

**RĪGAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA**  
**BALTĀSBAZNĪCAS IELĀ 40, RĪGĀ,**

**PIRKUMA LĪGUMS Nr. RD-\_\_\_ - \_\_\_\_ -li**

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 29.05.2019. lēmumu Nr. 2301 „Par grozījumu Rīgas domes 26.05.2009. lēmumā Nr. 5280 „Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai izglītības, jaunatnes un sporta nozarē nepieciešamajiem Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamajiem īpašumiem” un Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Baltāsbaznīcas ielā 40, Rīgā (kadastra Nr. 0100 111 0439), atsavināšanu”, Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Baltāsbaznīcas ielā 40, Rīgā, izsoles noteikumus, kas apstiprināti ar Rīgas domes Īpašuma departamenta \_\_\_ . \_\_\_ . 2019. rīkojumu Nr. DI-19-\_\_\_ -rs, un Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Baltāsbaznīcas ielā 40, Rīgā (kadastra Nr. 0100 111 0439), izsoles, kas notika \_\_\_ . \_\_\_ . 20\_\_\_, rezultātus, kas apstiprināti ar Rīgas domes Īpašuma departamenta \_\_\_ . \_\_\_ . 20\_\_\_ rīkojumu Nr. DI-\_\_ - \_\_\_ -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 piederošu nekustamo īpašumu Baltāsbaznīcas ielā 40, Rīgā (kadastra Nr. 0100 111 0439), kas sastāv no skolas ēkas (kadastra apzīmējums 0100 111 0439 001) un zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 111 0439) 3099 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 30434.
- 1.3. Īpašums atbilstoši Rīgas domes 20.12.2015. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 15. pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” atrodas publiskās apbūves teritorijā (P).
- 1.4. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.

- 1.5. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Zemes robežu plānu (pielikums), Īpašuma faktisko stāvokli un apgrūtinājumiem, 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 \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ eiro).
- 2.2. Pircējs ir samaksājis Pārdevējam Līguma 2.1. punktā norādīto Īpašuma pirkuma maksu līdz Līguma parakstīšanai, un Puses apņemas šajā sakarā turpmāk neizvirzīt viena pret otru nekādas pretenzijas.

## **3. PIRCĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 3.1. Pircējs iegūst valdījuma tiesības uz Īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā, lietošanas tiesības uz Īpašumu – tā nodošanas-pieņemšanas dienā. Pārdevējs nodod Īpašumu Pircējam trīs darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu Īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā Pārdevējs izsniedz Pircējam viena mēneša laikā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Visu risku par zaudējumiem, kas saistībā ar Īpašumu var rasties trešajām personām, no Īpašuma nodošanas-pieņemšanas 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 Īpašuma nodošanas-pieņemšanas dienas Pircējs uzņemas visus riskus par Īpašuma bojāeju vai bojāšanos.
- 3.4. Pircējs ņem vērā, ka:
  - 3.4.1. Pircējam nekustamā īpašuma nodoklis jāmaksā ar nākamo mēnesi pēc Īpašuma nodošanas-pieņemšanas dienas un Pircējs pats ir atbildīgs par nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā;
  - 3.4.2. Nekustamā īpašuma valsts kadastrā un Zemesgrāmatā nav reģistrēti visi Īpašuma sastāvā esošā zemesgabala apgrūtinājumi un to, ka Pircējs pats ir atbildīgs par to reģistrēšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā; vienlaikus ar Īpašuma nodošanu Pārdevējs izsniedz Pircējam Īpašuma sastāvā esošā zemesgabala apgrūtinājumu plāna projektu;
  - 3.4.3. atbilstoši jaunajam Rīgas teritorijas plānojumam (RTP 2030) paredzēts, ka Īpašums atradīsies daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1);
  - 3.4.4. Īpašuma sastāvā esošajā zemesgabalā aug koki, kuri apsaimniekojami saskaņā ar Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumiem Nr. 309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” un Rīgas domes 15.01.2013. saistošajiem noteikumiem Nr. 204 „Rīgas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi”.
- 3.5. Pircējs apņemas:
  - 3.5.1. viena mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus Īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanai uz sava vārda un Līguma 4.1. apakšpunktā minētās Pārdevēja atpakaļpirkuma tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā, sedzot visus ar to saistītos izdevumus;
  - 3.5.2. izmantot Īpašumu ilgstošas sociālās aprūpes un rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanai.

#### 4. PĀRDEVĒJA TIESĪBAS

- 4.1. Pārdevējam ir atpakaļpirkuma tiesība (par tirgus cenu, bet ne vairāk kā Īpašuma pārdošanas cenu) uz Īpašumu, ja piecu gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas Īpašums netiek izmantots ilgstošas sociālās aprūpes un rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanai.
- 4.2. Pārdevējam Līguma 4.1.punktā noteiktajā termiņā ir tiesības pieprasīt dokumentus un apsekot Īpašumu tādā apjomā, lai pārliecinātos, vai tas tiek izmantots ilgstošas sociālās aprūpes un rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanai. Ja Pircējs Pārdevēja noteiktajā termiņā neiesniedz šajā punktā minētos dokumentus, ir uzskatāms, ka Pircējs nav nodrošinājis Līguma 3.5.2. apakšpunktā noteiktā pienākuma izpildi.

#### 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 normatīvos aktus.
- 6.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_ lapām, tostarp vienu pielikumu, un parakstīts četros eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Divi eksemplāri paliek Pārdevējam, divi eksemplāri tiek nodoti Pircējam, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā (zemesgrāmatai).

#### 7. LĪGUMA PUŠU REKVIZĪTI

- 7.1. Pārdevējs: Rīgas pilsētas pašvaldība,  
reģistrācijas Nr. 90011524360,  
adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539,  
norēķinu konts: Nr. LV71NDEA0020300000000, „Luminor Bank AS Latvijas filiāle”,  
bankas kods NDEALV2X vai  
Nr. LV15UNLA0020300000000, AS „SEB banka”, bankas kods UNLALV2X.
- 7.2. Pircējs: \_\_\_\_\_,  
reģistrācijas Nr./personas kods \_\_\_\_\_,  
adrese: \_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_,  
norēķinu konts: Nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, bankas kods \_\_\_\_\_.

#### 8. LĪGUMA PUŠU KONTAKTINFORMĀCIJA

- 8.1. Pārdevējs:  
kontakttinformācija Rīgas domes Īpašuma departamentā: tālrunis 67105213, e-pasts:  
dia@riga.lv,  
kontakttinformācija Rīgas domes Labklājības departamentā: tālrunis 67105151, e-pasts:  
dl@riga.lv.
- 8.2. Pircējs:  
kontakttinformācija: tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.

Pielikumā: Zemes robežu plāna kopija uz 2 lpp.

Pušu paraksti:

PĀRDEVĒJS:

PIRCĒJS:

\_\_\_\_\_  
Rīgas domes  
Īpašuma departamenta direktore  
Aija Rimicāne

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_.

Par līguma izpildes organizēšanu un kontroli atbildīgs Rīgas domes Īpašuma departaments, kā arī jautājumos par ilgstošas sociālās aprūpes un rehabilitācijas pakalpojumiem – Rīgas domes Labklājības departaments.