

APBŪVES TIESĪBAS LĪGUMS NR.

2020. gada

Rīga

Rīgas pilsētas pašvaldība Rīgas domes Īpašuma departamenta direktores **Aijas Rimicānes** personā, kas iecelta amatā ar Rīgas domes 13.06.2017. lēmumu Nr.5316 (prot. Nr.94, 27.§)(turpmāk – Zemesgabala īpašnieks), no vienas puses, un

_____ (turpmāk – Apbūves tiesīgais), no otras puses, (turpmāk kopā – Puses),

pamatojoties uz:

- Rīgas domes 18.12.2019. lēmumu Nr.2821 (prot.Nr.71, 107.§) “Par apbūves tiesības piešķiršanu uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Buļļu salā, Ilmeņa ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 109 0002) daļu, organizējot izsoli”;
- Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”;
- Rīgas domes 23.01.2019. ieteikumiem Nr.2 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”;
- Rīgas domes Īpašuma departamenta direktores Aijas Rimicānes apstiprinātos Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Buļļu salā, Ilmeņa ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 109 0002 8005) apbūves tiesības piešķiršanas izsoles rezultātus (Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas _____, 2020. sēdes protokols Nr.DINIK-20-____-pro), noslēdz apbūves tiesības līgumu (turpmāk – līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Zemesgabala īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Buļļu salā, Ilmeņa ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 109 0002) daļu, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta ar kadastra apzīmējumu 0100 109 0002 8005, 21 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši pievienotajam Zemesgabala situācijas plānam (pielikums Nr.1).
- 1.2. Apbūves tiesības izmantošanas mērķis: **inženierbūves – mobilo sakaru bāzes stacijas (turpmāk arī - Būve) būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana.**

- 1.3. Zemesgabals atrodas sporta un rekreācijas apbūves teritorijā ar apstādījumiem. Zemesgabals ir nepieciešams pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (t.sk. parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana) – veikšanai, kā arī, lai veicinātu iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu.
- 1.4. Zemesgabals atrodas dabas parka “Piejūra” (Natura 2000) neitrālajā zonā un tā izmantošanas ierobežojumi noteikti Ministru kabineta 14.03.2006. noteikumos Nr.204 “Dabas parka “Piejūra” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc līguma abpusējas parakstīšanas.
- 2.2. Līgums ir spēkā **30 (trīsdesmit) gadus** no līguma spēkā stāšanās.

3. Samaksa un samaksas noteikumi

- 3.1. Apbūves tiesības maksu Apbūves tiesīgais maksā no līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Veicot maksājumus Apbūves tiesīgais norāda šādus rekvizītus:
Saņēmējs: **Rīgas pilsētas pašvaldība**
Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90011524360
Konts: Nr. LV46RIKO0020300003010
Banka: Luminor Bank AS, Latvijas fil., kods RIKOLV2X
Iemaksas mērķis: iestādes kods 214 Rīgas domes Īpašuma departaments, līguma Nr. par kuru tiek veikts maksājums.
Zemesgabala īpašnieka rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.
Zemesgabala īpašnieka rēķini tiek sūtīti uz Apbūves tiesīgā norādīto e-pasta adresi:

Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad tas ir saņemts Zemesgabala īpašnieka norēķinu kontā.

Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma veikt apbūves tiesības maksas maksājumu.

- 3.3. Zemesgabala īpašnieka kontā Apbūves tiesīgā ieskaitītos **EUR** _____ (_____ euro, __ centi) kā Nodrošinājuma depozītu – 6 (sešu) mēnešu apbūves tiesības maksas apmērā (bez PVN) Zemesgabala īpašnieks ķīlas veidā patur visu līguma darbības periodu līgumā noteikto Apbūves tiesīgā saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam. Zemesgabala īpašnieks, līgumam beidzoties vai ja Apbūves tiesīgais zaudē apbūves tiesību, Nodrošinājuma depozītu novirza Apbūves tiesīgā neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, apbūves tiesības maksas parādu vai nokavējumu procentu, vai līgumsoda segšanai. Līguma izbeigšanas gadījumā vai gadījumā, ja Apbūves tiesīgais zaudē apbūves tiesību, tad pēc Apbūves tiesīgā neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, Zemesgabala īpašnieks atmaksā Apbūves tiesīgajam 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc līguma izbeigšanas vai 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc tam, kad Apbūves tiesīgais zaudējis apbūves tiesību.

- 3.4. Apbūves tiesīgais ir samaksājis Zemesgabala īpašnieka izdevumus **EUR 193,60** (viens simts deviņdesmit trīs *euro*, 60 centi) (t.sk. PVN) par sertificēta vērtētāja apbūves tiesības maksas noteikšanu.
- 3.5. **Apbūves tiesības maksa ir EUR _____** (_____ *euro*, _____ centi) **gadā**.
- 3.6. Papildus apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN).
- 3.7. Pirmo apbūves tiesības maksas maksājumu proporcionāli kalendāro dienu skaitam no līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendārajam ceturksnim, Apbūves tiesīgais samaksā 1 (viena) mēneša laikā no līguma spēkā stāšanās dienas. Turpmāk apbūves tiesības maksa Apbūves tiesīgajam jāmaksā četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par ceturksni, samaksu veicot attiecīgi **līdz 31.janvārim, 30.aprīlim, 31.jūlijam un 31.oktobrim**.
- 3.8. Par nokavētiem maksājumiem Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma procentus **0,1%** apmērā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.
- 3.9. Zemesgabala īpašnieks vienpusēji palielina apbūves tiesības maksu, piemērojot koeficientu 1,5, ja Būve 2 (divu) mēnešu laikā pēc tās nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā, ja ierakstīšanu zemesgrāmatā pieļauj normatīvie akti, uz laiku līdz Būves ierakstīšanai zemesgrāmatā, un/vai ja Apbūves tiesīgais ir veicis nelikumīgu būvniecību uz Zemesgabala, līdz nelikumīgas būvniecības seku novēršanai.
- 3.10. Zemesgabala īpašnieks vienpusēji maina apbūves tiesības maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja normatīvie akti paredz citu apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par līgumā noteikto. Šādas Zemesgabala īpašnieka noteiktas izmaiņas ir saistošas Apbūves tiesīgajam ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.11. Zemesgabala īpašnieks ik pēc 6 (sešiem) gadiem vienpusēji pārskata apbūves tiesības maksu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus apbūves tiesības maksai un maina to, ja pārskatītā apbūves tiesības maksa ir augstāka par līgumā noteikto. Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesības maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par apbūves tiesības maksas paaugstinājumu vai saglabāšanu līgumā noteiktajā apmērā nosūtīšanas kompensē Zemesgabala īpašniekam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā apbūves tiesības maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Apbūves tiesīgajam.
- 3.12. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabalu un būvēm, Apbūves tiesīgais maksā patstāvīgi.

4. Citas Pušu tiesības un pienākumi

- 4.1. Zemesgabala izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar 1.2.apakšpunktā noteikto izmantošanas mērķi veic Apbūves tiesīgais par saviem līdzekļiem.
- 4.2. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uz Zemesgabala būvēt un lietot Būvi kā īpašnieks līguma darbības laikā.

