 2026.gada 31.decembrim. Šajā punktā norādītie līgumi nav reģistrēti zemesgrāmatā. -/-

1.6. Saistībā ar Līguma 1.2.punktā norādīto,- PĀRDEVĒJAM LAU Infra Grupa AS piederošais nekustamais īpašums- dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un palīgceltne ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, kas atrodas Rīgas ielā 51, Rūjienā, Valmieras novadā, saistīts ar zemes vienību 0,5791 m² platībā, ar kadastra apzīmējumu Nr. 9615

006 0707, ar kadastra numuru 9615 006 0707, kas atrodas Rīgas iela 51, Rūjiena, Valmieras novads, kā īpašumtiesības pieder Latvijas valstij Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas nodokļa maksātāja kods 90000088687, personā.-/-

1.7. PĀRDEVĒJAM piederošā, Līguma 1.1.punktā nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā zemes īpašniekam ir pirmpirkuma tiesība.-/-

Nemot vērā iepriekšminēto, PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS vienojas par sekojošo Līgumā:

2.Līguma priekšmets

2.1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk šī Līguma 1.1.punktā noteikto nekustamo īpašumu- **dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 ar 9 dzīvokļu īpašumiem un palīgceltni ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, kas atrodas RĪGAS IELĀ 51, RŪJENĀ, VALMIERAS NOVADĀ**, pilnā tā sastāvā, ar visām tā būtiskajām daļām un tā likumiskajiem piederumiem un pienākumiem, kādi tie ir minēti šajā Līgumā, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas pašlaik atrodas dabā, turpmāk saukts- PĀRDODAMĀIS ĪPAŠUMS.-/-

2.2. Nemot vērā, ka zemesgrāmatā ierakstīta zemesgabala īpašniekam, saskaņā ar Līguma 1.7.punktu, uz kura atrodas PĀRDODAMĀIS ĪPAŠUMS, ir pirmpirkuma tiesība uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem par valsts pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtību un Izsoles noteikumiem, PĀRDEVĒJS šo Līgumu iesniedz Latvijas Republikas Satiksmes ministrijai, pirmpirkuma tiesību izmantošanai.-/-

2.3. Ja PĀRDEVĒJS 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc piedāvājuma izmantot pirmpirkuma tiesības nosūtīšanas Latvijas Republikas Satiksmes ministrijai, saņemis tās lēmumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, tad PĀRDEVĒJS nosūta PIRCĒJAM paziņojumu par to, ka zemes īpašnieks izmanto pirmpirkuma tiesības, līdz ar ko šis Līgums uzskatāms par izbeigtu un PIRCĒJAM 10 (desmit) dienu laikā no paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, saņemšanas, tiek atmaksāta Līguma 3.1.punktā noteiktā iemaksātā pirkuma maksa.-/-

3.Pirkuma maksa un norēķinu kārtība

3.1. Līgumslēdzēji, apskatījuši PĀRDODAMO ĪPAŠUMU dabā, un saskaņā ar Izsolē nosolīto augstāko cenu PĀRDODAMĀJAM ĪPAŠUMAM, novērtējuši to par abpusēji noteiktu un šajā Līgumā uzrādītu pirkuma summu ___ EUR (___ euro, 00 centi), ko PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā PĀRDEVĒJAM līdz šī Līguma noslēgšanai. Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumu, pirkuma summai pievienotās vērtības nodoklis netiek piemērots.-/-

3.2. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai, šā Līgumā 3.1.punktā noteiktās kopējās pirkuma maksas, kas sastāda ___ EUR (___ euro, 00 centi), samaksai, ir veicis šādus maksājumus:

3.2.1. ____ PIRCĒJS ir samaksājis ___ EUR (___ euro, 00 centi) PĀRDEVĒJAM kā Izsoles drošības naudu, ko apliecina paziņojums par ienākošo maksājumu Nr....., un, kas saskaņā ar šīs Izsoles noteikumiem, ir ieskaitīta PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA pirkuma summā.-/-

3.2.2. Visu atlikušo pirkuma summu par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, kas sastāda ___ EUR (___ euro, 00 centi), PIRCĒJS ir samaksājis PĀRDEVĒJAM, kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemta 2026.gada __._____, ko apliecina paziņojums par ienākošo maksājumu Nr.... -/-

3.3. PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS apliecina, ka slēdzot šo Līgumu viņi ir vienojušies par PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA pirkuma summu, atzīst to par PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA patieso vērtību, un starp viņiem savstarpēju pretenziju par to nepastāv un viņi atsakās celt viens pret otru prasību šī Līguma atcelšanai pārmērīgu zaudējumu dēļ. -/-

3.4. Izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma reģistrāciju un PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA korroborāciju zemesgrāmatu nodaļā, sedz PIRCĒJS.-/-

4. Pušu atbildība

4.1. Īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU pāriet PIRCĒJAM ar brīdi, kad nostiprinātas PIRCĒJA īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU zemesgrāmatā, t.sk., no šī brīža PIRCĒJS maksā visus nodokļus un nodevas par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU.-/-

4.2. PĀRDEVĒJS 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas, apņemas nodot PIRCĒJAM, bet PIRCĒJS apņemas pieņemt šeit zemāk norādītus dokumentu oriģinālus, kas ir nepieciešami PIRCĒJA īpašuma tiesību uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU nostiprināšanai Zemesgrāmatā, par ko sastādāms atsevišķs PĀRDEVĒJA un PIRCĒJA parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts, un tieši:

1) PĀRDEVĒJA parakstīts un notariāli apliecināts Nostiprinājuma lūgums šā noslēgtā Pirkuma līguma reģistrācijai Zemesgrāmatā un PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU zemesgrāmatu nodaļā;

2) zemesgrāmatu apliecība PĀRDODAMAJAM ĪPAŠUMAM;

3) __.__.2026.Akts par nekustamā īpašuma pārdošanu Izsolē Nr. _____;

4) Zemes īpašnieka atteikums izmantot pirmpirkuma tiesību uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU;

5) Publikācijas izdruka no LR oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis”, par PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA izsolī;

6) LAU Infra Grupa AS valdes lēmuma izraksts par nekustamā īpašuma,- dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, kas atrodas Rīgas ielā 51, Rūjienā, Valmieras novadā, atsavināšanas izsoles rezultātiem. -/-

4.3. Gadījumā, ja Līguma 7.2. punktā noteiktajā termiņā PIRCĒJS savas vainas dēļ nav iesniedzis dokumentus Zemesgrāmatā PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, PĀRDEVĒJS pēc šī termiņa notecējuma ir tiesīgs pieprasīt PIRCĒJAM maksāt līgumsodu 0.5% (piecas desmitdaļas procenta) apmērā no kopējās pirkuma summas par katru nokavējuma dienu, līdz dienai, kad saņemts zemesgrāmatas apliecinājums par dokumentu saņemšanu, bet kopumā ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no kopējās pirkuma summas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PIRCĒJU no līgumsaistību izpildes.-/-

5. Garantijas

5.1. PĀRDEVĒJS apliecina un garantē, ka šī Līguma noslēgšanai nav juridisku šķēršļu, proti – ka PĀRDODAMĀIS ĪPAŠUMS pieder vienīgi PĀRDEVĒJAM un līdz šī Līguma noslēgšanai PĀRDODAMĀIS ĪPAŠUMS nav nevienam citam atsavināts vai atdāvināts, nav nodots patapinājumā, nav iekļāts, par to nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums, par to nav nenokārtotu maksājumu vai trešo personu prasījumu.-/-

5.2. PIRCĒJS apliecina, ka saskaņā ar Līguma 1.5.punktā norādīto,- PĀRDEVĒJS ir informējis PIRCĒJU, un viņam ir zināms par PĀRDODAMAJĀ ĪPAŠUMĀ esošajiem astoņiem noslēgtajiem dzīvojamo telpu īres līgumiem ar fiziskām personām, (Līgumi nav reģistrēti zemesgrāmatā) un vienu noslēgtu nomas līgumu, (Līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā). PIRCĒJS apņemas patstāvīgi risināt jautājumus, kas izriet no dzīvojamo telpu īres līgumu un nomas līguma saistībām, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.-/-

5.3. PIRCĒJS apliecina, ka PĀRDEVĒJS ir informējis un PIRCĒJAM ir zināms, ka saskaņā ar Līguma 1.6.punktā noteikto, PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA uzturēšanai, zemes īpašniekam maksājama maksa par zemes likumisko lietošanu.-/-

5.4. PĀRDEVĒJS atbild par visām prasībām, kā arī par visām trešo personu varbūtējām prasībām, t.sk., nekustamā īpašuma nodokļa, citu nodokļu un nodevu samaksu kas attieksies uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU un kuru tiesiskais pamats radies līdz brīdim, kad PIRCĒJS īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU nostiprinājis zemesgrāmatā. PĀRDEVĒJS neatbild par Līguma 1.5. punktā norādīto līgumu turpmākajām īres/nomas tiesiskajām attiecībām no brīža, kad PIRCĒJS reģistrējis savas īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU zemesgrāmatā. -/-

5.5. PIRCĒJS apliecina, ka viņš ir iepazinies ar visu zemesgrāmatā, Valsts kadastra informācijas sistēmā esošo informāciju par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, kā arī ir iepazinies ar PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA sastāvu un faktisko stāvokli dabā, un viņam saistībā ar to nav nekādu iebildumu un pretenziju pret PĀRDEVĒJU.-/-

