

HIPOTĒKAS LĪGUMS Nr. RD-20-____-lī

Rīgā

2020.gada ____.

Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk arī – Ķīlas ņēmējs vai Zemesgabala īpašnieks), kuru, pamatojoties uz Rīgas domes 18.12.2019. Lēmumu Nr. 2821 “Par apbūves tiesības piešķiršanu uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Buļļu salā, Ilmeņa ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 109 0002) 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 18.12.2019. lēmumu Nr.2821 “Par apbūves tiesības piešķiršanu uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Buļļu salā, Ilmeņa ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 109 0002) daļu, organizējot izsoli”, 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 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 uzbūvēto inženierbūvi, uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Buļļu salā, Ilmeņa ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 109 0002 8005) (turpmāk – Zemesgabals), kas ierakstīta/tiks ierakstīta 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 _____.____. 2020. noslēgtā Apbūves tiesības līguma Nr._____- lī (turpmāk – Līgums) saistību neizpildes vai Līguma nepienācīgas izpildes gadījumā.
- 1.3. Apbūves tiesība, tajā skaitā uz tās pamata uzbūvētā būve, tiek ieķīlāta prasījuma summas apmērā EUR _____ (_____euro un _____ centi), kas ir vienāda ar apbūves tiesības maksu uz 30 (trīsdesmit) gadiem.

2. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Ieķīlātājam visā Hipotēkas līguma darbības laikā ir aizliegts bez Ķīlas ņēmēja 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 4.23.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 4.10.apakšpunktā noteikto aizliegumu, aprobežojumu, un pirmās kārtas hipotēkas par labu Zemesgabala īpašniekam ierakstīšanu zemesgrāmatā, un pilnvaro Ķīlas ņēmēju to iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā;
 - 2.2.2. Ieķīlātājs iesniedz Ķīlas ņēmējam kvītis, kas apliecina zemesgrāmatas valsts nodevas un kancelejas nodevas samaksu par apbūves tiesības, tai skaitā Līguma 4.10.apakšpunktā noteikto aizliegumu, aprobežojumu, un pirmās kārtas hipotēkas par labu Zemesgabala īpašniekam ierakstīšanu zemesgrāmatā.
- 2.3. Ieķīlātājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Ķīlas ņēmēja pieprasījuma sedz Ķīlas ņēmēja 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 Ķīlas ņēmēju apdrošināšanas noteikumus, kā arī paredzot, ka Ķīlas ņēmējs ir apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs.
- 2.5. Ķīlas ņēmējam 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 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.

3. ĶĪLAS DZĒŠANAS KĀRTĪBA

Puses vienojas, ka Ķīlas ņēmējs, 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 2 (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 3 (trīs) lapām 3 (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

Rīgas pilsētas pašvaldības vārdā:
Rīgas domes Īpašuma departamenta
direktore

Aija Rimicāne

Ieķīlātājs:

