**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS**

Rīgā, 2024. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru pārstāv tās valdes loceklis\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Pircējs**, no otras puses,

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

- *2024.gada \_\_.novembrī 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;*

*- 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Pircējs ir iemaksājis Pārdevējam drošības naudu* ***EUR 108 500,00*** *(viens simts astoņi tūkstoši pieci simti eiro) (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,*

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

savstarpēji vienojoties, bez spaidiem, maldības un viltus, noslēdz sekojoša satura pirkuma līgumu, turpmāk tekstā – **Līgums**, kas ir saistošs Līdzējiem, to mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem:

**1.LĪGUMA PRIEKŠMETS**

**1.1.** Pamatojoties uz 2024.gada \_\_\_.novembrī noslēgušās nekustamā īpašuma Cenu aptaujas rezultātiem, Pārdevējs pārdod Pircējam un Pircējs pērk Pārdevējam piederošo **nekustamo īpašumu:**

**1.1.1. nekustamo īpašumu ar kadastra Nr.0100 056 0380**, kas atrodas Rīgā, Mārupes ielā 19, Gardenes ielā 8 k-27, Gardenes ielā 8 k-31, Gardenes ielā 8 k-18, Gardenes ielā 8 k-23, Gardenes ielā 8 k-19, Gardenes ielā 8 k-35, Gardenes ielā 8 k-36 , Gardenes ielā 8 k-33, Gardenes ielā 8 k-32, Gardenes ielā 8 k-34, turpmāk tekstā **– Īpašums 1**;

1.1.2. **nekustamo īpašumu ar kadastra Nr.0100 556 0012**, kas atrodas Rīgā, Mārupes ielā 19, turpmāk tekstā **– Īpašums 2**,

turpmāk tekstā Īpašums 1 un Īpašums 2 kopā – **Īpašums,** kurš tiek pārdots kā lietu kopība. Īpašuma plāns ir pievienots šim Līgumam kā pielikums Nr.1.

**1.2**. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu 1 ir reģistrētas Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000625835, un īpašuma tiesības uz Īpašumu 2 - Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.13749.

1.3. Īpašumam 1 tiek nostiprināts ceļa servitūts kā tas ir iezīmēts šī Līguma pielikumā Nr.2 par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.0100 056 0402, turpmāk - **Servitūts**.

**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 uzskatāma par samaksātu Pārdevējam ar brīdi, kad tā pilnā apmērā pārskaitīta uz Pārdevēja kontu un ir pieejama Pārdevējam. Zemesgrāmatā reģistrēšanas nolūkos Pirkuma maksa tiek šādi sadalīta starp Īpašumā ietilpstošajiem nekustamajiem īpašumiem:

EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – Pirkuma maksas daļa par Īpašumu 1;

EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – Pirkuma maksas daļa par Īpašumu 2.

**2.2.** Līdzēji apliecina, ka, slēdzot šo Līgumu, viņi apzinās pārdotā un nopirktā Īpašuma vērtību un atsakās šajā sakarā celt pretenzijas viens pret otru, tai skaitā prasības par Līguma 2.1. punktā noteiktās Pirkuma maksas maiņu un/vai Līguma atcelšanu jebkādu zaudējumu dēļ vai uz jebkāda cita pamata, tai skaitā, bet neaprobežojoties: saistībā ar Īpašuma trūkumiem vai saistībā ar Servitūta nodibināšanu. Līdzēji apliecina, ka Pirkuma maksa ir noteikta Cenu aptaujā, ka Pirkuma maksa ir taisnīga un patiesa atlīdzība par Īpašumu un tā atbilst Īpašuma faktiskajam un tiesiskajam stāvoklim (cita starpā, ievērojot šī Līguma 3.8. un 3.10.punktos norādīto) un vērtībai.

**2.3.** Pirkuma maksa tiek samaksāta ar pārskaitījumu uz Pārdevēja kontu LV70MULT1010A62280010, kas atvērts Industra Bank AS, sekojošā kārtībā:

2.3.1. Pircēja iemaksātā Drošības nauda ir ieskaitāma Īpašuma Pirkuma maksā atbilstoši Cenu aptaujas noteikumiem;

2.3.2. Atlikusī Pirkuma maksas daļa **EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) apmērā tiek samaksāta Pārdevējam 3 (trīs) darba dienu laikā no šī līguma noslēgšanas dienas, naudu pārskaitot uz šajā punktā norādīto Pārdevēja kontu.

**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 pilnā apmērā, ievērojot šī Līguma 2.1. punktā noteikto.

**3.2.** Līdzēji vienojas, ka Pircējs ir atbildīgs par Īpašuma saglabāšanu, uzturēšanu (cita starpā, par Īpašuma sakārtošanu un nepieciešamo attīrīšanu), uzņemas visu risku par nejaušu gadījumu, kā arī izdevumus sakarā ar Īpašuma uzturēšanu, līdz ar brīdi, kad Īpašuma Pirkuma maksa ir pilnā apmērā samaksāta Pārdevējam saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

**3.3.** Pārdevējs apliecina un garantē, ka:

3.3.1. 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;

3.3.2. 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 un/vai Servitūta līguma noslēgšanu. Tādējādi, arī pirms Pircēja īpašuma tiesību reģistrācijas Pārdevējam ir tiesības reģistrēt Servitūtu un ar to saistīto līgumu zemesgrāmatā.

3.3.3. Īpašums nav apgrūtināts ar lietu tiesībām, izņemot tos apgrūtinājumus, kas ir ierakstīti Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr.100000625835 un Nr.13749 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.

Pārdevējs 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā pēc šī Līguma parakstīšanas un Pirkuma maksas pilnā apmērā saņemšanas apņemas veikt nepieciešamās darbības, lai tiktu dzēstas:

(i) Īpašumam 1 nostiprinātas aizlieguma atzīmes bez AS "PNB Banka" (iepriekšējais nosaukums – AS “NORVIK BANKA”), reģistrācijas Nr.40003072918, (turpmāk tekstā – PNB Banka) rakstiskās piekrišanas Pārdevējam piederošo Īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām;

(ii) Īpašumam 2 nostiprinātās hipotēkas, kas reģistrētas par labu PNB Banka.

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

3.5.1. ja Pārdevējs šajā Līgumā noteiktajā kārtībā un laikā nav saņēmis Pirkuma maksu pilnā apmērā;

3.5.2. ja Līgumā noteiktajā termiņā Pircēja vainas dēļ netiek parakstīts nostiprinājuma lūgums un/vai Līguma 4.1.1. un/vai 4.1.2. punktā norādītais dokuments, un/vai Pircējs līdz Servitūta nostiprināšanai zemesgrāmatā ir atsaucis pilnvaru, kas norādīta Līguma 4.1.2. punktā;

3.5.3. ja 35 (trīsdesmit piecu) dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas Pircējs nav veicis savu īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā;

3.5.4. ja Pircējs neievēro un neizpilda savas šī Līguma 2.3., 3.12., 3.13., 3.14. un/vai 3.15. punktos noteiktās saistības tām paredzētajos izpildes termiņos un pieļauto pārkāpumu nav novērsis 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīga Pārdevēja paziņojuma nosūtīšanas dienas;

3.5.5. 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.

**3.6.** 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.

**3.7.** 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 lūgumu par īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā atpakaļ uz Pārdevēja vārda un 5 (piecu) dienu laikā pēc šī Līguma atcēlēja līguma un nostiprinājuma lūguma parakstīšanas iesniegt zemesgrāmatā nostiprinājuma lūgumu 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 lūgumu, tad Pircējam papildus jāmaksā līgumsods 10 % apmērā no Pirkuma maksas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes.

**3.8.** **Parakstot šo Līgumu, Pircējs apliecina, ka tam ir zināms un tas ir rūpīgi iepazinies ar:**

3.8.1. Īpašuma faktisko stāvokli, t.i. atrašanās vietu dabā, tā robežām un Īpašumā ietilpstošajām sastāvdaļām (ēkām, būvēm, zemes vienībām), kā arī minēto sastāvdaļu faktisko un juridisko stāvokli, tajā skaitā, bet neaprobežojoties, Īpašuma teritorijas un zemes vienību piesārņojumu ar atkritumiem un mazuta atliekām, kā arī ar Īpašumā ietilpstošo sastāvdaļu (ēku un būvju) tehniskās degradācijas pakāpi;

3.8.2. Īpašuma juridisko stāvokli, cita starpā, Pircējs ir iepazinies ar Īpašuma zemesgrāmatu ierakstiem un apgrūtinājumiem, tai skaitā, bet neaprobežojoties, Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000625835 un Nr.13749 ierakstiem;

3.8.3. dokumentiem, kas ir saistīti ar Īpašumu, tai skaitā, bet neaprobežojoties pielikumu Nr.3, kurā uzskaitīti spēkā esošie nomas līgumi par Īpašuma daļēju iznomāšanu, turpmāk – **Nomas līgumi**, Pircējs ir informēts un piekrīt, ka Pārdevējs neveiks nekādas darbības Nomas līgumu izbeigšanai;

3.8.4. Īpašuma izmantošanas iespējām, īpaši ņemot vērā šī Līguma 3.8.1.-3.8.3. punktos minēto;

3.8.5. izdevumiem un nodokļiem, kas ir un būs saistīti ar Īpašumu;

3.8.6. visu citu, kas attiecas uz Īpašumu un kas nav minēts šī Līguma 3.8.1.-3.8.5.punktos, tiktāl, ciktāl Pircējs uzskatīja par nepieciešamu, lai pieņemtu lēmumu par šī Līguma noslēgšanu un noslēgtu to;

un Pircējs apņemas necelt nekāda veida pretenzijas vai prasījumus visa augstāk minētā sakarā, kā arī neatsaucami un bez nosacījumiem atsakās no tiesībām celt pretenzijas vai prasījumus par šī punkta un/vai Līguma atcelšanu uz jebkāda pamata. Domstarpību novēršanai Puses vienojas, ka Pircējs nav tiesīgs prasīt no Pārdevēja kompensēt Pircējam jebkādas sankcijas vai sodus jebkādā apmērā, kas var uz jebkāda pamata tikt piemēroti attiecībā uz Īpašumu.

**3.9**. Parakstot šo Līgumu, Pircējs neatsaucami un bez nosacījumiem piekrīt tam, ka Pārdevējs veic darbības Servitūta nodibināšanai attiecībā uz Īpašumu 1 kā kalpojošo nekustamo īpašumu atbilstoši Līguma 1.3. punkta noteikumiem. Pircējs ar šo apliecina, ka tam ir saprotamas Servitūta nodibināšanas sekas. Pircējs apņemas veikt visas nepieciešamās darbības (tostarp, nekavējoties parakstīt visas nepieciešamas piekrišanas, Servitūta līgumu uz noteikumiem un nosacījumiem pēc Pārdevēja ieskata, nostiprinājuma lūgumus un citus Servitūta nodibināšanai saskaņā ar tiesību aktiem nepieciešamos dokumentus) Servitūta ierakstīšanai zemesgrāmatā un minētā sakarā nelikt tam nekādus šķēršļus un sadarboties ar Pārdevēju nekavējoties pēc tā pirmā pieprasījuma.

**3.10.** Līdzēji vienojas un Pircējs apliecina savu neatsaucamo un beznosacījuma piekrišanu tam, ka Īpašums tiek atsavināts tādā faktiskajā un juridiskajā stāvoklī un sastāva, kādā Īpašums ir šī Līguma noslēgšanas dienā (cita starpā, ievērojot šī Līguma 3.8. punkta apakšpunktos norādīto), un Pārdevējs nenodrošina nekādus Īpašuma uzlabojumus (tai skaitā, bet neaprobežojoties: Īpašuma attīrīšanu no piesārņojuma un/vai atkritumiem un sakārtošanu) un jebkuru citu ar Īpašumu saistīto darbību (izņemot šajā Līgumā nepārprotami rakstiski paredzēto) veikšanu, un Pircējs apņemas necelt nekāda veida pretenzijas vai prasījumus visa augstāk minētā sakarā, kā arī neatsaucami un bez nosacījumiem atsakās no tiesībām celt pretenzijas vai prasījumus par šī punkta un/vai Līguma atcelšanu uz jebkāda pamata.

**3.11.** Pircējs ar šo apliecina, ka ir tiesībspējīgs noslēgt šo Līgumu un iegādāties Īpašumu.

**3.12.** Gadījumos, kad kredītiestāde, kurā atvērts 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.

**3.13.** Pircēja pienākums ir nodrošināt, ka pēc šī Līguma noslēgšanas, 5 (piecu) darba dienu laikā pašvaldības iestādē tiks iesniegti nepieciešami dokumenti jautājuma izlemšanai par piekrišanas izsniegšanu iegādāties Īpašumu, ja tas ir attiecināms.

**3.14.** Pircējam irpienākums pēc visu nepieciešamo dokumentu parakstīšanas un saņemšanas 5 (piecu) darba dienu laikā iesniegt nostiprinājuma lūgumu ar visiem tā pielikumiem attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā, veicot nepieciešamo nodevu un citu maksājumu samaksu.

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

**3.16.** Līdzēji uzņemas godprātīgi pildīt šajā 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.** 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šī Līguma 2.3.punktā noteiktās Pirkuma maksas samaksasLīdzēji paraksta šādus dokumentus:

4.1.1. Pircējs paraksta aplecinājumu (atbilstoši apliecinājuma projektam, kas pievienots Pielikumā Nr.4), lai Pārdevējs Pircēja vārdā varētu veikt visas darbības, kas nepieciešamas Līguma 1.3. punktā minēto un ar to saistīto darbību (tai skaitā šī Līguma 3.9.punktā minēto darbību) izpildei; Pircējs apliecina, ka tam nav un nebūs pretenziju par Pielikumā Nr.4 pievienotā apliecinājuma tekstu, kuru Līdzēji ir savstarpēji saskaņojuši līdz šī Līguma parakstīšanai, un kuru Pircējs neatsaucami un bez nosacījumiem atzīst sev par izdevīgu;

4.1.2. Pircējs paraksta pilnvaru (atbilstoši pilnvaras projektam, kas pievienots Pielikumā Nr.5), pilnvarojot Pārdevēju, lai tas Pircēja vārdā varētu veikt visas darbības, kas nepieciešamas Līguma 1.3. punktā minēto un ar to saistīto darbību (tai skaitā šī Līguma 3.9.punktā minēto darbību) izpildei; Pircējs apliecina, ka tam nav un nebūs pretenziju par Pielikumā Nr.5 pievienotās pilnvaras tekstu, kuru Līdzēji ir savstarpēji saskaņojuši līdz šī Līguma parakstīšanai, un kuru Pircējs neatsaucami un bez nosacījumiem atzīst sev par izdevīgu.

4.1.3. Līdzēji paraksta nostiprinājuma lūgumu par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Īpašumu. Gadījumā, ja Līdzēji paraksta šajā punktā minēto nostiprinājuma lūgumu šī Līguma parakstīšanas dienā, tad nostiprinājuma lūgumā tiek ierakstīts nosacījums, ka nostiprinājuma lūgums tiek iesniegts zemesgrāmatā kopā ar maksājuma uzdevumu par šī Līguma 2.3. punktā norādītās Pirkuma maksas daļas apmaksu Pārdevējam.

**4.2**. Parakstot Līgumu un Līguma 4.1.1. punktā norādīto dokumentu, Pircējs apliecina savu neatsaucamo un beznosacījuma piekrišanu Līguma 1.3. punktā norādīto Pārdevēja darbību veikšanai, un apņemas neatsaukt Līguma 4.1.2 punktā norādīto pilnvarojumu. Gadījumā, ja Pircējs pārkāpj ar Līgumu uzņemtās saistības un atsauks Līguma 4.1.2 punktā norādīto pilnvarojumu, tad Pircējam jāmaksā līgumsods 10 % apmērā no Pirkuma maksas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes.

**4.3.** 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:

4.4.1. Īpašuma nodošana Pircēja lietošanā un valdījumā notiek bez atsevišķa Īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas tajā pašā dienā, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā un Pārdevējs būs saņēmis visu Pirkuma maksu, ievērojot šī Līguma 2.1. punktā noteikto;

4.4.2.vienlaicīgi ar Īpašuma nodošanu Pārdevējs nodod Pircējam un Pircējs pieņem visu ar Īpašumu saistīto dokumentāciju, kas ir Pārdevēja rīcībā.

**4.5.** Līdzēji vienojas, kavisusizdevumus, 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 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 sniegtās informācijas, ko Līdzēji uzskata par pietiekamu un vispusīgi izklāstītu šajā Līgumā un par kuras patiesumu Līdzēji atbild patstāvīgi.

**5.2.** 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); mob.tel. +371 29525303;

5.2.2. Pircējam -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tel. +\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**5.3.** 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.

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

**5.5.** Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām. Viens eksemplārs izsniegts Pārdevējam, viens - Pircējam, viens - iesniegšanai zemesgrāmatā. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

|  |  |
| --- | --- |
| **Pārdevējs:**  **SIA “Eko forums pluss”**  reģistrācijas Nr. 40003884083  jur.adrese: Gardenes iela 11,  Rīga, LV-1002  Bankas konts: Nr. LV70MULT1010A62280010  Industra Bank AS  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Normunds Saminskis\* | **Pircējs:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  jur.adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  AS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\* |

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