

PIRKUMA LĪGUMS

Liepājā,

Dokumenta datumu skatīt laika zīmogā

Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402 (turpmāk – PĀRDEVĒJS) tās pārvaldnieka Ulda Hmieļevska personā, kurš rīkojas uz Ministru kabineta 1997. gada 23. septembra noteikumu Nr.336 "Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes nolikums", no vienas puses un

_____, vienotais reģistrācijas Nr._____ (turpmāk – PIRCĒJS), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no otras puses (abas kopā turpmāk – PUSES, bet katra atsevišķi – PUSE),

Pamatojoties uz:

- PĀRDEVĒJA rīkotās izsoles "Par nekustamā īpašuma Eksporta ielā 3, Liepājā, atsavināšanu" rezultātiem (turpmāk – Izsole);
- Liepājas speciālās ekonomiskās zonas 2026. gada 27. maija lēmumu Nr. 39 "Par izsoles noteikumu apstiprināšanu nekustamā īpašuma Eksporta ielā 3, Liepājā, izsolei";
- 2026. gada ____ noslēgto priekšlīgumu (turpmāk – Priekšlīgums), kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, noslēdz šāda satura līgumu (tekstā saukts – Pirkuma līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod, bet PIRCĒJS pērk, nekustamo īpašumu Eksporta ielā 3, Liepājā (kadastra Nr.1700 022 ____), kurš sastāv no zemes vienības 51521 kv.m platībā ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0312, un 12 būvēm ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0059 002, 1700 022 0059 003, 1700 022 0059 005, 1700 022 0059 006, 1700 022 0059 007, 1700 022 0059 008, 1700 022 0059 009, 1700 022 0059 010, 1700 022 0059 011, 1700 022 0059 012, 1700 022 0059 013, 1700 022 0059 014 (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums).
Īpašuma tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.____.
- 1.2. PIRCĒJS apliecina, ka ir maksātspējīgs un nodrošinās Izsoles noteikumu, Priekšlīguma un Pirkuma līgumā noteikto PIRCĒJA pienākumu izpildi.
- 1.3. PIRCĒJS ir apsekojis Nekustamo īpašumu, iepazīties ar tā stāvokli un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir šī Pirkuma līguma noslēgšanas dienā. PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS paziņo, ka, noslēdzot šo Pirkuma līgumu, viņi labi apzinās pārdotā un pirtā nekustamā īpašuma vērtību un atsakās viens pret otru celt prasības par šī Pirkuma līguma atcelšanu vai pirkuma maksas maiņu nesamērīgu zaudējumu dēļ.
- 1.4. Atbilstoši Lokālpilnojumam, kas apstiprināts ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 13. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Lokālpilnojuma, kas groza Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu bijušās rūpnīcas "Liepājas Metalurgs" (turpmāk – Lokālpilnojums), Nekustamais īpašums atrodas – Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R6, funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai

- nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru).
- 1.5. Nekustamais īpašums tiek pārdots ar šādiem nosacījumiem tā izmantošanai:
 - 1.5.1. PIRCĒJAM jāveic ēkas/-u atjaunošana, t.sk. ēkas/-u fasādes un jumta atjaunošana vai ēkas demontāža, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
 - 1.5.2. PIRCĒJAM jāveic ēkas pieguļošās teritorijas labiekārtošana, tai skaitā autostāvvietu būvniecība;
 - 1.5.3. Nododot ēku ekspluatācijā, jāiesniedz ēkas/-u energosertifikāts Būvniecības informācijas sistēmā;
 - 1.5.4. PIRCĒJAM vai Nekustamā īpašuma lietotājam Nekustamajā īpašumā jāveic komercdarbība viedās specializācijas jomā vai jānodrošina inovatīvu vai augstas pievienotās vērtības produktu ražošana;
 - 1.5.5. PIRCĒJAM vai Nekustamā īpašuma lietotājam jānodrošina vidējā alga, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgās tautsaimniecības nozarē attiecīgajā reģionā;
 - 1.5.6. PIRCĒJAM vai Nekustamā īpašuma lietotājam jānodrošina investīcijas, t.sk. investīcijas pētniecībā un attīstībā;
 - 1.5.7. Būvniecības ieceres dokumentācija Pirkuma līguma 1.5.1. un 1.5.2.punktos noteiktajiem būvdarbiem izstrādājama un atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no Pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 1.5.8. Pirkuma līguma 1.5.1. un 1.5.2.punktos noteiktie būvdarbi uzsākami ne vēlāk kā 25 mēnešu laikā no Pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 1.5.9. Pirkuma līguma 1.5.1. un 1.5.2.punktos noteiktie būvdarbi pabeidzami 60 mēnešu laikā no Pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
 - 1.6. Nekustamajam īpašumam noteikti šādi apgrūtinājumi:
 - 1.6.1. 5 km zona ap starptautisko lidostu (100%);
 - 1.6.2. Ķīmiskā aizsargjosla pie minimālā ūdensguves apjoma (0,7%);
 - 1.6.3. Aizsargjosla gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskas vielas (2%);
 - 1.6.4. Ķīmiskā aizsargjosla pie maksimāla ūdensguves apjoma (100%);
 - 1.6.5. Zemesgrāmatā nostiprināta hipotēka par labu AS "SEB banka", aizliegums Nekustamo īpašumu atsavināt vai kā citādi apgrūtināt. Hipotēka tiks dzēsta 30 dienu laikā pēc Pirkuma līguma noslēgšanas un pilnas pirkuma maksas un nodrošinājuma depozīta saņemšanas vai garantijas vai apdrošināšanas sabiedrības līguma iesniegšanas;
 - 1.6.6. Nekustamo īpašumu šķērso estakāde, kas neietilpst atsavināmo būvju sarakstā.
 - 1.7. PIRCĒJS ir informēts un piekrīt, ka par daļu Nekustamā īpašuma ir noslēgts zemesgrāmatā neierakstīts īstermiņa nomas līgums līdz 2027. gada 28. februārim ar Liepājas speciālās ekonomiskās zonas SIA „Ekers Stividoris LP”, un uzņemas pārņemt šajā Pirkuma līgumā noteiktās iznomātāja saistības, ja vien līgums neizbeidzas ar termiņa notecējumu vai sakritumu.
 - 1.8. PIRCĒJS ir informēts un apliecina, ka Nekustamo īpašumu šķērso PĀRDEVĒJA valdījumā esoša estakāde, kuras novietojums norādīts Līguma pielikumā pievienotajā plānā (turpmāk — Estakāde), un piekrīt iegādāties Nekustamo īpašumu ar šajā punktā noteikto lietošanas aprobežojumu. PIRCĒJS piekrīt Estakādes turpmākai izmantošanai un apņemas pieļaut un nekavēt pārvietošanos pa Estakādi un piekļuvi tai, kā arī Estakādes apsaimniekotāja un tā pilnvaroto personu piekļuvi Estakādes apsekošanai, uzturēšanai un remontam. Estakādes izmantošanas robežas, piekļuves ceļi un teritorija tiks noteikti, noslēdzot atsevišķu vienošanos. Šī piekrišana ir spēkā visu laiku, kamēr PIRCĒJAM pieder Nekustamais īpašums, un šajā punktā paredzētās izmantošanas uzsākšanai nav nepieciešama atkārtota PIRCĒJA piekrišana, ja ir izpildītas piemērojamo normatīvo aktu prasības. Piekrišana neatbrīvo par Estakādes izmantošanu atbildīgās personas no

drošības un citu normatīvo aktu prasību ievērošanas un neatņem PIRCĒJAM tiesības prasīt nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu.

- 1.9. PIRCĒJS piekrīt, ka nākotnē Nekustamais Īpašums var tikt apgrūtināts ar servitūtu Estakādes izmantošanai, piekļuvei un Estakādes apsekošanai, uzturēšanai un remontam Līguma 2.9.punktā un pielikumā pievienotā plāna noteiktajās robežās. PIRCĒJS apņemas pēc PĀRDEVĒJA vai Estakādes Īpašnieka rakstiska pieprasījuma piedalīties servitūta nodibināšanā, noslēgt attiecīgu līgumu un parakstīt tā nostiprināšanai zemesgrāmatā nepieciešamos dokumentus, ja servitūta nosacījumi atbilst šajā Līgumā noteiktajam izmantošanas mērķim un apjomam. Servitūta veidu, tiesīgo personu vai valdošo nekustamo īpašumu, termiņu, atlīdzību vai bezatlīdzības raksturu, kā arī nodibināšanas, nostiprināšanas un uzturēšanas izdevumu sadalījumu nosaka servitūta nodibināšanas līgumā. Šis punkts pats par sevi nenodibina servitūta lietu tiesību; tā rodas pēc servitūta nostiprināšanas zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2. CENA UN MAKSĀŠANAS KĀRTĪBA

- 2.1. Nekustamā Īpašuma pirkuma cena ir _____ EUR (_____ *euro* un _____ centi). Pirkuma maksā tiek iekļauts:
- 2.1.1. samaksātais izsoles nodrošinājums _____ EUR (_____ *euro* un _____ centi) apmērā;
- 2.1.2. samaksātais avansa maksājums _____ EUR (_____ *euro* un _____ centi) apmērā.
- 2.2. PIRCĒJS Pirkuma līguma 2.1. punktā minēto pirkuma maksu samaksā PĀRDEVĒJAM vienā maksājumā divu nedēļu laikā no Pirkuma līguma noslēgšanas dienas, ieskaitot to PĀRDEVĒJA norēķinu kontā: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr. LV90000329402, AS "SEB banka", konta Nr.LV42UNLA0012000609480, ar atzīmi "Nekustamā Īpašuma Eksporta iela 3, Liepājā, pirkuma maksa".
- 2.3. Pirkuma maksas samaksa tiek uzskatīta par saņemtu, kad tā ieskaitīta Pirkuma līguma 2.2. punktā norādītajā PĀRDEVĒJA norēķinu kontā.
- 2.4. Ja pirkuma maksa pilnā apmērā netiek samaksāta Pirkuma līguma 2.2. punktā noteiktajā termiņā, Puses labprātīgi vienojas, ka šis Pirkuma līgums tiks uzskatīts par atceltu nākamajā dienā pēc Pirkuma līguma 2.2. punktā norādītā termiņa iestāšanās, bez papildus rakstiskas vienošanās slēgšanas un PĀRDEVĒJS patur samaksāto avansa maksājumu un izsoles nodrošinājumu.
- 2.5. PIRCĒJS Pirkuma līguma 2.2.punktā noteiktajā termiņā iemaksā nodrošinājuma depozītu – 340 000,00 EUR (trīs simti četrdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi) LSEZ pārvaldes norēķinu kontā: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr. LV90000329402, AS "SEB banka", konta Nr.LV42UNLA0012000609480, ar atzīmi "Nekustamā Īpašuma Eksporta ielā 3, Liepājā, nodrošinājuma depozīts" vai arī iesniedz pirmā pieprasījuma, bezierunu, neatsaucamu kredītiestādes vai tās filiāles izsniegtu garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības līgumu, polisi vai citu dokumentu, kas atbilst PĀRDEVĒJA prasībām, un kuram piemērojami Starptautiskās tirdzniecības palātas izdotie Vienotie noteikumi par pieprasījuma garantijām ("Uniform Rules for Demand Guaranties", URDG 758), un uz kura pamata PĀRDEVĒJS var vērsties pie kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības un pēc pirmā pieprasījuma saņemt naudas summu 340 000,00 EUR (trīs simti četrdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi).
- 2.6. Ja noteiktais saistību izpildes nodrošinājuma depozīts netiek samaksāts vai garantija vai apdrošināšanas sabiedrības līgums netiek iesniegts Pirkuma līguma 2.5. punktā noteiktajā termiņā, PUSES labprātīgi vienojas, ka šis Pirkuma līgums tiks uzskatīts par atceltu nākamajā dienā pēc Pirkuma līguma 2.5. punktā norādītā termiņa iestāšanās, bez papildu rakstiskas vienošanās slēgšanas. Šādā gadījumā PĀRDEVĒJS patur PIRCĒJA iemaksāto avansa maksājumu un izsoles nodrošinājumu.
- 2.7. Nodrošinājuma depozītu PĀRDEVĒJS patur Pirkuma līguma 1.5.1.-1.5.2., 2.8. punktā