5.6. Gadījumā, ja pēc šī Līguma noslēgšanas mainās Latvijas Republikas tiesību akti un PIRCĒJAM savu īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU ir nepieciešams saņemt dokumentus, kas nav uzrādīti šā Līguma 4.2. punktā un kurus var saņemt tikai PĀRDEVĒJS, tad šajā gadījumā PĀRDEVĒJS apņemas nekavējoties saņemt un nodot PIRCĒJAM šādus nepieciešamos dokumentus.-/-

6. Nepārvarama vara

6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju šā Līguma saistību neizpildi, ja pienācīga saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā.-/-

6.2. Par šā Līguma 6.1. punktā minētajiem nepārvaramas varas apstākļiem, kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti: stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, terorisms, valsts pārvaldes iestāžu rīcība, tādu tiesību aktu pieņemšana un stāšanās spēkā (t.sk. lēmums par valsts pirmpirkuma tiesību izmantošanu), kuri būtiski ierobežo vai kavē Puses izpildīt savas no Līguma izrietošās saistības.-/-

6.3. Gadījumā, ja kādai no Līgumslēdzējām pusēm nav iespējams pienācīgi izpildīt savas līgumsaistības sakarā ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, tai nekavējoties - bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā - pēc šādu apstākļu iestāšanās rakstiski jāpaziņo par to otrai Līgumslēdzējai pusei un jāiesniedz viņai dokuments, kurš apliecinātu nepārvaramas varas apstākļa iestāšanās faktu. Līgumslēdzēja puse, kas neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā uz līgumsaistību neizpildes (nepienācīgas izpildes) pamatu.-/-

7. Pilnvarojums

7.1. PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS izsaka savu piekrišanu veikt šā noslēgtā pirkuma Līguma reģistrāciju un PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, par ko gādāt visās iestādēs un visus šai lietai nepieciešamos dokumentus pieprasīt, iesniegt un saņemt PĀRDEVĒJS pilnvaro PIRCĒJU.-/-

7.2. PĀRDEVĒJS pilnvaro PIRCĒJU un PIRCĒJS apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc šā Līguma 4.2. punktā noteikto dokumentu un atteikuma par pirmpirkuma tiesības izmantošanu saņemšanas, iesniegt visus nepieciešamos dokumentus Zemesgrāmatā, PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, kā arī saņemt Zemesgrāmatu apliecību, kā arī pieprasīt, iesniegt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus, viņa vietā parakstīties un nokārtot visas citas šai lietai nepieciešamās formalitātes.-/-

8. Nobeiguma noteikumi

8.1. PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS paraksta un notariāli apliecina Nostiprinājuma lūgumu šā noslēgtā pirkuma Līguma reģistrācijai zemesgrāmatā un PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU.-/-

8.2. Līgumslēdzējas Puses apliecina, ka labi apzinās PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA vērtību, tā atbilstību pirkuma maksai, saprot šā Līguma saturu un nozīmi, apzinās tā sekas, uzskata, ka Līgums ir taisnīgs, izsaka viņu patieso gribu, apņemas neizvirzīt viena otrai nekādas materiālas vai cita veida pretenzijas pirktās lietas trūkumu vai pārmērīgu zaudējumu dēļ. Līguma lietotajiem jēdzieniem un formulējumiem Puses piekrit un apliecina, ka Līgums sastādīts pareizi, vadoties no Pušu iesniegtajiem dokumentiem un sniegtās informācijas, ko Puses uzskata par pietiekamu un vispusīgi izklāstītu šajā Līgumā un par kuras patiesumu Puses atbild patstāvīgi.-/-

8.3. Līgumslēdzēji apņemas godprātīgi pildīt Līgumā noteiktās saistības un vienojas, ka Puses ir materiāli atbildīgas par Līguma neizpildi vai tā nepienācīgu izpildi saskaņā ar šo Līgumu, Civillikumu un citiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.-/-

8.4. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, tiks izšķirts pārrunu ceļā, bet ja PUSES nevar vienoties - tiesā, Latvijas likumos noteiktajā kārtībā.-/-

8.5. Šis Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi, ir saistošs līdzējiem, to tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem, pilnvarotajām personām un pārstāvjiem un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pilnīgi izpildījušas savas saistības.-/-

8.6. Līguma nosacījumi var tikt grozīti vai papildināti tikai, Pusēm par to noslēdzot rakstveida vienošanos.-/-

8.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām, un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks. Katrai PUSEI ir pieejams elektroniskais dokuments.-/-

9. Pušu adreses un rekvizīti:

PĀRDEVĒJS

LAU Infra Grupa AS

Krustpils iela 4, Rīga, LV- 1073

Reģ. nr. 40003356530

Banka: SEB banka AS

Konts: LV34UNLA0055005883895

PIRCĒJS

.....

Reģ.Nr./Personas kods

Juridiskā/Deklarētā adrese:

Banka:

Konts:

LAU Infra Grupa AS

.....

.....