- 4.3. Apbūves tiesīgais ņem vērā, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltā Būve ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu, Būve nav patstāvīgs īpašuma objekts.
- 4.4. Apbūves tiesīgais veic Būves būvniecību un Zemesgabala labiekārtošanu pēc noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta, kas izstrādāts, ievērojot kompetento iestāžu izvirzītos nosacījumus.
- 4.5. Apbūves tiesīgais ir atbildīgs par Būves būvniecības un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām.
- 4.6. Apbūves tiesīgajam ir pienākums **2 (divu) mēnešu** laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā, ja ierakstīšanu zemesgrāmatā pieļauj normatīvie akti, un **1 (viena) mēneša** laikā pēc ieraksta izdarīšanas iesniegt Rīgas domes Īpašuma departamentā izrakstu no Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas un zemesgrāmatas akta kopiju.
- 4.7. Apbūves tiesīgajam ir pienākums nodrošināt Būves ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, būvējot, ekspluatējot vai uzturot Būvi neatbilstoši būvniecību regulējošo un citu normatīvo aktu prasībām, nodara Zemesgabala īpašniekam vai trešajām personām.
- 4.8. Apbūves tiesīgais ņem vērā, ka no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatās.
- 4.9. Apbūves tiesīgais nodrošina uzbūvētās Būves atbilstošu un drošu lietošanu, apkalpošanu un uzraudzību saskaņā ar normatīvo aktu prasībām par bīstamajām iekārtām, kā arī atbilstoši Būves lietošanas dokumentācijai.
- 4.10. Apbūves tiesīgajam ir aizliegts apgrūtināt ar saistību tiesībām, atsavināt, dāvināt, iznomāt, sadalīt apbūves tiesību, tostarp, uz apbūves tiesības pamata uzcelto Būvi bez Zemesgabala īpašnieka rakstiskas piekrišanas; Apbūves tiesīgajam ir aizliegts apgrūtināt apbūves tiesību, tostarp uz apbūves tiesības pamata uzcelto Būvi ar lietu tiesībām (izņemot hipotēkas nodibināšanu par labu Zemesgabala īpašniekam, ievērojot 4.23.apakšpunkta prasības, un izņemot inženierkomunikāciju aprobežojumus); Apbūves tiesīgajam ir aizliegts nodot Zemesgabalu vai tā daļu nomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Zemesgabala īpašnieka rakstiskas piekrišanas; Apbūves tiesīgais nodrošina minēto aizliegumu, kā arī aprobežojumu, ka apbūves tiesība ir apgrūtināta ar līguma noteikumiem, ierakstīšanu zemesgrāmatā apbūves tiesības nodalījumā vienlaikus ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un apbūves tiesības nodalījuma atvēršanu.
- 4.11. Apbūves tiesīgais vienlaikus ar līguma noslēgšanu paraksta nostiprinājuma lūgumu par apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā, lūdzot ierakstīt 4.10.apakšpunktā paredzētos aizliegumus un pirmās kārtas hipotēku par labu Zemesgabala īpašniekam, ko paraksta arī Zemesgabala īpašnieks.
- 4.12. Apbūves tiesīgais rūpējas kā krietns un rūpīgs saimnieks par Zemesgabalu un Būvi, uztur Zemesgabalu un Būvi atbilstoši normatīvo aktu prasībām par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no Zemesgabala īpašnieka, kā arī nodrošina, ka Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības.
- 4.13. Apbūves tiesīgais rūpējas par Zemesgabalu kā krietns un rūpīgs saimnieks un atbild kā īpašnieks pret visām trešajām personām.

- 4.14. Apbūves tiesīgais nes visas uz Zemesgabalu un uz apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un to uzturēšanai vajadzīgos izdevumus.
- 4.15. Apbūves tiesīgais atlīdzina Zemesgabala īpašniekam visus zaudējumus, kurus Apbūves tiesīgais nodarījis Zemesgabala īpašniekam, lietojot Zemesgabalu.
- 4.16. Apbūves tiesīgais lieto Zemesgabalu tikai līgumā noteiktajam mērķim.
- 4.17. Apbūves tiesīgais atļauj Zemesgabala īpašniekam apsekot Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši līguma noteikumiem.
- 4.18. Apbūves tiesīgais ievēro Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus:
 - 4.18.1. esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā;
 - 4.18.2. inženierkomunikāciju aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām;
 - 4.18.3. citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas nosakāmi saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
- 4.19. Apbūves tiesīgajam ir aizliegts nodot Zemesgabalu vai tā daļu, apbūves tiesību un uz Zemesgabala uzcelto Būvi, nomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Zemesgabala īpašnieka rakstiskas piekrišanas.
- 4.20. Apbūves tiesīgais uzņemas risku par visiem iespējamajiem zaudējumiem, ja Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs Zemesgabalu izmantot Būves būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt zemesgrāmatā apbūves tiesību un/vai uzbūvēto Būvi. Zemesgabala īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus zaudējumus un izdevumus (tajā skaitā ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja pēc līguma noslēgšanas Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs izmantot Zemesgabalu Būves būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt zemesgrāmatā apbūves tiesību un/vai uzbūvēto Būvi.
- 4.21. Apbūves tiesīgais nesaņem nekādu atlīdzību no Zemesgabala īpašnieka par Zemesgabala veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi (tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem), kā arī nesaņem nekādu atlīdzību par visiem izdevumiem, kas radušies, sagatavojot Zemesgabalu lietošanai, veicot Zemesgabala būvniecības sagatavošanas, būvniecības u.tml. darbus, uzturot Zemesgabalu un Būvi, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu un Būvi no kustamām lietām.
- 4.22. Līgumam un apbūves tiesībai beidzoties, Apbūves tiesīgais atbrīvo par saviem līdzekļiem Zemesgabalu un Būvi no kustamām lietām. Būve, kas atradīsies uz Zemesgabala, nākamajā dienā pēc līguma izbeigšanās kļūst par Zemesgabala būtisku daļu un pāriet īpašumā bez atlīdzības Zemesgabala īpašniekam, kurš tiesīgs izmantot Būvi pēc saviem ieskatiem, turklāt Apbūves tiesīgais piekrīt, ka visa Apbūves tiesīgā atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz Zemesgabala un Būvē pēc līguma izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Zemesgabala īpašnieks būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem. Ja šīs mantas sastāvā uz līguma izbeigšanās dienu atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Apbūves tiesīgais uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu.
- 4.23. Apbūves tiesīgais slēdz pirmās kārtas hipotēkas līgumu, kurā ietverti šādi pamatnoteikumi:
 - 4.23.1. ķīlas ņēmējs – Zemesgabala īpašnieks;

- 4.23.2. ieķīlātājs – Apbūves tiesīgais;
- 4.23.3. ķīlas priekšmets – apbūves tiesība, tajā skaitā uz tās pamata uzbūvētā Būve, kas ierakstīta/tiks ierakstīta (ja ierakstīšanu zemesgrāmatā pieļauj normatīvie akti) atsevišķā zemesgrāmatas nodalījumā;
- 4.23.4. nodrošinātie prasījumi – ķīlas ņēmēja prasījumi pilnā apjomā (kas ietver arī apbūves tiesības maksu, nokavējuma procentus, iespējamus līgumsodus, zaudējumu atlīdzību un citus blakus prasījumus), kuri var rasties no līguma saistību neizpildes vai līguma nepienācīgas izpildes gadījumā;
- 4.23.5. apbūves tiesība, tajā skaitā uz tās pamata uzbūvētā Būve, tiek ieķīlāta prasījuma summas apmērā, kas ir vienāda ar apbūves tiesības maksu uz 30 (trīsdesmit) gadiem;
- 4.23.6. ķīlas ņēmējam ir tiesības pārdot par brīvu cenu ķīlas priekšmetu vai iesniegt pieteikumu par saistību bezstrīdus piespiedu izpildi, ja ieķīlātājs neveic apbūves tiesības maksas maksājumus līgumā noteiktajā termiņā un apmērā ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem vai pārējo nodrošināto prasījumu apmērs pārsniedz 1 (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;
- 4.23.7. ieķīlātājs nodrošina, ka ķīlas priekšmets no brīža, kad tas kļūst par apdrošināšanas objektu, ir nepārtraukti apdrošināts visā pirmās kārtas hipotēkas līguma darbības laikā, saskaņojot ar ķīlas ņēmēju apdrošināšanas noteikumus, kā arī paredzot, ka ķīlas ņēmējs ir apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs.

