

RĪGAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA OBJEKTA -
NEAPBŪVĒTA ZEMESGABALA

IELĀ, RĪGĀ
(KADASTRA APZĪMĒJUMS 0100 ____),

NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____

Rīgā,

201_.gada ____.

Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk – **Pārdevējs**), kuras vārdā, pamatojoties uz Rīgas domes 2011.gada 1.marta saistošo noteikumu Nr.114 „Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums” 112.punktu un Rīgas domes 2010.gada 12.novembra lēmumu Nr.2243 „Par pilnvarojumu Rīgas pilsētas izpilddirektoram”, rīkojas Rīgas pilsētas izpilddirektors _____, no vienas puses,

un

_____ (firma), reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – **Pircējs**), kuru pamatojoties uz/saskaņā ar _____ pārstāv _____ (vārds, uzvārds) no otras puses,

vai

_____ (vārds, uzvārds), personas kods _____ (turpmāk – **Pircējs**), no otras puses,

vai

_____ (vārds, uzvārds), personas kods _____ (turpmāk – **Pircējs**), kura/-as vārdā, pamatojoties uz zvērināta notāra (vārds, uzvārds), _____.gada _____. apliecinātu pilnvaru, kas iereģistrēta aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. _____, rīkojas _____ (vārds, uzvārds), personas kods _____, no otras puses,

līgumslēdzējas puses turpmāk kopā sauktas – **Puses**, noslēdz **Pusēm** un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu sekojoša satura nomaksas pirkuma līgumu (turpmāk – **LĪGUMS**).

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. **LĪGUMS** noslēgts pamatojoties uz likumu „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju”, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu (turpmāk – Pabeigšanas likums) un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, ievērojot:

1.1.1. Rīgas domes _____.gada _____. lēmumu Nr. ____ „Par _____ nodošanu privatizācijai”;

1.1.2. Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma privatizācijas komisijas _____.201_. lēmumu (sēdes protokols Nr. ____, ____.punkts), ar kuru apstiprināti Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma objekta – neapbūvēta zemesgabala _____ (kadastra apzīmējums 0100 ____), privatizācijas noteikumi;

1.1.3. Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma privatizācijas komisijas _____.201_. lēmumu (sēdes protokols Nr. ____, ____.punkts), ar kuru _____ (personas vārds, uzvārds vai juridiskās personas nosaukums) kā pirmpirkuma tiesīgā persona atzīta par Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma objekta – neapbūvēta zemesgabala _____ (kadastra apzīmējums 0100 ____), pircēju
vai

Nekustamā īpašuma izsoles komisijas _____.201_. lēmumu (sēdes protokols Nr. ____, ____.punkts), ar kuru privatizācijas pretendents atzīts par Rīgas pilsētas

pašvaldības nekustamā īpašuma objekta – neapbūvēta zemesgabala _____ (kadastra apzīmējums 0100 ____ ____), pircēju vai _____.201_. Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma objekta – neapbūvēta zemesgabala _____ (kadastra apzīmējums 0100 ____ ____), izsoles protokolu, saskaņā ar kuru **Pircējs** atzīts par izsoles uzvarētāju.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. **Pārdevējs** pārdod uz nomaksu un **Pircējs** pērk Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošu neapbūvētu zemesgabalu _____ (kadastra apzīmējums 0100 ____ ____), ____ m² platībā (turpmāk – **Zemesgabals**).
- 2.2. **Pārdevēja** īpašuma tiesības uz **Zemesgabalu** ir reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. _____.
- 2.3. **Pircējam** ir zināmas **Zemesgabala** robežas dabā saskaņā ar Zemes robežu plānu, kas ir neatņemama LĪGUMA sastāvdaļa (1.pielikums), **Zemesgabala** faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret **Pārdevēju** šajā sakarā nekādas pretenzijas.
- 2.4. **Pircējam** ir zināms, ka **Zemesgabals** _____, nav izmantojams kā patstāvīgs apbūves zemesgabals
- 2.5. Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam **Zemesgabals** atrodas _____ teritorijā un izmantojams saskaņā ar Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

3. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 3.1. **Zemesgabala** pirkuma maksa ir **EUR** _____ (summa vārdiem).
- 3.2. *(ja Pircējs ir persona, kura atbilst Privatizācijas noteikumu 12.2.apakš.punktā norādītajam un vēlas par Zemesgabalu norēķināties ar īpašuma kompensācijas sertifikātiem)* **Zemesgabala** pirkuma maksas maksāšanas līdzekļi ir **EUR** _____ (summa vārdiem).
- 3.3. **Zemesgabala** pirkuma maksas samaksas kārtība noteikta šāda:
 - 3.3.1. **EUR** _____ (summa vārdiem) **Pircējs** ir samaksājis **Pārdevējam** kā nodrošinājumu līdz LĪGUMA parakstīšanai un tie tiek ieskaitīti pirkuma maksā;
 - 3.3.2. pirmo iemaksu 10% (desmit procenti) apmērā no **Zemesgabala** pirkuma maksas, t.i., **EUR** _____ (summa vārdiem) **Pircējs** maksā **Pārdevējam** viena mēneša laikā no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas;
 - 3.3.3. *(ja Pircējs ir persona, kura atbilst Privatizācijas noteikumu 12.2 apakš.punktā norādītajam un vēlas par Zemesgabalu norēķināties ar īpašuma kompensācijas sertifikātiem)* Pirkuma maksas daļu īpašuma kompensācijas sertifikātos, **Pircējs** samaksā **Pārdevējam** viena mēneša laikā no **Līguma** spēkā stāšanās dienas;
 - 3.3.4. atlikušo pirkuma maksas daļu **Pircējs** maksā saskaņā ar Pirkuma nomaksas grafiku, kas ir neatņemama LĪGUMA sastāvdaļa (2.pielikums – tiek pievienots, slēdzot līgumu);
 - 3.3.5. par pirkuma maksas nenomaksāto daļu **Pircējs** līdz nomaksas beigām maksā **Pārdevējam** maksu par atlikto maksājumu 6% gadā. Maksu par atlikto maksājumu **Pircējs** veic vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu Pirkuma nomaksas grafikā norādītajos termiņos.
- 3.4. Maksa par atlikto maksājumu tiek aprēķināta ar LĪGUMA spēkā stāšanās dienu. Tās pirmais maksājums veicams vienlaikus ar LĪGUMA 3.3.2.apakšpunktā noteikto pirmo iemaksu.

- 3.5. **Pārdevējs** veic maksas par atlikto maksājumu pārrēķinu saskaņā ar **Pircēja** faktiski veiktajiem maksājumiem. Faktiskā maksa par atlikto maksājumu tiek aprēķināta par katru dienu, ievērojot tajā dienā esošo faktiski nesamaksāto pirkuma maksas daļu, to reizinot ar dienas procentu likmi, kas tiek aprēķināta gada procentu likmi (6% gadā) dalot ar 365 (trīs simti sešdesmit pieci) dienām. Kopējo summu par atlikto maksājumu maksājuma veikšanas dienā veido katru dienu aprēķinātas maksas par atlikto maksājumu kopsomma.
- 3.6. **Pircējam** ir tiesības samaksāt visu pirkuma maksu vai kādu tās daļu pirms Pirkuma nomaksas grafikā noteiktā termiņa. Ja **Pircējs** samaksā visu pirkuma maksu viena mēneša laikā no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu nav jāmaksā.
- 3.7. Par Pirkuma nomaksas grafikā noteikto maksājumu nokavējumu **Pircējs** maksā nokavējuma procentus 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 3.8. Ja **Pircējam** ir no LĪGUMA izrietošu maksājumu parāds, **Pircēja** kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos, tad procentu maksājumos par atlikto maksājumu, tad atlikušās pirkuma maksas pamatsummas maksājumā, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikta cita kārtība.
- 3.9. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad maksāšanas līdzekļi ir saņemti **Pārdevēja** norēķinu kontos.

4. PIRCĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Pircējs** iegūst valdījuma tiesības uz **Zemesgabalu** LĪGUMA spēkā stāšanās dienā. **Pircējam** ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot **Zemesgabalu** atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. **Pircējs** līdz visu LĪGUMĀ noteikto saistību izpildei nedrīkst **Zemesgabalu** vai tā daļu atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas **Pārdevēja** piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar **Zemesgabalu** trešajām personām, no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas uzņemas **Pircējs**. No tā paša brīža **Pircējam** par labu nāk arī visi labumi no **Zemesgabala**, kā arī **Pircējs** nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.
- 4.2. **Pircējs** ņem vērā, ka līdz ar LĪGUMA spēkā stāšanās dienu **Pircējs** maksā nekustamā īpašuma nodokli par **Zemesgabalu**. **Pircējs** ir atbildīgs par nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā, kā arī **Pircējs** ievēro, ka zemesgrāmatā netiek veikta īpašuma tiesību maiņas reģistrācija, ja ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
- 4.3. **Pircējs** bez īpaša uzaicinājuma vai atgādinājuma veic maksājumus par **Zemesgabalu** LĪGUMĀ noteiktajā apmērā un termiņā.
- 4.4. No LĪGUMA izrietošos maksājumus, tajā skaitā nokavējuma procentus, norādot LĪGUMA Nr.RD-1_ - ____-lī, **Pircējs** maksā **Pārdevēja** norēķinu kontā.
- 4.5. **Pircējs** rakstiski paziņo **Pārdevējam** par visu LĪGUMA saistību izpildi.
- 4.6. **Pircējs** apņemas:
 - 4.6.1. ievērot spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu;
 - 4.6.2. ievērot **Zemesgabala** apgrūtinājumus, kas ierakstīti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. _____;
 - 4.6.3. veikt **Zemesgabala** ierīcību saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 4.6.4. saglabāt visus **Zemesgabala** esošos inženiertehniskās apgādes tīklus un nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi tiem piekļūt.
- 4.7. **Pircējs** apņemas divu mēnešu laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas veikt savu īpašuma tiesību uz **Zemesgabalu** reģistrēšanu zemesgrāmatā.
- 4.8. Pēc LĪGUMĀ noteikto saistību izpildes **Pircējs** ir tiesīgs iesniegt atbilstošu iesniegumu **Pārdevējam** par nostiprinājuma lūguma izsniegšanu **Pircējam** īpašuma tiesību uz

