

## PIRKUMA LĪGUMS.

Rīgā, 2022.gada \_\_\_\_.

**SIA "Eko forums pluss"**, reģistrācijas Nr. 40003884083, tās valdes locekļa Normunda Saminska personā, turpmāk tekstā – **Pārdevējs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, tās valdes locekļa \_\_\_\_\_personā, turpmāk tekstā – **Pircējs**, no otras puses,

abas puses kopā turpmāk tekstā sauktas Līdzēji, ņemot vērā ka:

- 202\_\_gada \_\_\_\_\_noslēdzās publiski izsludinātā nekustamā īpašuma cenu aptauja (turpmāk tekstā – Cenu aptauja), kurā Pircējs piedāvāja augstāko cenu, šādi paužot vēlmi iegādāties no Pārdevēja attiecīgo nekustamo īpašumu saskaņā ar Cenu aptaujas un šī pirkuma līguma noteikumiem;

- Cenu aptaujas noteikumi ir saistoši Pircējam arī pēc šī pirkuma līguma noslēgšanas;

- 202\_\_gada \_\_\_\_\_Pircējs ir iemaksājis Pārdevējam drošības naudu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_eiro) apmērā (turpmāk tekstā - Drošības nauda), kas atbilstoši Cenu aptaujas noteikumiem ir ieskaitāma piedāvātās cenas summā jeb nekustamā īpašuma pirkuma cenā (maksā), ja tiek izpildīti Cenu aptaujas un šī pirkuma līguma noteikumi,

savstarpēji vienojoties, bez spaidiem, maldības un viltus, noslēdz sekojoša satura līgumu, kas ir saistošs Līdzējiem, to mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem:

### 1.LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pamatojoties uz 202\_\_gada \_\_\_\_\_noslēgušās nekustamā īpašuma Cenu aptaujas rezultātiem, Pārdevējs pārdod Pircējam un Pircējs pērk Pārdevējam piederošo **nekustamo īpašumu** \_\_\_\_\_, kadastra Nr. \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Īpašums**.

1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir reģistrētas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā Nr.\_\_\_\_\_.

### 2.PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Saskaņā ar Cenu aptaujas rezultātiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Īpašumu par pirkuma maksu **EUR** \_\_\_\_\_ (**\_\_\_\_\_eiro**), turpmāk tekstā – **Pirkuma maksa**. Pirkuma maksa ir samaksāta Pārdevējam ar brīdi, kad tā pilnā apmērā pārskaitīta uz Pārdevēja kontu un ir pieejama Pārdevējam.

2.2. Līdzēji apliecina, ka slēdzot šo līgumu viņi apzinās pārdotā un nopirktā Īpašuma vērtību un atsakās šajā sakarā celt pretenzijas viens pret otru, bet konkrēti prasības par 2.1. punktā noteiktās Pirkuma maksas maiņu un/vai līguma atcelšanu jebkādu zaudējumu dēļ. Līdzēji apliecina, ka Pirkuma maksa ir noteikta Cenu aptaujā, ka Pirkuma maksa ir taisnīga un patiesa atbildība par Īpašumu un tā atbilst Īpašuma faktiskajam un tiesiskajam stāvoklim un vērtībai.

2.3. Pirkuma maksas daļu, kas ir starpība starp šī līguma 2.1. punktā norādīto Pirkuma maksu un Drošības naudu, bet konkrēti, **EUR** \_\_\_\_\_ (**\_\_\_\_\_euro**), Pircējs samaksā Pārdevējiem, naudu pārskaitot uz Pārdevēja kontu Nr. \_\_\_\_\_, kas atvērta Industra Bank AS, 2 (divu) darba dienu laikā pēc Pircēja Īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā, saskaņā ar darījuma konta līguma, turpmāk- **Darījuma konta līgums**, noteikumiem, kas tiks noslēgti starp Līdzējiem un AS "\_\_\_\_\_banka", reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Banka**, līdz 2022.gada \_\_\_\_\_.