5. Strīdu atrisināšanas kārtība

Strīdus, kas rodas saistībā ar līguma pildīšanu, izmaiņām un noslēgšanu, risina, Pusēm vienojoties. Ja tas nav iespējams, strīdus risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem vispārējās jurisdikcijas tiesā.

6. Līguma izbeigšanās

- 6.1. Līguma termiņš izbeidzas **saskaņā ar 2.2.apakšpunkta noteikumiem.**
- 6.2. Zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs prasīt apbūves tiesības izbeigšanu, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam 4.20. un 4.21. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, ja Būves būvniecība nav īstenojama atbilstoši normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem vai citiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem, kā arī, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.3. Zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs prasīt apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespiestā izsolē pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam 4.20. un 4.21. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, ja:

- 6.3.1. Apbūves tiesīgais nepilda kādu no līguma 4.punktā noteiktajām saistībām;
- 6.3.2. Apbūves tiesīgais pārkāpj līgumā paredzētos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina Zemesgabala stāvokli;
- 6.3.3. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Būve tiek ekspluatēta neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 6.3.4. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu, t.i., 90 (deviņdesmit) kalendārās dienas;
- 6.3.5. Apbūves tiesīgais lieto Zemesgabalu citam mērķim;
- 6.3.6. Apbūves tiesīgais nodod Zemesgabalu vai tā daļu, apbūves tiesību, tostarp, uz apbūves tiesības pamata uzcelto Būvi nomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Zemesgabala īpašnieka rakstiskas piekrišanas;
- 6.3.7. Apbūves tiesīgais apgrūtina ar saistību tiesībām, atsavina, dāvina, iznomā, sadala apbūves tiesību, tostarp, uz apbūves tiesības pamata uzcelto Būvi bez Zemesgabala īpašnieka rakstiskas piekrišanas;
- 6.3.8. Apbūves tiesīgais apgrūtina apbūves tiesību, tostarp uz apbūves tiesības pamata uzcelto Būvi ar lietu tiesībām (izņemot hipotēkas nodibināšanu par labu Zemesgabala īpašniekam, ievērojot 4.23.apakšpunkta prasības, un izņemot inženierkomunikāciju aprobežojumus);
- 6.3.9. Apbūves tiesīgajam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
- 6.3.10. Apbūves tiesīgajam ir apturēta saimnieciskā darbība;
- 6.3.11. Apbūves tiesīgajam ir uzsākts likvidācijas process;
- 6.3.12. netiek ievērots 9.1.apakšpunktā noteiktais.
- 6.4. Līguma darbība izbeidzas ar Apbūves tiesīgā darbības izbeigšanos. Saistības starp Apbūves tiesīgo un Zemesgabala īpašnieku, kas ir spēkā uz to brīdi, ir jāpilda saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Līgums paliek spēkā, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts Apbūves tiesīgā tiesību un saistību pārņēmējs.
- 6.5. Zemesgabala īpašnieka reorganizācija nevar būt par pamatu līguma izbeigšanai vai grozīšanai.

7. Līgumsodi

- 7.1. Apbūves tiesīgais par līguma 4.punkta apakšpunktos noteikto saistību nepildīšanu (izņemot 4.22.apakšpunktā noteikto) maksā līgumsodu apbūves tiesības maksas apmērā (ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus) par periodu, kad nav pildītas saistības. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no līgumā noteikto saistību izpildes, arī no pienākuma maksāt apbūves tiesības maksu.
- 7.2. Ja Apbūves tiesīgais nav izpildījis 4.22.apakšpunktā noteikto, Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu viena 1 (gada) apbūves tiesības maksas, kāda tā ir līguma izbeigšanās dienā, apmērā, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc līguma izbeigšanās. Līgumsoda maksāšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma pildīt līgumā noteiktās saistības. Papildus līgumsodam Apbūves tiesīgais maksā atlīdzību par

visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Zemesgabala īpašniekam radušies sakarā ar 4.22.apakšpunktā Apbūves tiesīgajam noteikto pienākumu nepildīšanu.

