

1. pielikums
Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma
Maskavas ielā 155B, Rīgā,
249/1295 domājamo daļu izsoles noteikumiem
1. projekts (ja tiek izmantotas pirmpirkuma tiesības)

**RĪGAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
MASKAVAS IELĀ 155B, RĪGĀ, 249/1295 DOMĀJAMO DAĻU**

PIRKUMA LĪGUMS Nr. RD-___ - _____-lī

Rīgā,

20__ .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

_____ (nosaukums), reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – Pircējs), kuru, pamatojoties uz _____, pārstāv _____ (amats, vārds, uzvārds), no otras puses
vai

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

_____ (vārds, uzvārds), personas kods _____ (turpmāk – Pircējs), kuru, pamatojoties uz pilnvaru, kas ____ .____ .____ izdota pie zvērināta notāra _____ (vārds, uzvārds), pārstāv _____ (vārds, uzvārds), personas kods _____, no otras puses

(turpmāk kopā – Puses),

pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un ņemot vērā Rīgas domes 19.09.2018. lēmumu Nr. 1552 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Maskavas ielā 155, Rīgā (kadastra Nr. 0100 546 0037), 249/1295 domājamo daļu atsavināšanu”, Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Maskavas ielā 155B, Rīgā, 249/1295 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 piederošās nekustamā īpašuma Maskavas ielā 155B, Rīgā (iepriekšējā adrese – Maskavas iela 155, Rīga) (kadastra Nr. 0100 546 0037), kas sastāv no garāžas ēkas (kadastra apzīmējums 0100 046 0149 003), 249/1295 domājamās daļas ar lietošanas tiesībām uz garāžu boksu Nr. 19 (telpu grupas kadastra apzīmējums 0100 046 0149 003 005) (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 22587.
- 1.3. Īpašums ir saistīts ar zemesgabalu Maskavas ielā 155B, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 046 0149) (turpmāk arī – Zemesgabals), uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 29126 privātpersonām un Latvijas valstij.
- 1.4. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018. gadam Zemesgabals, ar ko saistīts Īpašums, atrodas:

- 1.4.1. jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J), kur garāžas apbūve ir atļautā izmantošana;
- 1.4.2. Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijā.
- 1.5. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.6. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar 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 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 1900 EUR (viens tūkstotis deviņi simti eiro).
- 2.2. Īpašuma pirkuma maksas samaksas kārtība noteikta šāda:
 - 2.2.1. 190 EUR (viens simts deviņdesmit eiro) Pircējs ir samaksājis Pārdevējam līdz Līguma parakstīšanai;
 - 2.2.2. 1710 EUR (viens tūkstotis septiņi simti desmit eiro) Pircējam 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 maksā nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.5. Ja Pircējam ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, Pircēja 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 TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Pircējs iegūst valdījuma tiesības uz Īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu Īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā Pārdevējs izsniedz Pircējam 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. No tā paša brīža Pircējam par labu nāk arī visi labumi no Īpašuma, kā arī Pircējs nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.
- 3.3. No Līguma spēkā stāšanās dienas Pircējs uzņemas visus riskus par Īpašuma bojāeju vai bojāšanos.
- 3.4. Pircējs līdz visu Līgumā noteikto maksājumu samaksai nedrīkst Īpašumu vai tā daļu atsavināt, sadalīt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas Pārdevēja piekrišanas.
- 3.5. Pircējs ņem vērā, ka:
 - 3.5.1. pats ir atbildīgs par nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā;
 - 3.5.2. atbilstoši Rīgas domes 03.07.2012. lēmumam Nr. 4936 "Par Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu" ir uzsākta jaunā Rīgas teritorijas plānojuma (RTP2030) izstrāde, saskaņā ar kuru plānots, ka Zemesgabals, ar kuru saistīts Īpašums, atradīsies jauktas centra apbūves teritorijā (JC6), kur transporta apkalpojošā infrastruktūra (t.sk. garāža) paredzēta kā viens no papildizmantotības veidiem, un Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41);

- 3.5.3. Zemesgabals, uz kura atrodas Īpašums, piegul Maskavas ielas sarkanajām līnijām un zemesgrāmatā tas ir apgrūtināts ar koplietošanas ceļu 274 m² platībā, taču piekļuve pie garāžas ēkas (kadastra apzīmējums 0100 046 0149 003) pa Zemesgabalu šobrīd nav iespējama un arī nākotnē varētu būt apgrūtināša vai pat neiespējama; piekļūt Īpašumam var pa blakus esošo zemesgabalu (kadastra apzīmējums 0100 046 0105), kas ietilpst nekustamā īpašuma Maskavas ielā 155, Rīgā (kadastra Nr. 0100 046 0105), sastāvā un kas ir Rīgas pilsētas pašvaldības un privātpersonu kopīpašums; īpašums Maskavas ielā 155, Rīgā (kadastra Nr. 0100 046 0105), zemesgrāmatā nav apgrūtināts ar koplietošanas ceļu;
- 3.5.4. Pircējam jāslēdz līgums ar Īpašumam atbilstošo Zemesgabala domājamo daļu īpašnieci – Latvijas valsti – par Īpašuma apsaimniekošanai un uzturēšanai nepieciešamās Zemesgabala daļas nomu. *Ja pircējs nav Latvijas valsts*
- 3.6. Pircējs apņemas:
- 3.6.1. izmantot Īpašumu atbilstoši spēkā esošajiem apbūves noteikumiem;
- 3.6.2. viena mēneša laikā no nostiprinājuma līguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus zemesgrāmatu nodaļā, lai veiktu īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda, un segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 3.7. Līgumā minētos maksājumus ar norādi „Pirkuma līgums Nr. RD-__-____-lī” Pircējs maksā Pārdevēja norēķinu kontā.

4. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 4.1. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, vienu mēnesi iepriekš par to rakstveidā paziņojot Pircējam:
- 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 nodod Pārdevējam Īpašumu līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem;
- 4.2.2. Pārdevējs ir tiesīgs prasīt un Pircējam 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 Ministru kabineta noteikumos par pašvaldību mantas izmantošanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem noteiktajā kārtībā;
- 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. Ja veiktie maksājumi nesedz Līguma 4.2.2. apakšpunktā noteiktos maksājumus, tad Pārdevējs ir tiesīgs prasīt to samaksu un Pircējam 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 un parakstīts trīs eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Viens eksemplārs paliek Pārdevējam, divi eksemplāri tiek nodoti Pircējam, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.

7. LĪGUMA PUŠU REKVIZĪTI

- 7.1. Pārdevējs: Rīgas pilsētas pašvaldība,
adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539,
norēķinu konts: Rīgas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90011524360,
konta Nr. LV71NDEA0020300000000, „Luminor Bank AS”, bankas kods NDEALV2X
vai
konta Nr. LV15UNLA0020300000000, AS „SEB banka”, bankas kods UNLALV2X.
- 7.2. Pircējs: _____,
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:
kontakttinformācija: tālrunis _____, e-pasts: _____.

Pušu paraksti:

PĀRDEVĒJS:

PIRCĒJS:

Rīgas domes
Īpašuma departamenta direktore
Aija Rimicāne

____.____.20__.

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