noteikto PIRCĒJA saistību izpildes nodrošināšanai 60 mēnešus no Pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas vai līdz Pirkuma līguma 1.5.1. un 1.5.2., 2.8. punktā minēto prasību pilnīgai izpildei. Ja PIRCĒJS iesniedzis kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības garantiju, tā jāuztur spēkā 60 mēnešus no Pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas vai līdz Pirkuma līguma 1.5.1. un 1.5.2., 2.8. punktā minēto prasību pilnīgai izpildei. Lai PIRCĒJAM tiktu atmaksāts saistību izpildes nodrošinājuma depozīts, PIRCĒJS iepriekš vēršas ar rakstveida iesniegumu pie PĀRDEVĒJA.

- 2.8. PIRCĒJAM ir pienākums Nekustamajā Īpašumā veikt investīcijas būvniecībā un tehnoloģijās ne mazāk kā 733 076,85 EUR (septiņi simti trīsdesmit trīs tūkstoši septiņdesmit seši *euro un 85 centi*), ko apliecina būvdarbu tāmes, izpildes akti un maksājuma uzdevumi, kā arī Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes piesaistītā eksperta atzinums par būvdarbu faktisko izmaksu atbilstību vai arī ēkas pieņemšanas ekspluatācijā akts.
- 2.9. Pirkuma līguma 1.5.1., 1.5.2., 2.8. un 3.8.punktā noteikto saistību neizpildes gadījumā, PIRCĒJS saistību izpildes nodrošinājuma depozītu zaudē, un tas netiek atmaksāts. Saistību neizpildes gadījumā PĀRDEVĒJS nodrošinājuma depozītu ietur kā līgumsodu. Saistību izpildes garantijas vai polises gadījumā PĀRDEVĒJAM ir tiesības pieprasīt nodrošinājuma summu no kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības. Minēto saistību nepienācīgas izpildes vai neizpildīšanas īstā laikā (termiņā) gadījumā PĀRDEVĒJS kā līgumsodu patur nodrošinājuma depozīta daļu 10% apmērā no galvenās saistības apmēra, Saistību izpildes garantijas vai polises gadījumā PĀRDEVĒJAM ir tiesības pieprasīt minēto nodrošinājuma summas daļu no kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības.
- 2.10. Iestājoties visu Pirkuma līguma 1.5.1. un 1.5.2., 2.8. punkta saistību izpildei, saistību izpildes nodrošinājuma depozīts tiek atmaksāts PIRCĒJAM 30 dienu laikā pēc attiecīga rakstveida pieprasījuma saņemšanas.
- 2.11. Pievienotās vērtības nodoklis Pirkuma cenai netiek piemērots saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52. panta pirmās daļas 24. punktu.