Zemesgabalu reģistrēšanai zemesgrāmatā pirms Rīgas domes lēmuma par privatizācijas pabeigšanu pieņemšanas.

- 4.9. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz **Zemesgabalu** reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz **Pircējs**.

5. PĀRDEVĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Pēc LĪGUMĀ noteikto saistību izpildes un Rīgas domes lēmuma par **Zemesgabala** privatizācijas pabeigšanu pieņemšanas, **Pārdevējs** ne ilgāk kā viena mēneša termiņā izsniedz **Pircējam** nostiprinājuma lūgumu **Pircēja** īpašuma tiesību uz **Zemesgabalu** reģistrēšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Pēc LĪGUMĀ noteikto saistību izpildes un **Pircēja** atbilstoša iesnieguma saņemšanas **Pārdevējs**, pēc attiecīga lēmuma pieņemšanas, var izsniegt **Pircējam** nostiprinājuma lūgumu **Pircēja** īpašuma tiesību uz **Zemesgabalu** reģistrēšanai zemesgrāmatā pirms Rīgas domes lēmuma par privatizācijas pabeigšanu pieņemšanas.
- 5.3. **Pārdevējs** kontrolē LĪGUMA noteikumu ievērošanu.

6. LĪGUMA ATCELŠANA

- 6.1. **Pārdevējam** ir tiesības vienpusēji atkāpties no LĪGUMA:
- 6.1.1. ja LĪGUMA 3.3.2.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā nav veikta pirmā iemaksa no **Zemesgabala** pirkuma maksas;
- 6.1.2. ja LĪGUMĀ noteiktie maksājumi pilnā apmērā netiek izdarīti divu termiņu, kādā veicami maksājumi, laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās brīža;
- 6.1.3. ja **Pircējs** nepilda LĪGUMĀ noteiktos pienākumus un neievēro LĪGUMĀ noteiktos termiņus;
- 6.1.4. ja Pirkuma nomaksas grafikā noteiktajā pēdējā maksājuma termiņā nav veikta **Zemesgabala** pilna pirkuma maksas samaksa;
- 6.1.5. ja LĪGUMA 3.7.punktā minētais nokavējuma procentu apmērs sasniedz **Zemesgabala** pirkuma maksas apmēru.
- 6.2. Ja LĪGUMS tiek izbeigts, tad:
- 6.2.1. **Pircējs** maksā **Pārdevējam** līgumsodu 15% apmērā no LĪGUMA 3.1.punktā norādītās pirkuma maksas.
- 6.2.2. **Pircējs** nodod **Pārdevējam Zemesgabalu** līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem;
- 6.2.3. **Pārdevējs** ir tiesīgs prasīt, lai **Pircējs** samaksā:
- 6.2.3.1. no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas līdz tā atcelšanas dienai atlīdzību par **Zemesgabala** lietošanu, kas tiek aprēķināta atbilstoši Ministru kabineta noteikumos par pašvaldības zemes nomu noteiktajā zemes nomas maksas apmērā;
- 6.2.3.2. visus no LĪGUMA izrietošus blakus prasījumus, tajā skaitā maksu par atlikto maksājumu, nokavējuma procentus, līgumsodus u.c.
- 6.2.4. No pirkuma maksas samaksātās daļas tiek ieturēti LĪGUMA 6.2.3.apakšpunktā noteiktie maksājumi, un pēc tam atlikums tiek samaksāts atpakaļ **Pircējam**. Ja **Pircēja** veiktie maksājumi nesedz LĪGUMA 6.2.3.apakšpunktā noteiktos maksājumus, **Pircēja** pienākums ir tos samaksāt.
- Ja **Pircējam** ir tiesības norēķinoties par **Zemesgabalu** izlietot visus savā rīcībā esošos īpašuma kompensācijas sertifikātus, kas tam piešķirti kā kompensācija par neatgūto īpašumu, **Pircējs** saņem atpakaļ izdarītās iemaksas īpašuma kompensācijas sertifikātos pilnā apmērā. No euro samaksātās pirkuma maksas*

*daļas tiek ieturēti LĪGUMA 6.2.3.apakšpunktā noteiktie maksājumi, un pēc tam atlikums tiek samaksāts atpakaļ **Pircējam**. Ja **Pircēja** veiktie maksājumi euro nesedz LĪGUMA 6.2.3.apakšpunktā noteiktos maksājumus, **Pircēja** pienākums ir tos samaksāt.*

7. LĪGUMA ĪPAŠIE NOSACĪJUMI

Pārdevējs piekrīt, ka **Zemesgabala Pircējam** ir tiesības noslēgtā pirkuma līguma ietvaros **Zemesgabalā** veikt būvniecību (t.i., izstrādāt būvniecības priekšlikumu, būvprojektu, kā arī veikt visas citas nepieciešamās darbības saistībā ar būvniecību) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, iepriekš atsevišķi nesaskaņojot būvniecību ar **Pārdevēju**¹.

8. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN IZPILDES TERMIŅŠ

- 8.1. LĪGUMS stājas spēkā dienā, kad tas reģistrēts Rīgas pilsētas pašvaldībā.
- 8.2. LĪGUMS ir spēkā līdz tā saistību un tiesību pilnīgai izpildei.

9. PUŠU ATBILDĪBA

Puses ir savstarpēji atbildīgas par LĪGUMA saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otrai **Pusei** radušos zaudējumus. Katra **Puse** attiecīgi ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.

10. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Visus LĪGUMA izpildes laikā radušos strīdus, ja tos nav izdevies **Pusēm** izšķirt savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

11. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 11.1. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ tiek izdarīti tikai rakstveidā, **Pusēm** savstarpēji vienojoties, un tie ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.
- 11.2. LĪGUMĀ ietvertie nodaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu LĪGUMA noteikumu interpretācijai.
- 11.3. Ja **Puse** maina savus rekvizītus, tad par to rakstiski jāpaziņo otrai **Pusei** vienas nedēļas laikā.
- 11.4. LĪGUMS ir latviešu valodā uz __ (vārdiem) lapām, tostarp __ (vārdiem) pielikumiem, parakstīts trijos eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Viens eksemplārs paliek **Pārdevējam**, divi eksemplāri tiek nodoti **Pircējam**, no kuriem viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.
- 11.5. (Ja **Pircējs** ir fiziska persona) **Pircējs**, parakstot LĪGUMU, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka LĪGUMA sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu **Pārdevējs** apstrādā no Iedzīvotāju reģistra iegūtos viņa personas datus (t.sk. personas kodu).

12. LĪGUMA PUŠU REKVIZĪTI

¹ Izņemot gadījumus, ja tas ir pretrunā ar citiem pirkuma līguma noteikumiem.

12.1. **Pārdevējs:** Rīgas pilsētas pašvaldība.

Adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539.

Norēķinu konts: Rīgas domes Finanšu departaments, reģistrācijas Nr.90000064250:

- konta Nr. LV44NDEA0020300000001, NORDEA BANK Finland Plc Latvijas filiāle, kods NDEALV2X vai

- konta Nr.LV85UNLA0020300000001, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X.

12.2. **Pircējs:** _____.

Adrese: _____, _____, LV-_____.

Norēķinu konts: _____, AS _____ banka, bankas kods _____.

13. LĪGUMA PUŠU KONTAKTINFORMĀCIJA

13.1. Rīgas pilsētas pašvaldība.

Kontaktinformācija: Īpašuma departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvalde; tālrunis 67181969, e-pasts: dia@riga.lv.

Jautājumos par Pārjaunojuma līgumā noteiktajiem maksājumiem Īpašuma departamenta Administratīvā pārvalde, tālrunis 67037548, e-pasts: diap@riga.lv.

13.2. *Pircēja Vārds Uzvārds/Nosaukums.*

Kontaktinformācija: tālrunis _____, e-pasts: _____.

Pārdevējs:

Rīgas pilsētas pašvaldība

Rīgas pilsētas izpilddirektors

Pircējs:

_____._____.201_.

Par līguma izpildes organizēšanu un kontroli atbildīgs Rīgas domes Īpašuma departaments