8. *Neparedzēti apstākļi*

Pildot saistības saskaņā ar šo līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi. Par tādiem tiek uzskatīti arī valsts pārvaldes institūciju normatīvie akti, lēmumi, rīkojumi, kas padara līguma nosacījumu izpildi neiespējamu vai būtiski apgrūtinā.

9. *Nobeiguma noteikumi*

- 9.1. Ja līguma darbības laikā Apbūves tiesīgais zaudē apbūves tiesību (arī tad, ja apbūves tiesība tiek atsavināta vai dāvināta), visas līgumā noteiktās Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumus, tostarp blakus tiesības un neizpildītās maksājumu saistības, ja tādas ir, pārņem jaunais apbūves tiesības ieguvējs, kuram vienlaikus ir pienākums nekavējoties noslēgt pirmās kārtas hipotēkas līgumu ar Zemesgabala īpašnieku prasījuma summas apmērā, kas ir vienāda ar apbūves tiesības maksu uz 30 (trīsdesmit) gadiem, uz tādiem pašiem noteikumiem kā iepriekšējam Apbūves tiesīgajam (tostarp paraksta nostiprinājuma lūgumu par pirmās kārtas hipotēkas ierakstīšanu zemesgrāmatā, ievērojot 4.23.apakšpunktā noteikto attiecībā uz pirmās kārtas hipotēku), kā arī nekavējoties iemaksā Zemesgabala īpašnieka kontā 3.3.apakšpunktā noteikto Nodrošinājuma depozītu 6 (sešu) mēnešu apbūves tiesības maksas apmērā (bez PVN). Ja jaunais apbūves tiesības ieguvējs neizpilda iepriekšējā Apbūves tiesīgā maksājumu saistības un/vai nekavējoties nenoslēdz pirmās kārtas hipotēkas līgumu ar Zemesgabala īpašnieku prasījuma summas apmērā, kas ir vienāda ar apbūves tiesības maksu uz 30 (trīsdesmit) gadiem (tostarp neparaksta nostiprinājuma lūgumu par pirmās kārtas hipotēkas ierakstīšanu zemesgrāmatā, ievērojot 4.23.apakšpunktā noteikto attiecībā uz pirmās kārtas hipotēku), un/vai nekavējoties neiemaksā Zemesgabala īpašnieka kontā 3.3.apakšpunktā noteikto Nodrošinājuma depozītu 6 (sešu) mēnešu apbūves tiesības maksas apmērā (bez PVN), Zemesgabala īpašnieks var prasīt apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespiedu izsolē.
- 9.2. Jautājumus, ko nerisina līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 9.3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums rakstiski paziņot Zemesgabala īpašniekam par savas juridiskās adreses un/vai e-pasta adreses maiņu 2 (divu) nedēļu laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Apbūves tiesīgais ir saņēmis Zemesgabala īpašnieka nosūtīto korespondenci.
- 9.4. Visi līguma pielikumi ir neatņemama līguma sastāvdaļa.
- 9.5. Visus izdevumus par notāra pakalpojumiem, kā arī visus zemesgrāmatas izdevumus sedz Apbūves tiesīgais.
- 9.6. Līgums ir sagatavots un parakstīts 3 (trīs) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie Zemesgabala īpašnieka,

otrs eksemplārs - pie Apbūves tiesīgā, trešais eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatā.

9.7. Pielikumā: Nr.1 – Zemesgabala situācijas plāns.

Pušu adreses un paraksti:

Zemesgabala īpašnieks:

Rīgas pilsētas pašvaldība
Rātslaukums 1
Rīga, LV-1539

Rīgas pilsētas pašvaldības vārdā:
Rīgas domes Īpašuma departamenta
direktore

Aija Rimicāne

Apbūves tiesīgais:

