

HIPOTĒKAS LĪGUMS Nr. RD-19-____-lī

Rīgā,

2019.gada ____.

Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk arī – Ķīlas ņēmējs vai Zemesgabala īpašnieks), kuru, pamatojoties uz Rīgas domes 2019. gada ____ Lēmumu Nr. ____ (RDLIS reģ. Nr. DINIP-19-____-plp) “Par apbūves tiesības piešķiršanu uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Raņķa dambī, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 049 0135) daļu, organizējot izsoli” pārstāv Rīgas domes Īpašuma departamenta direktore Aija Rimicāne, no vienas puses, un

_____ (turpmāk arī – Ieķīlātājs),
_____ (turpmāk kopā – Puses),

ņemot vērā Rīgas domes 2019.gada 10.jūlija lēmumu Nr.2457 “Par apbūves tiesības piešķiršanu uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Raņķa dambī, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 049 0135) daļu, organizējot izsoli”, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas 2019.gada _____ “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Raņķa dambī, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 049 0135) daļas, apbūves tiesības piešķiršanas izsoles noteikumi”

noslēdz šādu Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Hipotēkas līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Ieķīlātājs un Ķīlas ņēmējs nodibina ķīlas tiesību uz apbūves tiesību**, tajā skaitā uz tās pamata uzbūvētām būvēm, uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Raņķa dambī, Rīgā, (kadastra apzīmējumu 0100 049 0135) (turpmāk – Zemesgabals), kas ierakstītas/tiks ierakstītas atsevišķā zemesgrāmatas nodalījumā (ja ierakstīšanu zemesgrāmatā pieļauj normatīvie akti) (turpmāk – Ķīlas priekšmets), **ierakstot zemesgrāmatā pirmo hipotēku par labu Ķīlas ņēmējam.**
- 1.2. Hipotēkas līguma 1.1.apakšpunktā minētā ķīlas tiesība tiek nodibināta ar mērķi nodrošināt Ķīlas ņēmēja prasījumus pilnā apjomā (kas ietver arī apbūves tiesības maksu, nokavējuma procentus, līgumsodus, zaudējumu atlīdzību un citus blakus prasījumus), kuri varētu rasties no starp Ķīlas ņēmēju un Ieķīlātāju _____. 2019. noslēgtā Apbūves tiesības līguma Nr._____- lī (turpmāk – Līgums) saistību neizpildes vai Līguma nepienācīgas izpildes gadījumā.
- 1.3. Apbūves tiesība, tajā skaitā uz tās pamata uzbūvētās būves, tiek ieķīlāta prasījuma summas apmērā EUR _____ (_____euro un _____ centi), kas ir vienāda ar apbūves tiesības maksu uz 30 gadiem.

2. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Ieķīlātājam visā Hipotēkas līguma darbības laikā ir aizliegts bez Ķīlasņēmēja rakstiskas piekrišanas apgrūtināt ar saistību tiesībām, atsavināt, dāvināt, iznomāt, sadalīt, un/vai kādā citādā veidā apgrūtināt Ķīlas priekšmetu. Ieķīlātājam ir aizliegts apgrūtināt Ķīlas priekšmetu ar lietu tiesībām (izņemot hipotēkas nodibināšanu par labu Zemesgabala īpašniekam, ievērojot Līguma 4.28.apakšpunkta prasības, un izņemot inženierkomunikāciju aprobežojumus);
- 2.2. Vienlaikus ar Līguma un Hipotēkas līguma (turpmāk kopā – Līgumi) noslēgšanu:
 - 2.2.1. Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu par apbūves tiesības, tai skaitā Līguma 4.12.apakšpunktā noteikto aizliegumu, aprobežojumu, un pirmās kārtas hipotēkas par labu Zemesgabala īpašniekam ierakstīšanu zemesgrāmatā, un pilnvaro Ķīlasņēmēju to iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatā;
 - 2.2.2. Ieķīlātājs iesniedz Ķīlasņēmējam kvītis, kas apliecina zemesgrāmatas valsts nodevas un kancelejas nodevas samaksu par apbūves tiesības, tai skaitā Līguma 4.12.apakšpunktā noteikto aizliegumu, aprobežojumu, un pirmās kārtas hipotēkas par labu Zemesgabala īpašniekam ierakstīšanu zemesgrāmatā.
- 2.3. Ieķīlātājs 30 dienu laikā no Ķīlasņēmēja pieprasījuma sedz Ķīlasņēmēja izdevumus, ja tādi ir radušies saistībā ar apbūves tiesības un pirmās kārtas hipotēkas par labu Zemesgabala īpašniekam nostiprināšanu un dzēšanu zemesgrāmatā.
- 2.4. Ieķīlātājs nodrošina, ka Ķīlas priekšmets no brīža, kad tas kļūst par apdrošināšanas objektu, ir nepārtraukti apdrošināts visā Hipotēkas līguma darbības laikā, saskaņojot ar Ķīlasņēmēju apdrošināšanas noteikumus, kā arī paredzot, ka Ķīlasņēmējs ir apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs.
- 2.5. Ķīlasņēmējam ir tiesības pārdot Ķīlas priekšmetu par brīvu cenu vai iesniegt pieteikumu par saistību bezstrīdus piespiedu izpildi, ja Ieķīlātājs neveic apbūves tiesības maksas maksājumus Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā ilgāk par trīs mēnešiem vai pārējo nodrošināto prasījumu apmērs pārsniedz viena gada apbūves tiesības maksas apmēru, vai ja trešā persona jebkādā veidā vērš piedziņu uz Ķīlas priekšmetu, nodrošina prasību vai veic jebkuras citas darbības, kas apgrūtina Ķīlas priekšmetu.

3. ĶĪLAS DZĒŠANAS KĀRTĪBA

Puses vienojas, ka Ķīlasņēmējs, pēc fakta konstatēšanas, ka Ieķīlātājs pilnībā ir izpildījis savas no Līguma un Hipotēkas līguma izrietošās saistības, sagatavo un iesniedz zemesgrāmatu nodaļā nostiprinājuma lūgumu par ķīlas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu dzēšanu.

4. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 4.1. Hipotēkas līgums stājas spēkā pēc abpusējas parakstīšanas ar reģistrācijas dienu Rīgas domes Sekretariātā un paliek spēkā līdz visu Līguma un Hipotēkas līguma saistību izpildei.

- 4.2. Visas izmaiņas un papildinājumi Hipotēkas līgumā tiek izdarīti rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie ir Hipotēkas līguma neatņemama sastāvdaļa. Ja kāds no Hipotēkas līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Hipotēkas līguma un Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 4.3. Ieķīlātājam ir pienākums rakstiski paziņot Ķīlas ņēmējam par savas juridiskās adreses un/vai e-pasta adreses maiņu divu nedēļu laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Ieķīlātājs ir saņēmis Ķīlas ņēmēja nosūtīto korespondenci.
- 4.4. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus.
- 4.5. Ieķīlātāja reorganizācija, pārstrukturizācija vai dalībnieku maiņa nav pamats Hipotēkas līguma izbeigšanai.
- 4.6. Visi paziņojumi, brīdinājumi, iesniegumi un cita veida dokumenti, kas jebkādā veidā attiecas uz Hipotēkas līgumu, uzskatāmi par saņemtiem, ja tie nosūtīti pa pastu vai iesniegti personīgi pret parakstu.
- 4.7. Hipotēkas līgums ir sagatavots un parakstīts uz trīs lapām trīs identiskos eksemplāros latviešu valodā, kuriem ir vienāds juridisks spēks, no kuriem viens eksemplārs paliek Ieķīlātājam, divi eksemplāri tiek nodoti Ķīlas ņēmējam, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatā.

Pušu adreses un paraksti:

Ķīlas ņēmējs:

Rīgas pilsētas pašvaldība
Rātslaukums 1
Rīga, LV-1539

Ieķīlātājs:

_____”

Rīgas pilsētas pašvaldības vārdā:
Rīgas domes Īpašuma departamenta
direktore

_____”

Aija Rimicāne
