

RĪGAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
APBŪVĒTA ZEMESGABALA
(KADASTRA APZĪMĒJUMS 0100 024 0192)
VESETAS IELĀ 19, RĪGĀ,
/ / DOMĀJAMO DAĻU

NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS Nr.RD-__ - ____ -lī

Rīgā,

20__ . gada ____ . _____

Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk – Pārdevējs), kuru, pamatojoties uz Rīgas domes 2011.gada 1.marta saistošajiem noteikumiem Nr.114 „Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums” un Rīgas domes priekšsēdētāja 2011.gada 21.februāra pilnvaru Nr.1-45/RD-11-37-pv, pārstāv Rīgas pilsētas izpilddirektors Juris Radzevičs, no vienas puses, un

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

ņemot vērā Rīgas domes 20__ . gada __ . ____ lēmumu Nr. ____ „Par Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma – apbūvēta zemesgabala Vesetas ielā 19, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 024 0192), ____ / ____ domājamo daļu atsavināšanu” un Rīgas domes Īpašuma departamenta 20__ . gada __ . ____ atsavināšanas paziņojumu Nr. _____,

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 piederošu nekustamo īpašumu – apbūvēta zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 024 0192; kopējā platība 21 965 m²) Vesetas ielā 19, Rīgā, ____ / ____ domājamās daļas (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.7962.
- 1.3. Atbilstoši Rīgas domes 15.12.2017. saistošo noteikumu Nr.21 “Skanstes apkaimes teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” 1.pielikumam ”Skanstes apkaimes teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un 2.pielikumam “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi” zemesgabals Vesetas ielā 19, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 024 0192; turpmāk – Zemesgabals) daļēji atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (~ 20833 m²) un daļēji – dabas un apstādījumu teritorijā (~ 1132 m²). Zemesgabals atrodas UNESCO Pasaules mantojuma vietas “Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr.852) aizsardzības zonā.
- 1.4. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums vai tā daļa nav nevienam citam atsavināta, ieķīlāta, apgrūtināta ar parādiem, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.5. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Zemes robežu plānu (1.pielikums), Zemesgabala faktisko stāvokli un apgrūtinājumiem, un apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas. Pārdevējs neuzņemas atbildību par viņam nezināmiem Zemesgabala apslēptiem trūkumiem un par Zemesgabala 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. ĪPAŠUMA PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Īpašuma pirkuma maksa ir ____ EUR (_____ euro un ____ centi).
- 2.2. Saskaņā ar pirkuma nomaksas grafiku (2.pielikums), kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa, noteikta šāda Īpašuma pirkuma maksas samaksas kārtība:
 - 2.2.1. līdz Līguma parakstīšanai Pircējs ir samaksājis Pārdevējam ____ EUR (_____ euro un ____ centus);

- 2.2.2. pārējo Īpašuma pirkuma maksas daļu _____ EUR (_____ *euro* un ___ centus)
Pircējs maksā Pārdevējam saskaņā ar pirkuma nomaksas grafiku;
- 2.2.3. par Īpašuma pirkuma maksas nenomaksāto daļu Pircējs līdz nomaksas termiņa beigām maksā Pārdevējam maksu par atlikto maksājumu 6% gadā no Īpašuma pirkuma maksas nenomaksātās summas. Maksu par atlikto maksājumu Pircējs veic vienlaicīgi ar kārtējo Īpašuma pirkuma maksas maksājumu Pirkuma nomaksas grafikā norādītajos termiņos.
- 2.3. Maksa par atlikto maksājumu tiek aprēķināta no Līguma spēkā stāšanās dienas. Tās pirmais maksājums veicams vienlaikus ar pirkuma nomaksas grafikā noteikto pirmo maksājumu pēc Līguma noslēgšanas.
- 2.4. Faktiskā maksa par atlikto maksājumu tiek aprēķināta par katru dienu, ņemot vērā tajā dienā esošo faktiski nesamaksāto Īpašuma pirkuma maksas daļu, to reizinot ar dienas procentu likmi, kas tiek aprēķināta gada procentu likmi (6% gadā) dalot ar 365 dienām. Kopējo summu par atlikto maksājumu maksājuma veikšanas dienā veido katru dienu aprēķinātas maksas par atlikto maksājumu kopsumma.
- 2.5. Pircējam ir tiesības samaksāt visu Īpašuma pirkuma maksu vai kādu tās daļu pirms pirkuma nomaksas grafikā noteiktā termiņa. Pārdevējs veic maksas par atlikto maksājumu pārrēķinu saskaņā ar Pircēja faktiski veiktajiem maksājumiem. Ja Pircējs samaksā visu Īpašuma pirkuma maksu viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu nav jāmaksā.
- 2.6. Ja Pircējam ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, Pircēja kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos, tad procentu maksājumos par atlikto maksājumu, tad atlikušās Īpašuma pirkuma maksas pamatsummas maksājumā, ja spēkā esošajos tiesību aktos nav noteikta cita kārtība.
- 2.7. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad naudas līdzekļi saņemti Pārdevēja norēķinu kontā.

3. PIRCĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Pircējs iegūst valdījuma tiesības uz Īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā un turpina izmantot lietošanas tiesības. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā.
- 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. Pircējs līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst Īpašumu vai tā daļu atsavināt, sadalīt, iekļāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas Pārdevēja piekrišanas.
- 3.4. Pircējs ņem vērā, ka pats ir atbildīgs par nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā, kā arī to, ka zemesgrāmatu nodaļa neveic īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju, ja ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
- 3.5. Pircējs ņem vērā, ka pieklūšana Zemesgabalam nodrošināta no Vesetas ielas puses pa Rīgas pilsētas pašvaldībai piekrītošo zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 024 0117 un Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo zemesgabalu Vesetas ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 024 2142).
- 3.6. Pircējs apņemas:
- 3.6.1. ievērot Zemesgabala apgrūtinājumus, kas ierakstīti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļjumā Nr.7962;
- 3.6.2. 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;
- 3.6.3. rakstiski paziņot Pārdevējam par visu Līguma saistību izpildi.

- 3.7. Pircējs bez īpaša uzaicinājuma vai atgādinājuma veic maksājumus par Īpašumu Līgumā noteiktajā apmērā un termiņā.
- 3.8. Līgumā noteiktos maksājumus ar norādi „Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-__ - ____ -lī” Pircējs maksā Pārdevēja norēķinu kontā.
- 3.9. Ja Pircējs Līguma darbības laikā atsavina (pārdod, dāvina, maina u.tml.) ēku (būvi), kas atrodas uz Zemesgabala, tad par to divu nedēļu laikā no attiecīgā līguma noslēgšanas dienas rakstiski paziņo Pārdevējam. Šajā gadījumā ar ēkas (būves) jauno īpašnieku slēdzams Līguma pārjaunojuma līgums, bet, ja Līguma pārjaunojuma līgums netiek noslēgts, Līgums ir izbeidzams.

4. NOKAVĒJUMA PROCENTI

Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

5. PĀRDEVĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Pēc visu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas Pārdevējs viena mēneša laikā izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, vienu mēnesi iepriekš par to rakstveidā paziņojot Pircējam:
 - 5.2.1. ja Līgumā noteiktajā apmērā un termiņā nav veikts Līguma pirkuma nomaksas grafikā noteiktais pirmais regulārais maksājums;
 - 5.2.2. ja divu termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās brīža pilnā apmērā netiek veikti Līgumā noteiktie maksājumi;
 - 5.2.3. ja Pircējs pienācīgi nepilda Līgumā noteiktos pienākumus un neievēro Līgumā noteiktos termiņus;
 - 5.2.4. ja Līguma pirkuma nomaksas grafikā noteiktajā pēdējā maksājuma termiņā nav veikta pilna Īpašuma pirkuma maksas samaksa;
 - 5.2.5. ja Līguma 4. nodaļā noteikto nokavējuma procentu apmērs sasniedz Līguma 2.1. punktā noteiktās Īpašuma pirkuma maksas apmēru;
 - 5.2.6. ja Līguma 3.9. punktā noteiktajā gadījumā netiek noslēgts Līguma pārjaunojuma līgums.
- 5.3. Ja Līgums tiek izbeigts, tad:
 - 5.3.1. Pircējs ar Pārdevēju slēdz līgumu par Īpašuma nomu, izņemot, ja Līgumu izbeidz 5.2.6. apakšpunktā noteiktajā gadījumā;
 - 5.3.2. Pārdevējs ir tiesīgs prasīt, lai Pircējs samaksā:
 - 5.3.2.1. visus no Līguma izrietošus blakus prasījumus, tajā skaitā Līgumā paredzētos nokavējuma procentus u.c.;
 - 5.3.2.2. 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;
 - 5.3.2.3. līgumsodu 15% apmērā no Līguma 2.1. punktā noteiktās Īpašuma pirkuma maksas;
 - 5.3.3. no samaksātās Īpašuma pirkuma maksas daļas tiek ieturēti Līguma 5.3.2. apakšpunktā noteiktie maksājumi, un atlikumu Pārdevējs pārskaita uz Pircēja norādīto kontu ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā no Līguma izbeigšanas. Ja veiktie maksājumi nesedz Līguma 5.3.2. apakšpunktā noteiktos maksājumus, Pircējam ir pienākums tos samaksāt.

6. LĪGUMA ĪPAŠIE NOTEIKUMI

- 6.1. Līguma spēkā stāšanās dienā spēku zaudē starp Pārdevēju un garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību „Grostona” 2015.gada 24.martā noslēgtais zemes nomas līgums Nr.RD-15-220-lī daļā par pārdoto Īpašumu.
- 6.2. Līdz Līguma izpildei un savu īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā Pircējs ir tiesīgs iznomāt Īpašumu bez tiesībām nostiprināt nomas tiesības zemesgrāmatā.

7. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS

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

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 8.1. 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.
- 8.2. Līgumā ietvertie nodaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu Līguma noteikumu interpretācijai.
- 8.3. Ja Puse maina savus rekvizītus, par to rakstiski jāpaziņo otrai Pusei vienas nedēļas laikā.
- 8.4. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus.
- 8.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz septiņām lapām, tostarp diviem pielikumiem, 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.
- 8.6. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu Pārdevējs apstrādā no Iedzīvotāju reģistra iegūtos viņa personas datus (t.sk. personas kodu).

9. LĪGUMA PUŠU REKVIZĪTI

- 9.1. Pārdevējs: Rīgas pilsētas pašvaldība,
adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539,
norēķinu konts: Rīgas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.90011524360,
konta Nr.LV71 NDEA 0020 3000 00000, „Nordea Bank AB Latvijas filiāle”, bankas kods NDEALV2X vai
konta Nr.LV15 UNLA 0020 3000 00000, AS „SEB banka”, bankas kods UNLALV2X.
- 9.2. Pircējs: _____,
adrese: _____, _____, LV-_____,
norēķinu konts: Nr. _____, „_____”, bankas kods _____.

10. LĪGUMA PUŠU KONTAKTINFORMĀCIJA

- 10.1. Pārdevējs:
kontakttinformācija: Īpašuma departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvalde;
tālrunis 67037519, e-pasts dia@riga.lv;
jautājumos par Līgumā noteiktajiem maksājumiem Īpašuma departamenta Finanšu plānošanas pārvalde; tālrunis 67037548, e-pasts difp@riga.lv.
- 10.2. Pircējs:
kontakttinformācija: tālrunis _____, e-pasts _____.

Pielikumā: 1. Zemes robežu plāna kopija uz 1 lp.
2. Pirkuma nomaksas grafiks uz 1 lp.

Pušu paraksti:

PĀRDEVĒJS:

PIRCĒJS:

Rīgas pilsētas izpilddirektors
Juris Radzevičs

____.____.20__.

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

PROJEKTS

PIRKUMA NOMAKSAS GRAFIKS

Maksājuma termiņš	Pirkuma maksa, EUR
Līdz Līguma noslēgšanai samaksāts	
20__ . gada __ . ____ __ : ____ __ : ____ .	
20__ . gada __ . ____ __ : ____ __ : ____ .	
20__ . gada __ . ____ __ : ____ __ : ____ .	
20__ . gada __ . ____ __ : ____ __ : ____ .	
20__ . gada __ . ____ __ : ____ __ : ____ .	
Kopsumma	

Saskaņā ar Līguma 2. nodaļu „ĪPAŠUMA PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA” Pircējs papildus Īpašuma pirkuma maksai maksā arī maksu par atlikto maksājumu – 6% gadā no vēl nenomaksātās Īpašuma pirkuma maksas daļas. **Maksu par atlikto maksājumu Pircējs maksā vienlaicīgi ar šajā grafikā noteiktajiem Īpašuma pirkuma maksas maksājumiem, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu.**

Pušu paraksti:

PĀRDEVĒJS:

PIRCĒJS:

Rīgas pilsētas izpilddirektors
Juris Radzevičs

____ . ____ .20__ .