3. PIRCĒJA APLIECINĀJUMI, TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. PIRCĒJS apliecina un garantē, ka nepastāv nekādi administratīvi, juridiski vai cita rakstura šķēršļi šī Pirkuma līguma parakstīšanai un no tā izrietošo saistību izpildei no PIRCĒJA puses, tajā skaitā Nekustamā Īpašuma tiesību reģistrācijai uz PIRCĒJA vārda un/vai Pirkuma maksas samaksai.
- 3.2. PIRCĒJS apliecina un garantē, ka nepastāv nekādi faktiski vai tiesiski šķēršļi šajā Pirkuma līgumā noteikto saistību pilnīgas izpildes nodrošināšanai.
- 3.3. PIRCĒJS apliecina un garantē, ka ir iepazinies ar Nekustamā Īpašuma tiesisko un faktisko stāvokli, kāds tas ir šī Pirkuma līguma parakstīšanas brīdī, Nekustamā Īpašuma robežām dabā, kā arī ar visiem Nekustamā Īpašuma trūkumiem. PIRCĒJS apliecina, ka tam ir bijusi nodrošināta iespēja saņemt pilnīgu un patiesu informāciju par Nekustamo Īpašumu, un PIRCĒJS apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU nekādas pretenzijas šajā sakarā.
- 3.4. PIRCĒJS apņemas izmantot Nekustamo Īpašumu atbilstoši Liepājas pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumiem.
- 3.5. PIRCĒJS apņemas Īpašuma tiesības uz Nekustamo Īpašumu reģistrēt zemesgrāmatā 30 dienu laikā no Pirkuma līguma 2.1. punktā noteiktās Pirkuma maksas un 2.5.punktā nodrošinājuma depozīta samaksas (vai garantijas vai apdrošināšanas sabiedrības līguma iesniegšanas), vienlaicīgi nostiprinot atsavināšanas aizlieguma atzīmi par labu PĀRDEVĒJAM. Visus izdevumus, kas saistīti ar tā Pirkuma līguma reģistrāciju zemesgrāmatā, tai skaitā valsts nodevu un kancelejas nodevu, apmaksā PIRCĒJS.
- 3.6. Pēc PĀRDEVĒJA pieprasījuma PIRCĒJS sniedz rakstisku atskaiti par Izsoles noteikumos, Priekšlīgumā un Pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.

- 3.7. Līdz Pirkuma līguma 1.5.1. un 1.5.2. un 2.8.punktā noteikto PIRCĒJA saistību izpildei zemesgrāmatā tiek saglabāta Pirkuma līguma 3.5. punktā minētā aizlieguma atzīme Nekustamā īpašuma atsavināšanai, apgrūtināšanai ar lietu vai saistību tiesībām bez Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes rakstiskas piekrišanas. Lai Pirkuma līguma 3.5.punktā minētā aizlieguma atzīme tiktu dzēsta, PIRCĒJAM ir pienākums vērsties pie PĀRDEVĒJA ar rakstveida lūgumu veikt nepieciešamās darbības atzīmes dzēšanai.
- 3.8. PIRCĒJAM nav tiesību atsavināt Nekustamo īpašumu bez PĀRDEVĒJA piekrišanas līdz Pirkuma līguma 1.5.1., 1.5.2. un 2.8. punktu pilnīgai izpildei.
- 3.9. PIRCĒJS apliecina, ka viņam, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

4. PĀRDEVĒJA APLIECINĀJUMI, TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. PĀRDEVĒJS garantē, ka ir vienīgais likumīgais Nekustamā īpašuma īpašnieks, Nekustamais īpašums nav iekļāts vai apgrūtināts ar citām lietu tiesībām, izņemot Pirkuma līguma 1.7. punktā norādītos apgrūtinājumus, un ir tiesīgs slēgt šo līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
- 4.2. Ja PIRCĒJS neizpilda Pirkuma līguma 3.5. punktu, PĀRDEVĒJAM ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par zemesgrāmatas ieraksta maiņu.

5. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA

Pirkuma līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz tajā noteikto PUŠU saistību pilnīgai izpildei.

