

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS
Nekustamais īpašums ar nosaukumu: [NĪ nosaukums]

[Noslēgšanas vieta un datums]

[*pirceja nosaukums*], vienotais reģistrācijas Nr. [*numurs*], juridiskā adrese: [*adrese*] (turpmāk tekstā sabiedrība saukta - **Pārdevējs**), ko pārstāv [*persona, kas pārstāv pircēju, pārstāvības pamats*], no vienas puses,

un

[*pirceja nosaukums*], vienotais reģistrācijas Nr. [*numurs*], juridiskā adrese: [*adrese*] (turpmāk tekstā sabiedrība saukta - **Pircējs**), ko pārstāv [*persona, kas pārstāv pircēju, pārstāvības pamats*] no otras puses,

turpmāk tekstā Pārdevējs un Pircējs kopā saukti: **Puses** un katrs atsevišķi: **Puse**,

Ņemot vērā, ka Pircējs interneta vietnē www.e-cirsma.lv (turpmāk tekstā – **Vietne**) [*izsoles datums*] elektroniskās izsoles ietvaros ir iegādājies Nekustamo īpašumu ar adresi: [**NĪ adrese**] (turpmāk tekstā - **Nekustamais īpašums**), kadastra numurs: [*numurs*] (turpmāk tekstā – **Nekustamais īpašums**),

apzinādamies savas darbības juridisko nozīmi un sekas, brīvi izsakot savu gribu, neviena nepiespiesti, labā ticībā, bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz kā Pusēm, tā Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pilnvarotajiem pārstāvjiem un mantiniekiem saistošu sekojoša satura Pirkuma līgumu (turpmāk tekstā - **Līgums**):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod un nodod Pircējam un Pircējs nopērk un pieņem Pārdevējam piederošo Nekustamo īpašumu. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst mežs un meža zeme Nekustamajā īpašumā ir dominējošā zemes lietošanas kategorija.
- 1.2. Nekustamais īpašums, kā arī Pārdevēja nekustamā īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir reģistrētas [*zemesgrāmatas nosaukums*] zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. [*nodalījuma numurs*].
- 1.3. Nekustamais īpašums tiek pārdots līdz ar visiem piederumiem, tiesībām un pienākumiem, kas uz to attiecas.

2. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa un samaksas kārtība

- 2.1. Nekustamais īpašums, Pircējam un Pārdevējam vienojoties, ir novērtēts un tiek pārdots par **EUR** [*summa skaitļos*][*(summa vārdos)*ieiro], turpmāk tekstā – **Pirkuma maksa**. Pusēm ir zināms, ka Pirkuma maksa aprēķināta no Īpašuma izsoles gala summas [*izsoles gala summa*] ieturot izsoles organizētāja komisiju 2% (divu procentu) apmērā.
- 2.2. Pirkuma maksu Pircējs samaksā Pārdevējam, pārskaitot to uz bankas norēķinu kontu Nr.[*konta numurs*], kas uz [*Pārdevēja*] vārda atvērts AS “[*kreditiestādes nosaukums*]”, saskaņā ar Pārdevēja izsniegtu rēķinu, vienlaikus ar Līguma 5.2.punktā minētā nostiprinājuma lūguma parakstīšanu. Vienlaikus ar Pirkuma maksas samaksu Pircējs samaksā Nekustamā īpašuma izsoles organizētājam 2.1.punktā minēto komisijas maksu, saskaņā ar izsoles organizētāja izsniegtu rēķinu.
- 2.3. Par Pirkuma maksas samaksas brīdi tiek uzskatīts brīdis, kad tā pilnā apmērā ieskaitīta Pārdevēja norādītajā bankas norēķinu kontā.
- 2.4. Pirkuma maksas ietver maksu par Nekustamo īpašumu kopā ar piederumiem, visiem dokumentiem un plāniem, kas attiecas uz tā iegūšanu un valdījumu, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas atrodas šī Līguma parakstīšanas dienā.

3. Pušu atbildība, apliecinājumi un sniegtās garantijas

- 3.1. Pārdevējs apliecina, ka:
 - 3.1.1. Līguma noslēgšanas brīdī Nekustamais īpašums nav nevienam citam atsavināts, nav atdāvināts, nav ieķīlāts, nav izņemts no civiltiesiskās apgrozības, par to nav strīdu, tam nav uzlikti citi aizliegumi, tas nav apgrūtināti ar parādiem un saistībām, saistību tiesībām, tam nav

- nekāda veida citu apgrūtinājumu (izņemot uz Līguma parakstīšanas brīdi reģistrētos), ir veikti visi nepieciešamie maksājumi, un nokārtotas citas saistības, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu, kā arī to, ka Pārdevējs ir Nekustamā īpašuma vienīgais likumīgais īpašnieks;
- 3.1.2. Ne vēlāk kā līdz Līguma 5.2.punktā minētā nostiprinājuma lūguma parakstīšanai būs pilnībā veicis visus nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu, t.sk. par tekošo gadu;
- 3.1.3. Nekustamo īpašumu neattieās;
- 3.1.4. Pārdevējam nav saistību ne pret vienu fizisku vai juridisku personu vai valsti, kuru neizpilde varētu būt par pamatu piedziņas vēršanai pret Nekustamo īpašumu vai par cēloni apgrūtinājuma vai atsavināšanas aizlieguma nodibināšanai vai citādi Nekustamā īpašuma tiesību ierobežošanai. Pārdevējs apņemas neuzņemties šādas saistības līdz Līguma izpildei;
- 3.1.5. Pārdevēja pārstāvis [*persona, kas Pārdevēja vārdā paraksta līgumu*] ir tiesīgs noslēgt šo Līgumu, Pārdevēja vārdā uzņemoties visas saistības un pienākumus, kas pielikti ar Līgumu.
- 3.2. Laika posmā no Līguma parakstīšanas līdz brīdim, kamēr Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiks reģistrētas zemesgrāmatā, Pārdevējs apņemas neieķīlāt Nekustamo īpašumu, citādi neapgrūtināt, nenodot to kādai trešajai personai lietošanā vai valdījumā, nomā.
- 3.3. Puses, parakstot Līgumu, apliecina, ka labi apzinās pārdotā Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās izvirzīt viena pret otru pretenzijas pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 3.4. Pārdevējs nodod Nekustamo īpašumu Pircējam tādā stāvoklī, kādā tas bija, kad ar to iepazinās Pircējs.
- 3.5. Puses apliecina, ka ir iepazinušās ar Līguma reģistrācijas kārtību zemesgrāmatu nodaļā, pašvaldības pirmpirkuma tiesībām [*un/vai citu personu pirmpirkuma tiesībām*] uz Nekustamo īpašumu un to izmantošanas kārtību.

4. Nekustamā īpašuma nodošana

- 4.1. Nekustamo īpašumu Pārdevējs nodod un Pircējs pieņem ar Pirkuma maksas samaksas brīdi.
- 4.2. Ar Pirkuma maksas samaksas brīdi Pušu starpā tiek norobežoti visi norēķini par Nekustamā īpašuma ienākumiem, izdevumiem un obligātajiem maksājumiem.
- 4.3. Puses vienojas, ka Nekustamā īpašuma valdījuma un lietošanas tiesības, kā arī īpašuma tiesības pāriet Pircējam ar Nekustamā īpašuma reģistrēšanas brīdi zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.

5. Līguma reģistrēšanas kārtība

- 5.1. Pārdevējs apliecina, ka piekrīt Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatu nodaļā uz Nekustamo īpašumu tikai pēc pilnas Pirkuma maksas samaksas.
- 5.2. Puses vienojas, ka nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai ar kuru Puses lūdz Līgumu reģistrēt zemesgrāmatā Puses parakstīts un notariāli apliecinās attālināti, izmantojot platformu "DigiNotārs" (www.latvijasnotars.lv). Nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai attiecīgi iesniegs zvērināts notārs. Nepieciešamības gadījumā Puses nostiprinājuma lūgumu var parakstīt un notariāli apliecināt arī klātienē. Šādā gadījumā Puses vienojas, ka vienojas, ka visas darbības, kas saistītas ar Līguma koroborēšanu, ir tiesīgs veikt Pircējs vai tā pilnvarota persona bez speciālām Pārdevēja pilnvarām.
- 5.3. Puses lūdz zvērinātam notāram sagatavot nepieciešamo nostiprinājuma lūgumu tikai pēc tam, kad Pircējs saņēmis pašvaldības lēmumu par attieksanos no pirmpirkumu tiesībām uz Nekustamo īpašumu vai arī pašvaldība paziņojusi par šāda lēmuma nosūtīšanu zemesgrāmatai. Nostiprinājuma lūgumu puses sagatavo un notariāli apliecina ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā no dienas, kad saņemts minētais pašvaldības lēmums vai paziņojumu.

6. Pirmpirkuma tiesības

- 6.1. Puses vienojas, ka visas darbības, kas saistītas ar Līguma un attiecīga iesnieguma iesniegšanu vietējā pašvaldībā, lai normatīvos aktos noteiktajā kārtībā saņemtu pašvaldības lēmumu par pirmpirkumu tiesības izmantošanu vai attieksanos no tās, ir tiesīga veikt jebkura no Līguma Pusēm vai to pilnvarotas personas bez speciālām otras Puses pilnvarām.

- 6.2. Gadījumā, ja pašvaldība likumā noteiktā kārtībā realizē savas pirmpirkuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tai jānoslēdz pirkuma līgums ar Pārdevēju ne vēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas dienas.
- 6.3. *[Atrunas par citām pirmpirkuma tiesīgajām personām].*

7. Strīdu atrisināšana

Jebkurš strīds vai nesaskaņas, kas izriet no šī Līguma, vai skar Līgumu, tā grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību vai iztulkošanu (interpretāciju) tiek risināts sarunu ceļā. Strīdi, ko nevar atrisināt, Pusēm vienojoties, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteikumiem.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz Pušu savstarpējo saistību izpildei.
- 8.2. Līgums ir sastādīts saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem. Jautājumi, kas tieši nav atrunāti šajā līgumā, tiks risināti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem. Pusēm Latvijas Republikas civiltās likumdošanas normas ir zināmas.
- 8.3. Puses, parakstot Līgumu, apliecina, ka viņām saprotams Līguma saturs un nozīme, ka viņas atzīst Līgumu par pareizu, abpusēji izdevīgu un vienlaicīgi paziņo, ka tas slēgts labprātīgi, pilnībā un vispusīgi ievērojot abu Pušu gribu un intereses.
- 8.4. Visi no Līguma izrietošie paziņojumi, lūgumi, pieprasījumi un cita informācija ir noformējama rakstveidā latviešu valodā. Visi paziņojumi būs spēkā ar to saņemšanas brīdi. Paziņojumi ir jānosūta uz šajā Līgumā norādītajām Pušu adresēm, pie kam Puses savlaicīgi paziņo viena otrai par savu adresu maiņu. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem.
- 8.5. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās ir noformētas rakstiski un tās paraksta līguma Puses.
- 8.6. Puses vienojas, ka Pircējs sedz sekojošas darījuma izmaksas: maksu par notāra pakalpojumiem, kas saistīti ar Līguma noslēgšanu, maksu par Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, t.sk. kancelejas un valsts nodevas.
- 8.7. *[Ja līgums tiek parakstīts drukātā versijā]* Līgums ir sastādīts un parakstīts 4 (četros) eksemplāros, kuriem visiem ir vienāds juridiskais spēks un no kuriem vienu saņem Pārdevējs, trīs - Pircējs.
- 8.8. *[Ja līgums tiek parakstīts elektroniski]* Puses iepriekš ir vienojušās par šī Līguma parakstīšanu elektroniski. Pusēm ir zināms, ka atbilstoši Elektronisko dokumentu likuma 3.panta otrajai daļai elektroniskais dokuments uzskatāms par pašrocīgi parakstītu, ja tam ir drošs elektroniskais paraksts. Elektronisko dokumentu uzskata par pašrocīgi parakstītu arī tajos gadījumos, kad tam ir elektroniskais paraksts un puses par elektroniskā dokumenta parakstīšanu ar elektronisko parakstu ir vienojušās rakstveidā. Šādā gadījumā rakstveida vienošanās noformējama un parakstāma uz papīra vai elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.

Pārdevējs:

[_____]

Pircējs:

[_____]

[Ja līgums tiek parakstīts elektroniski] ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.