

1. pielikums
Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma
Krāslavas ielā 19, Rīgā,
33658/42098 domājamo daļu izsoles noteikumiem

(ja tiek izmantotas pirmpirkuma tiesības)

RĪGAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
KRĀSLAVAS IELĀ 19, RĪGĀ,
33658/42098 DOMĀJAMO DALU

PIRKUMA LĪGUMS Nr. RD-___ - _____ -li

Rīgā,

201_.gada ____.

Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk – Pārdevējs), kuru, pamatojoties uz Rīgas domes 01.03.2011. saistošajiem noteikumiem Nr. 114 „Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums” un Rīgas domes 23.07.2018. pilnvaru Nr. 2-37/RD-18-94-pv, pārstāv Rīgas domes Īpašuma departamenta direktore Aija Rimicāne, no vienas puses, un

_____ (vārds, uzvārds), personas kods _____ (turpmāk – Pircējs), no otras puses *(ja pirmpirkuma tiesības izmanto viena pirmpirkuma tiesīgā persona atsevišķi)*

vai

_____ (vārds, uzvārds), personas kods _____, un

_____ (vārds, uzvārds), personas kods _____, (turpmāk kopā – Pircēji) *(ja pirmpirkuma tiesības izmanto abas pirmpirkuma tiesīgās personas kopā)*
(turpmāk kopā – Puses),

pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un ņemot vērā Rīgas domes 29.08.2018. lēmumu Nr. 1483 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Krāslavas ielā 19, Rīgā (kadastra Nr. 0100 040 0066), atsavināšanu”, Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Krāslavas ielā 19, Rīgā, 33658/42098 domājamo daļu izsoles noteikumus, kas apstiprināti ar Rīgas domes Īpašuma departamenta _____.2018. rīkojumu Nr. DI-18-____-rs,

noslēdz šādu Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu Krāslavas ielā 19, Rīgā (kadastra Nr. 0100 040 0066), kas sastāv no zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 040 0066; kopējā platība 641 m²) 33658/42098 domājamām daļām (turpmāk – Īpašums). *(ja pirmpirkuma tiesības izmanto viena pirmpirkuma tiesīgā persona atsevišķi)*

vai

1.1. Pārdevējs pārdod un Pircēji pērk Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu Krāslavas ielā 19, Rīgā (kadastra Nr. 0100 040 0066), kas sastāv no zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 040 0066; kopējā platība 641 m²) 33658/42098 domājamām daļām (_____ (vārds, uzvārds) pērk _____ domājamās daļas un _____ (vārds, uzvārds) – _____ domājamās daļas) (turpmāk – Īpašums). *(ja pirmpirkuma tiesības izmanto abas pirmpirkuma tiesīgās personas kopā)*

1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 29410.

- 1.3. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018. gadam zemesgabals (kadastra apzīmējums 0100 040 0066) atrodas:
 - 1.3.1. jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J);
 - 1.3.2. Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijā.
- 1.4. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.5. Pircējs(-i) pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies(-ušies) ar zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 040 0066) Zemes robežu plānu (pielikums), Īpašuma faktisko stāvokli un apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas. Pārdevējs neuzņemas atbildību par viņam nezināmiem Īpašuma apslēptiem trūkumiem un par Īpašuma dabiskajām īpašībām, kā arī par tādiem trūkumiem, kas Pircējam(-iem) pašam ir zināmi vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti, piegriežot visparastāko uzmanību un nepielietojot speciālas zināšanas.

2. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Īpašuma pirkuma maksa ir 26 300 EUR (divdesmit seši tūkstoši trīs simti eiro).
- 2.2. Īpašuma pirkuma maksas samaksas kārtība noteikta šāda:
 - 2.2.1. 2630 EUR (divi tūkstoši seši simti trīsdesmit eiro) Pircējs(-i) ir samaksājis(-uši) Pārdevējam līdz Līguma parakstīšanai;
 - 2.2.2. 23 670 EUR (divdesmit trīs tūkstoši seši simti septiņdesmit eiro) Pircējam(-iem) ir jāsamaksā Pārdevējam divu nedēļu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.3. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad naudas līdzekļi saņemti Pārdevēja norēķinu kontā.
- 2.4. Par Līgumā noteikto maksājumu nokavējumu Pircējs(-i) maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.5. Ja Pircējam(-iem) ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, Pircēja(-u) kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos, tad atlikušās Īpašuma pirkuma maksas pamatsummas maksājumā, ja spēkā esošajos tiesību aktos nav noteikta cita kārtība.

3. PIRCĒJA(-U) TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Pircējs(-i) iegūst valdījuma un lietošanas tiesības uz Īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam(-iem) pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā Pārdevējs izsniedz Pircējam(-iem) viena mēneša laikā pēc visu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas.
- 3.2. Visu risku par zaudējumiem, kas saistībā ar Īpašumu var rasties trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas Pircējs(-i). No tā paša brīža Pircējam(-iem) par labu nāk arī visi labumi no Īpašuma, kā arī Pircējs(-i) nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.
- 3.3. Pircējs(-i) līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst Īpašumu vai tā daļu atsavināt, sadalīt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas Pārdevēja piekrišanas.
- 3.4. Pircējs(-i) ņem vērā, ka:
 - 3.4.1. saskaņā ar jauno Rīgas teritorijas plānojumu (RTP2030) zemesgabalam (kadastra apzīmējums 0100 040 0066) plānots mainīt teritorijas atļauto izmantošanu uz jauktas centra apbūves teritoriju (JC6);
 - 3.4.2. šobrīd zemesgabals (kadastra apzīmējums 0100 040 0066) nepiegun Krāslavas ielas sarkanajai līnijai, bet saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā izstrādāto Krāslavas ielas sarkano līniju korekcijas projekta priekšlikumu Krāslavas ielas sarkanā līnija ir noteikta pa zemesgabala robežu;

3.4.3. pats ir atbildīgs par nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā.

3.5. Pircējs(-i) apņemas:

3.5.1. viena mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus zemesgrāmatu nodaļā, lai veiktu īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda, un segt visus ar to saistītos izdevumus;

3.5.2. ievērot Īpašuma apgrūtinājumus, kas ierakstīti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 29410.

3.6. Līgumā minētos maksājumus ar norādi „Pirkuma līgums Nr. RD-__-____-lī” Pircējs(-i) maksā Pārdevēja norēķinu kontā.

3.7. Pircēji par visu Līguma saistību izpildi atbild solidāri. *(ja pirmpirkuma tiesības izmanto abas pirmpirkuma tiesīgās personas kopā)*

4. LĪGUMA IZBEIGŠANA

4.1. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, vienu mēnesi iepriekš par to rakstveidā paziņojot Pircējam (-iem):

4.1.1. ja Līguma 2.2.2. apakšpunktā noteiktajā termiņā un apmērā netiek veikta Īpašuma pirkuma maksas samaksa pilnā apmērā;

4.1.2. ja Pircējs(-) pienācīgi nepilda Līgumā noteiktos pienākumus un neievēro Līgumā noteiktos termiņus;

4.1.3. ja Līgumā minēto nokavējuma procentu apmērs sasniedz Līguma 2.1. punktā noteiktās Īpašuma pirkuma maksas apmēru.

4.2. Ja Līgums tiek izbeigts, tad:

4.2.1. Pircējs(-i) nodod Pārdevējam Īpašumu līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem;

4.2.2. Pārdevējs ir tiesīgs prasīt un Pircējam(-iem) ir pienākums samaksāt:

4.2.2.1. visus no Līguma izrietošus blakus prasījumus, tajā skaitā Līgumā paredzētos nokavējuma procentus u.c.;

4.2.2.2. no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz tā izbeigšanas dienai atlīdzību par Īpašuma lietošanu, kas tiek aprēķināta atbilstoši Ministru kabineta noteikumos par pašvaldības zemes nomu noteiktajā zemes nomas maksas apmērā;

4.2.2.3. līgumsodu 15% apmērā no Līguma 2.1. punktā noteiktās Īpašuma pirkuma maksas.

4.2.3. no samaksātās Īpašuma pirkuma maksas tiek ieturēti Līguma 4.2.2. apakšpunktā noteiktie maksājumi, un pēc tam atlikums samaksāts atpakaļ Pircējam(-iem). Ja veiktie maksājumi nesedz Līguma 4.2.2. apakšpunktā noteiktos maksājumus, tad Pārdevējs ir tiesīgs prasīt to samaksu un Pircējam(-iem) pienākums ir tos samaksāt.

5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS

Līgums stājas spēkā dienā, kad tas reģistrēts Rīgas pilsētas pašvaldībā.

6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

6.1. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā tiek izdarīti rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

- 6.2. Līgumā ietvertie nodaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu Līguma noteikumu interpretācijai.
- 6.3. Ja Puse maina savus rekvizītus, par to rakstiski jāpaziņo otrai Pusei vienas nedēļas laikā.
- 6.4. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikas tiesību aktus.
- 6.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz ___ lapām, tostarp vienu pielikumu, un parakstīts trīs eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Viens eksemplārs paliek Pārdevējam, divi eksemplāri tiek nodoti Pircējam(-iem), no kuriem viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.

7. LĪGUMA PUŠU REKVIZĪTI

- 7.1. Pārdevējs: Rīgas pilsētas pašvaldība,
reģistrācijas Nr. 90011524360,
adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539,
norēķinu konts: Nr. LV 71 NDEA 0020 3000 00000, „Luminor Bank AS”, bankas kods NDEALV2X vai
Nr. LV 15 UNLA 0020 3000 00000, AS „SEB banka”, bankas kods UNLALV2X.
- 7.2. Pircējs(-i): _____,
personas kods _____,
adrese: _____, LV-_____,
norēķinu konts Nr. _____, _____, bankas kods _____.
- _____
personas kods _____,
adrese: _____, LV-_____,
norēķinu konts Nr. _____, _____, bankas kods _____.

8. LĪGUMA PUŠU KONTAKTINFORMĀCIJA

- 8.1. Pārdevējs:
kontakttinformācija Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvalde:
tālrunis 67105213, e-pasts: dia@riga.lv;
jautājumos par Līgumā noteiktajiem maksājumiem Rīgas domes Īpašuma departamenta Finanšu plānošanas pārvalde; tālrunis 67037548, e-pasts difp@riga.lv;
- 8.2. Pircējs(-i):
_____, kontakttinformācija: tālrunis _____, e-pasts: _____.
_____, kontakttinformācija: tālrunis _____, e-pasts: _____.

Pielikumā: Zemes robežu plāna kopija uz 1 lp.

Pušu paraksti:

PĀRDEVĒJS:

PIRCĒJS(-I):

Rīgas domes
Īpašuma departamenta direktore
Aija Rimicāne

_____._____.201__.

_____._____.201__.

Par līguma izpildes organizēšanu un kontroli atbildīgs Rīgas domes Īpašuma departaments.