

PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā, 2026.gada "___." _____

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 __.01.2026.protokols Nr. _____) darbojas _____, un _____, reģistrācijas Nr./personas kods _____, juridiskā/deklarētā adrese: _____, turpmāk līgumā dēvēts - „PIRCĒJS”, no otras puses, kura vārdā un interesēs, pamatojoties uz _____, darbojas _____, „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, kas atrodas **ULIHA IELĀ 44, LIEPĀJĀ**, ar kadastra Nr. 1700 035 0092, kas sastāv no zemes gabala 3936 m² platībā, ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092, un 4 (četrām) ēkām/būvēm- būves ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092 001, būves ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092 002, būves ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092 003, būves ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092 004, uz ko īpašuma tiesības PĀRDEVĒJAM ir nostiprinātas un pamatojas ar ierakstiem Kurzemes rajona tiesas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4068.-/-

1.2. Šī Līguma 1.1.punktā noteiktais nekustamais īpašums, kas atrodas **ULIHA IELĀ 44, LIEPĀJĀ**, ar kadastra Nr. 1700 035 0092, tiek atsavināts kā lietu kopība, pamatojoties uz PĀRDEVĒJA __.__.2026. izsoles- “Nekustamā īpašuma Uliha iela 44, Liepājā”, atsavināšanai, rezultātiem (turpmāk tekstā- Izsole).-/-

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, kas atrodas **ULIHA IELĀ 44, LIEPĀJĀ**, ar kadastra Nr. 1700 035 0092, kas sastāv no zemes gabala 3936 m² platībā, ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092, un 4 (četrām) ēkām/būvēm- būves ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092 001, būves ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092 002, būves ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092 003, būves ar kadastra apzīmējumu 1700 035 0092 004, 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.-/-

3.Pirkuma maksa un norēķinu kārtība

3.1. Līgumslēdzēji, apskatījuši PĀRDODAMO ĪPAŠUMU dabā, un saskaņā ar Izsolē nosolīto augstāko cenu PĀRDODAMAJAM ĪPAŠUMAM, novērtējuši to par abpusēji noteiktu un šajā Līgumā uzrādītu pirkuma summu _____ EUR (___ euro, __ 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, __ centi), samaksai, ir veicis šādus maksājumus:

3.2.1. 2026.gada ____ PIRCĒJS ir samaksājis ____ EUR (____ euro, __ centi) PĀRDEVĒJAM kā Izsoles drošības naudu, ko apliecina paziņojums par ienākošo maksājumu __, 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, __ centi), PIRCĒJS ir samaksājis PĀRDEVĒJAM, kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņēmta 2026.gada __, ko apliecina paziņojums par ienākošo maksājumu Nr.____.-/-

VAI

3.2.2. Starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU noslēgts Latvijas Republikā reģistrētā kredīta iestādē-____ Darījuma konta līgums, saskaņā ar kuru pirkuma summas samaksai PĀRDEVĒJAM atvērts darījuma konts, kurā visa atlikusī pirkuma summa par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, kas sastāda ____ EUR (____ euro, __ centi), ir iemaksāta darījuma kontā 202_.gada __, ko apliecina ____ bankas izsniegts dokuments. Pēc Darījuma konta līguma izpildes, pirkuma summa ir iemaksājama PĀRDEVĒJA norādītajā norēķinu kontā.-/-

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.-/-

3.5. PIRCĒJS apliecina, ka izmantotie naudas līdzekļi Līguma 3.1.punktā noteiktās pirkuma summas samaksai par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU nav iegūti noziedzīgā ceļā, tie ir likumīgi un tiem ir legāla izcelsme.-/-

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. PUSES savstarpēji paraksta Nostiprinājuma lūgumu šā Līguma reģistrācijai Zemesgrāmatā un PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU Zemesgrāmatu nodaļā.-/-

4.3. Puses apņemas 2 (divu) darba dienu laikā pēc Nostiprinājuma lūguma parakstīšanas un notariālas apliecināšanas pievienot Nostiprinājuma lūgumam dokumentus, kas nepieciešami PIRCĒJA īpašuma tiesību uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU nostiprināšanai Zemesgrāmatā, un tieši:

4.3.1. PIRCĒJS- valsts nodevas un kancelejas nodevas maksājumu par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU apliecinājošus dokumentus;

4.3.2. PĀRDEVĒJS - LAU Infra Grupa AS valdes lēmuma izrakstu par nekustamā īpašuma Uliha iela 44, Liepājā, atsavināšanas izsoles rezultātiem un publikācijas izdruku no LR oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis”, par nekustamā īpašuma Uliha iela 44, Liepājā, ar kadastra numuru 1700 035 0092, izsoli.-/-

4.4. 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 ieķīlāts, par to nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums, par to nav nenokārtotu maksājumu vai trešo personu prasījumu, izņemot:

5.1.1. PIRCĒJS apliecina, ka PĀRDEVĒJS ir informējis PIRCĒJU, ka:

5.1.1.1. Līguma noslēgšanas brīdī spēkā esoši ir starp PĀRDEVĒJU un juridisku personu (pašvaldības iestādi) _____, noslēgtie 2 (divi) nomas līgumi par PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA telpu iznomāšanu, ar līguma termiņiem- līdz 2029.gada 30.aprīlim un 2030.gada 30.aprīlim. Nomas līgumi ir reģistrēti zemesgrāmatā.-/-

5.1.1.2. Līguma noslēgšanas brīdī spēkā esoši ir starp PĀRDEVĒJU un 3 (trīs) juridiskām personām _____, noslēgtie nomas līgumi par PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA telpu iznomāšanu. Nomas līgumi nav reģistrēti zemesgrāmatā.-/-

5.2. 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 5.1.1. punktā norādīto nomas līgumu turpmākajām nomas tiesiskajām attiecībām no brīža, kad PIRCĒJS reģistrējis savas īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU zemesgrāmatā.-/-

5.3. 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.-/-

5.4. 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 4.3.2. 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, 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 4.3.2. punktā noteikto dokumentu 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. PUSES savstarpēji 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 pirtās lietas trūkumu vai pārmērīgu zaudējumu dēļ. Līguma lietotajiem jēdzieniem un formulējumiem Puses piekrīt 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. 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 4 (četrām) 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