2.4. Pamatojoties uz Darījuma konta līguma noteikumiem, Pircēja pienākums ir šī līguma 2.3. punktā norādīto Pirkuma maksas daļu un Darījuma konta līgumā paredzēto komisijas maksu pilnā apmērā ieskaitīt darījuma kontā, turpmāk- **Darījuma konts**, ne vēlāk kā līdz 2022. gada \_\_\_\_\_un par to izsniegt rakstisku apliecinājumu Pārdevējam.

### 3. LĪDZĒJU APLIECINĀJUMI, PIENĀKUMI, TIESĪBAS

3.1. Līdzēji vienojas, ka tiesības un labumi, kas rodas vai var rasties no Īpašuma, pāriet Pircēja rīcībā ar dienu, kad Pircēja Īpašuma tiesības uz Īpašumu būs nostiprinātas zemesgrāmatā un Pārdevējs būs saņēmis visu Pirkuma maksu, ievērojot šī līguma 2.1. punktā noteikto.

3.2. Līdzēji vienojas, ka Pircējs ir atbildīgs par Īpašuma saglabāšanu, uzņemas visu risku par nejaušu gadījumu līdz ar Īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.

3.3. Pārdevējs apliecina un garantē, ka Īpašums pieder tikai un vienīgi viņam, un tas ne kopumā, ne pa daļām nav un šī līguma darbības laikā netiks nevienam atsavināts, izņemot Pircējam saskaņā ar šī līguma noteikumiem. Pārdevējs ar šo informē Pircēju, ka:

1) Īpašumam ir noteiktas aizlieguma atzīmes bez AS "PNB Banka", vien. reģ.Nr.40003072918, (iepriekšējais nosaukums- akciju sabiedrība "NORVIK BANKA"), turpmāk- PNB Banka, rakstiskās piekrišanas Pārdevējam piederošo Īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

2) Īpašumam ir nostiprinātas hipotēkas par labu PNB Bankai.

Pārdevējs aņemas dzēst par labu AS PNB Bankai noteiktas aizlieguma atzīmes un nostiprinātas hipotēkas 12 (divpadsmit) darba dienu laikā pēc šī līguma un Darījuma konta līguma parakstīšanas, šī līgumā 2.3. punktā norādītās Pirkuma maksas daļas pilnā apmērā ieskaitīšanas Darījuma kontā un Darījuma konta līgumā paredzētās komisijas maksas apmaksas. Pārdevējs arī apliecina un garantē, ka Īpašums nav apgrūtināts ar lietu tiesībām, izņemot tos apgrūtinājumus, kas ir ierakstīti Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu

nodalījumā Nr. \_\_\_\_\_ uz šī līguma parakstīšanas dienu, tas nav strīdā un zem aizlieguma neatrodas, un tādēļ par visām trešo personu prasībām, kas būs radušās Pārdevēja darbības vai bezdarbības rezultātā, kā arī par visām prasībām, kas būs saistītas ar Pārdevēja īpašuma tiesībām uz Īpašumu, atbildēs vienīgi Pārdevējs.

**3.4.** Pārdevējs, parakstot šo līgumu, apliecina, ka aprēķinātais nekustamā īpašuma nodoklis par Īpašumu Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir pilnībā nomaksāts un šajā sakarā nepastāv šķēršļi Pircēja Īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz Īpašumu. Pircēja pienākums ir maksāt nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Īpašums nostiprināts zemesgrāmatā uz Pircēja vārda. Pircējs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīga paziņojuma/rēķina saņemšanas dienas samaksāt Pārdevējam nekustamā īpašuma nodokli, kuru tas veicis Pircēja vietā.

**3.5.** Parakstot šo līgumu, Pārdevējs apliecina, ka tas neradīs Īpašumam jaunus apgrūtinājumus līdz Pircēja Īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, izņemot gadījumus, ja tas būs saistīts ar Pircēja darbību vai bezdarbību.

**3.6.** Pārdevējam tiek pielīgtas tiesības vienpusēji atkāpties no šī līguma, nosūtot Pircējam attiecīgu rakstisku paziņojumu šādos gadījumos:

3.6.1. ja šī līgumā noteiktajā termiņā netiek parakstīts Darījuma konta līgums;

3.6.2. ja šī līgumā noteiktajā termiņā Darījuma kontā nav iemaksāta šī līguma 2.3. punktā norādītā Pirkuma maksa daļa un /vai Darījuma konta līgumā paredzētā komisijas maksa pilnā apmērā;

3.6.3. ja Pārdevējs šajā līgumā un Darījuma konta līgumā noteiktajā kārtībā un laikā nav saņēmis Pirkuma maksu;

3.6.4. ja līgumā noteiktajā termiņā Pircēja vainas dēļ netiek parakstīts nostiprinājuma līgums;

3.6.5. ja 35 (trīsdesmit piecu) dienu laikā pēc nostiprinājuma līguma parakstīšanas Pircējs nav veicis savu Īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā;

3.6.6. ja Pircējs neievēro un neizpilda savas šī līguma 2.3., 3.11., 3.12. un/vai 3.14. punktus noteiktās saistības tām paredzētajos izpildes termiņos un pieļauto pārkāpumu nav novērsis 3 (trīs) dienu laikā no attiecīga Pārdevēja paziņojuma saņemšanas dienas;

3.6.7. ja jebkāda daļa no Pirkuma maksas kļūst nepieejama Pārdevējam saistībā ar Pircēja rīcību vai saistībā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumu minētā nauda tiek aizturēta, arestēta, bloķēta u.tml., tai skaitā darījuma summa, kas iemaksāta Darījuma kontā.

**3.7.** Gadījumā, ja Pārdevējs izmanto savas tiesības vienpusēji atkāpties no šī līguma, tad šis līgums tiks uzskatīts par vienpusēji izbeigtu piektajā darba dienā pēc paziņojuma par vienpusēju atkāpšanos nosūtīšanas Pircējam. Šādā gadījumā Īpašums bezstrīdus kārtībā nonāk atpakaļ Pārdevēja neierobežotā īpašumā, un Pārdevējs ir tiesīgs brīvi ar to rīkoties, tostarp atsavināt jebkurai trešajai personai. Turklāt Drošības nauda tiek paturēta un Pircējs to nav tiesīgs prasīt atpakaļ.

**3.8.** Ja Pārdevējs izmanto atkāpšanās tiesību, bet Īpašuma tiesības uz Īpašumu jau ir nostiprinātas zemesgrāmatā Pircējam, tad uzskatāms un atzīstams, ka Īpašuma tiesības uz Īpašumu ir atjaunotas Pārdevējam ar Pārdevēja paziņojuma par atkāpšanos no līguma nosūtīšanas dienas, taču domstarpību novēršanai Līdzēji 5 (piecu) darba dienu laikā no Pārdevēja vienpusējās atkāpšanās dienas apņemas parakstīt šī līguma atcēlēja līgumu, parakstīt nostiprinājuma līgumu par Īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā atpakaļ uz Pārdevēja vārda un 5 (piecu) dienu laikā pēc šī līguma atcēlēja līguma un nostiprinājuma līguma parakstīšanas iesniegt attiecīgajā zemesgrāmatā nostiprinājuma līgumu ar nepieciešamajiem dokumentiem, lai nostiprinātu Īpašumu uz Pārdevēja vārda un atjaunotu Īpašuma tiesisko stāvokli, kāds tas ir līguma noslēgšanas dienā. Pircējs atlīdzina Pārdevējam visus Pircēja darbības, kā arī bezdarbības, rezultātā radušos zaudējumus, tostarp izdevumus, kas saistīti ar līguma noslēgšanu, izpildi un Īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu atpakaļ Pārdevējam. Ja Pircējs šajā līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā neparaksta šī līguma atcēlēja līgumu un attiecīgu nostiprinājuma līgumu, tad Pircējam papildus jāmaksā līgumsods 10 % apmērā no Pirkuma maksas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes.

**3.9.** Parakstot šo līgumu, Pircējs apliecina, ka tam ir zināma Īpašuma atrašanās vieta dabā, Pircējs ir rūpīgi iepazinies ar Īpašuma faktisko un juridisko stāvokli, ir izpētījis dabā Īpašumu pēc saviem ieskatiem tik tālu, cik viņš uzskatīja par nepieciešamo, Pircējs ir iepazinies ar Īpašuma juridisko un faktisko sastāvu, Īpašuma zemesgrāmatu ierakstiem, Pircējam ir zināmas Īpašuma izmantošanas iespējas un zemesgrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi, izdevumi un nodokļi, kas ir un būs saistīti ar Īpašumu, tādēļ Pircējs apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju nekādas pretenzijas visa iepriekš minētā sakarā.

**3.9.1.** Pircējs ar šo apliecina, ka Pircējs ir iepazinies ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. \_\_\_\_ ierakstiem par lietu tiesībām, kas apgrūtināta Īpašumu.

**3.10.** Pircējs ar šo apliecina, ka ir tiesībspējīgs noslēgt šo līgumu un iegādāties Īpašumu.

**3.11.** Gadījumos, kad kredītiestāde, kurā atvērta Pārdevēja bankas konts, nobloķē Pirkuma maksas samaksai iemaksātos naudas līdzekļus, Pircēja pienākums ir sadarboties ar Pārdevēju, lai izpildītu minētās kredītiestādes prasības, un nevilcinoties iesniegt visu prasīto un uz viņu attiecināmo informāciju un dokumentus. Gadījumā, ja minētie naudas līdzekļi netiek atbrīvoti ilgāk kā 60 (sešdesmit) dienas, tad Pārdevējs ir tiesīgs realizēt savas tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī līguma.

**3.12.** Pircēja pienākums ir nodrošināt, ka pēc šī pirkuma līguma noslēgšanas, 5 (piecu) darba dienu laikā pašvaldības iestādē tiks iesniegti nepieciešami dokumenti jautājuma izlemšanai par pašvaldības pirkuma tiesību izlietošanu uz Īpašumu, kā arī piekrišanas izsniegšanu iegādāties Īpašumu, ja tas ir attiecināms uz konkrēto gadījumu.

**3.13.** Ja attiecīgā pašvaldība lemj par pirkuma tiesību izlietošanu uz Īpašumu, tad šis līgums ir uzskatāms par izbeigtu 5. (piektajā) dienā no attiecīgā pašvaldības lēmuma par pirkuma tiesību izlietošanu pieņemšanas brīža.

Ja Līdzēji nevienojas savādāk, tad 5 (piecu) dienu laikā no šī līguma izbeigšanas brīža, Pārdevējs atmaksā Pircējam saņemto Pirkuma maksu, pārskaitot uz Pircēja bankas norēķinu kontu, no kura attiecīgie maksājumi tika veikti.

**3.14.** Pircējam ir pienākums pēc visu nepieciešamo dokumentu parakstīšanas un saņemšanas 5 (piecu) darba dienu laikā iesniegt nostiprinājuma lūgumu ar visiem tā pielikumiem attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā.

**3.15.** Pircējs uzņemas pienākumu pilnā apmērā un noteiktā termiņā samaksāt Pārdevējam Pirkuma maksu saskaņā ar šo līgumu, kā arī izpildīt citus šajā līgumā noteiktos pienākumus.

**3.16.** Līdzēji uzņemas godprātīgi pildīt šai līgumā noteiktās saistības, un katrs no Līdzējiem ir materiāli atbildīgs par līguma neizpildi vai tā nepienācīgu izpildi saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

#### **4. ĪPAŠUMA NOSTIPRINĀŠANA, NODOŠANA PIRCĒJAM**

**4.1.** Līdzēji apņemas pie zvērināta notāra parakstīt nostiprinājuma lūgumus par Pircēja Īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Īpašumu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šī līguma 2.3. punktā norādītās Pirkuma maksas daļas un Darījuma konta līgumā paredzētās komisijas maksas pilnā apmērā iemaksas Bankas Darījuma kontā, pašvaldības atteikuma no pirmpirkuma tiesību izmantošanas saņemšanas.

**4.2.** Pircējs apņemas šī līguma sakarā veikt visas nepieciešamās darbības valsts, pašvaldību institūcijās, zemesgrāmatā, iesniegt un saņemt nepieciešamos dokumentus, tajā skaitā, iesniegt nostiprinājuma lūgumu ar visiem pielikumiem attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā, un nokārtot pārējās formalitātes iepriekš minētā sakarā.

**4.4.** Līdzēji vienojas, ka Pārdevējs nodos Pircējam Īpašumu un Pircējs to pieņems 3 (trīs) darba dienu laikā pēc tam, kad Pircēja Īpašuma tiesības uz Īpašumu būs nostiprinātas zemesgrāmatā un Pārdevējs būs saņēmis visu Pirkuma maksu, ievērojot šī līguma 2.1. punktā noteikto.

**4.5.** Līdzēji vienojas, ka vienlaicīgi ar Īpašuma nodošanu Pārdevējs nodod Pircējam un Pircējs pieņem visu ar Īpašumu saistīto dokumentāciju, kas ir Pārdevēja rīcībā.

**4.6.** Līdzēji vienojas, ka visus izdevumus, kas saistīti ar parakstu apliecināšanu uz šī līguma, ja Līdzēji vienojas par šādu darbību veikšanu, nostiprinājuma lūgumu apliecināšanu pie zvērināta notāra, valsts un kancelejas nodevu samaksu par Pircēja Īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, kā arī izdevumus par darījuma konta atvēršanu un apkalpošanu sedz Pircējs.

#### **5. CITI NOTEIKUMI**

**5.1.** Līguma teksts Līdzējiem pilnībā saprotams, līgumā lietotajiem jēdzieniem un formulējumiem Līdzēji piekrīt un apliecina, ka līgums sastādīts vadoties no Līdzēju iesniegtajiem dokumentiem un dotās informācijas, ko Līdzēji uzskata par pietiekamu un vispusīgi izklāstītu šajā līgumā un par kuras patiesumu Līdzēji atbild patstāvīgi.

**5.2.** Ja Līdzējiem šī līguma saistību izpildes gaitā radīsies nepieciešamība šo līgumu izmainīt un/vai papildināt, tādā gadījumā var tikt noslēgta papildus vienošanās, kuru paraksta Līdzēji, un kas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.

**5.3.** Visi paziņojumi un cita veida korespondence nododama personiski, nosūtāma ierakstītā vēstulē vai uz e-pastu elektroniska dokumenta formā, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu uz šādām adresēm:

5.2.1. Pārdevējam – Ernesta Birznieka-Upīša iela 21, Rīga, LV-1011; [izsoles@pnbbanka.eu](mailto:izsoles@pnbbanka.eu); +371 9415520;

5.2.2. Pircējam – \_\_\_\_\_.

**5.4.** Strīdus šī līguma sakarā Līdzēji izskata savstarpējās sarunās. Ja Līdzēji nevar savstarpēji vienoties, strīdus izskata Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā latviešu valodā Latvijas Republikas tiesā pēc Īpašuma atrašanās vietas.

**5.5.** Šī līguma sadaļu virsraksti ir domāti līguma labākai pārskatāmībai un nevar tikt izmantoti Līdzēju tiesību un pienākuma apjoma noteikšanai.

**5.6.** Šis līgums ir sastādīts un parakstīts latviešu valodā uz 3 (trīs) lapām. Viens eksemplārs izsniegts Pārdevējam, viens - Pircējam, viens - iesniegšanai zemesgrāmatā. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>Pārdevējs:</b><br><b>SIA "Eko forums pluss",</b><br>vien. reģ. Nr. 40003884083,<br>juridiskā adrese:<br><br>_____ | <b>Pircējs:</b> |
| valdes loceklis Normunds Saminskis   |                 |

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠIEM ELEKTRONISKIEM PARAKSTIEM UN SATUR LAIKA ZĪMOGUS**