6. PERSONAS DATU APSTRĀDE

- 6.1. Pirkuma līguma izpildes laikā iegūto personas (turpmāk – datu subjektu) datu pārzinis ir Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde.
- 6.2. Personas datu apstrādes mērķi – Pirkuma līguma saistību izpilde.
- 6.3. Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto juridisko pienākumu izpilde un līgumisko attiecību izpilde (Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta 1. punkta c) un b) apakšpunkts, Publiskas personas mantas atsavināšanas likums).
- 6.4. Personas datu iespējamie saņēmēji ir Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes atbildīgie darbinieki (izsoles pretendentu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), valdes locekļi (pieņem lēmumu par īpašuma atsavināšanu), pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).
- 6.5. Pirkuma līgumā ietvertie personas dati tiks glabāti pastāvīgi.
- 6.6. Datu subjektiem ir tiesības:
- 6.6.1. pieprasīt piekļūt saviem apstrādātajiem personas datiem;
 - 6.6.2. pieprasīt personas datu pārzinim normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos personas datu apstrādes ierobežošanu;
 - 6.6.3. iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā;

- 6.6.4. datu subjektiem par viņa personas datu apstrādes jautājumiem ir tiesības vērsties pie pārziņa personas datu aizsardzības speciālista – tālrunis 28664223, adrese Fēniksa iela 4, Liepāja, elektroniskā pasta adrese – das@lsez.lv.
- 6.7. Parakstot šo Līgumu, PIRCĒJS ir informēts, ka ar mērķi nodrošināt šī Pirkuma līguma noslēgšanu un izpildi, PĀRDEVĒJAM ir tiesības veikt PIRCĒJA datu (tai skaitā personas datu un personas identifikācijas kodu, ja PIRCĒJS ir fiziska persona) apstrādi (vākšanu, reģistrēšanu, ievadīšanu, glabāšanu, sakārtošanu, izmantošanu, nodošanu, dzēšanu u.c.), saņemt un nodot datus par PIRCĒJU normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 7.1. Visu risku par zaudējumiem, tajā skaitā trešajām personām, no Pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.
- 7.2. PĀRDEVĒJS neuzņemas atbildību par to, ja PIRCĒJS Nekustamajā īpašumā nevarēs realizēt plānoto saimniecisko darbību un/vai saņemt nepieciešamās atļaujas un saskaņojumus no kompetentajām institūcijām. PIRCĒJS nesaņem no PĀRDEVĒJA nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par būvprojekta sagatavošanā veiktajiem ieguldījumiem un/vai jebkuriem citiem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nekustamo īpašumu.
- 7.3. Neatkarīgi no tā, vai PIRCĒJS pirms Nekustamā īpašuma iegādes ir vai nav veicis padziļinātu Nekustamā īpašuma izpēti, taču PIRCĒJS ir ieguvis un uzskata iegūto juridisko, finanšu, nodokļu, tehnisko un ekoloģisko informāciju par Nekustamo īpašumu par pietiekamu, lai noteiktu tā faktisko stāvokli un patieso vērtību. PIRCĒJS atsakās no jebkādām nākotnes prasībām vai pretenzijām attiecībā uz Nekustamā īpašuma trūkumiem, kas varētu tikt atklāti padziļinātas juridiskās, tehniskās vai ekoloģiskās izpētes rezultātā.
- 7.4. Nekustamais īpašums tiek nodots PIRCĒJAM ar PUŠU parakstītu nodošanas–pieņemšanas aktu pēc pilnas Pirkuma maksas un nodrošinājuma depozīta saņemšanas vai saistību izpildes garantijas iesniegšanas. Ar nodošanas–pieņemšanas akta parakstīšanas dienu PIRCĒJS uzņemas Nekustamā īpašuma valdījumu, uzturēšanas izdevumus un nejaušas bojāejas risku. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu PIRCĒJS iegūst ar to nostiprināšanu zemesgrāmatā.
- 7.5. Jebkuri šī Pirkuma līguma grozījumi, papildinājumi izdarāmi, tikai PUSEM rakstiski vienojoties. Tie stājas spēkā pēc to parakstīšanas un ir šī Pirkuma līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 7.6. Attiecības, kas nav atrunātas šajā Pirkuma līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- 7.7. Attiecībā uz šo Pirkuma līgumu un tā interpretāciju tiek piemēroti Latvijas tiesību akti, un jebkurš strīds, kas rodas sakarā ar šo līgumu, ieskaitot jebkuru jautājumu attiecībā uz Pirkuma līguma pastāvēšanu, spēkā esamību vai izbeigšanu, tiks risināts sarunu ceļā.
- 7.8. Ja PUSES nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, PUSES strīdu risinās Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesā pēc piekritības, ja vien PUSES nav panākušas rakstveida vienošanos par citu kārtību strīda izšķiršanai.
- 7.9. Šis līgums ir PUŠU labprātīga vienošanās, un ne PIRCĒJS, ne PĀRDEVĒJS nebalstās uz jebkādiem savstarpējiem iepriekš sniegtiem apgalvojumiem un solījumiem šī Pirkuma līguma sakarā, izņemot tos, kuri iekļauti šajā Līgumā. Šo Līgumu var grozīt tikai ar PUŠU rakstveida vienošanos.
- 7.10. Neviena no PUSEM nav atbildīga par šī Pirkuma līguma saistību neizpildi, ja minētā neizpilde ir pamatota ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos. PUSEI, kuras saistību izpildi kavējuši nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties jānosūta otrai PUSEI par to

paziņojums kopā ar pienācīgiem nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas pierādījumiem, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu radītās kaitīgās sekas.

- 7.11. Parakstot Pirkuma līgumu, PUSES apņemas pēc otras PUSES pieprasījuma sagatavot, parakstīt, pieprasīt, izsniegt, iesniegt vai saņemt jebkādus dokumentus pēc Pirkuma līguma 2.2. un 2.5. punkta izpildes, kas var būt nepieciešami šī Pirkuma līguma pienācīgai izpildei.
- 7.12. Visus paziņojumus, pieprasījumus un vēstules Pirkuma līguma sakarā PUSES nosūta otrai PUSEI pa pastu uz šajā Pirkuma līgumā norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā vai nodod rokās pret parakstu par saņemšanu, vai nosūtot uz oficiālo e-adresi. Ja paziņojums, pieprasījums vai vēstule nosūtīta pa pastu, uzskatāms, ka PUSE ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu 7. (septītajā) dienā pēc tā nosūtīšanas Pirkuma līgumā paredzētajā veidā. Ja kāda no PUSĒM maina savu adresi, tai ir pienākums nekavējoties par to informēt otru PUSI.
- 7.13. Pirkuma līgums sagatavots elektroniski uz 6 (sešām) lappusēm un tā pielikumi ir Izsoles noteikumi uz __ (____) lappusēm, Pieteikums dalībai izsolē uz __ (____) lappusēm, Priekšlīgums uz __ (____) lappusēm un Nekustamā īpašuma plāns uz __ (____) lappusēm. Kopā Līgums ar pielikumiem ir uz __ (____) lappusēm, un tas parakstīts, Pusēm izmantojot drošu elektronisko parakstu.
- 7.14. Izsoles noteikumi un Priekšlīgums ir Pirkuma līguma neatņemamas sastāvdaļas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

- 8.1. PĀRDEVĒJS: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402.

Juridiskā adrese: Fēniksa iela 4, Liepāja, LV- 3401.

E-pasta adrese: lsez@lsez.lv, e-pasta adrese rēķiniem: rekini@lsez.lv

Bankas rekvizīti: AS "SEB banka", kods: UNLALV2X, konta Nr.: LV42UNLA0012000609480.

Kontaktpersona: Raivo Špaks, raivo.spaks@lsez.lv, 29294267.

- 8.2. PIRCĒJS: _____, reģistrācijas Nr. _____.

Juridiskā adrese: _____, _____, LV-_____.

E-pasta adrese: _____

Bankas rekvizīti: _____.