NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Nr. AA-11

Rīgā 20\_\_. gada 1.\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk līguma tekstā – Pārdevējs, no vienas puses, un

Silteks, SIA, reģ.Nr. 50003838461, juridiskā adrese Brīvības gatve 295, Rīga, LV-1006, valdes locekļa Jāņa Saliņa personā, kurš darbojas uz Statūtu pamata, turpmāk saukta Pircējs, no otras puses,

un turpmāk kopīgi saukti Puses, noslēdza sekojoša satura līgumu (turpmāk tekstā - Līgums):

# I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

* 1. Pārdevējs pārdod un nodod Pircējam nekustamo īpašumu “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, ar adresi **"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pag., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nov.**, īpašuma kadastra numurs: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, kurš sastāv no trīs zemes gabaliem ar kopplatību **\_\_,\_\_ ha**, (turpmāk tekstā – Īpašums), bet Pircējs pērk un pieņem īpašumā, valdījumā un lietojumā Īpašumu, maksājot pirkuma cenu Līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā.
  2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Nekustamo Īpašumu ir nostiprinātas \_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas (turpmāk tekstā – Zemesgrāmata) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. \_\_\_\_\_\_\_.
  3. Pārdevējs garantē, ka pie īpašuma tiesību uz Īpašumu ierakstīšanas Zemesgrāmatā uz Pircēja vārda tas nebūs nevienam citam atsavināts, atdāvināts, sadalīts, ieķīlāts, tam nebūs uzlikts jebkāda veida aizliegums, kā arī nebūs nekādā veidā apgrūtināts, izņemot Zemesgrāmatas III. daļas 1. iedaļā minētos apgrūtinājumus- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Īpašumā esošajās mežaudzēs augošie koki nav nevienam pārdoti vai apsolīti, par tiem nav pieprasīti ciršanas apliecinājumi, un Valsts meža dienests nav izsniedzis koku ciršanas apliecinājumus.

### II. PIRKUMA CENA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

* 1. Pirkuma cena par Īpašumu ir noteikta, Pusēm vienojoties, un tā sastāda **EUR** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tūkstoši \_\_\_\_\_\_ simti *EURO*).
     1. Pirkuma cenu Pircējs maksā Pārdevējam pirkuma līguma par Nekustamo Īpašumu noslēgšanas un nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienā, veicot naudas pārskaitījumu uz Pārdevēja norādīto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, kontu AS "\_\_\_\_\_\_\_\_\_ banka"Nr. LV\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

III. APLIECINĀJUMI UN GARANTIJAS

* 1. Pārdevējs apliecina un garantē, ka Īpašums pieder vienīgi viņam un līdz Līguma noslēgšanai Īpašums nav nevienam citam atsavināts vai atdāvināts, nav strīdus objekts, nav apgrūtināts ar parādiem, saistībām un lietu tiesībām, tam nav noteikti aizliegumi, hipotēkas un aprobežojumi, izņemot Zemesgrāmatas III. daļas 1. iedaļā minētos apgrūtinājumus- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Īpašumā esošajās mežaudzēs augošie koki nav nevienam pārdoti vai apsolīti, par tiem nav pieprasīti ciršanas apliecinājumi, un Valsts meža dienests nav izsniedzis koku ciršanas apliecinājumus.
  2. Pārdevējs apņemas atbildēt par visām ar Īpašumu saistītām saistībām, kuru pamats ir radies pirms īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanas uz Pircēja vārda, kā arī Pārdevējs uzņemas pilnu atbildību par visām trešo personu prasībām, kuras varētu jebkad tikt celtas pret pārdodamo Īpašumu, kam par pamatu būs prasības, kas radušās pirms īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanas uz Pircēja vārda.
  3. Pircējs apliecina un garantē, ka viņš ir juridiska persona, kura ir likumīgi nodibināta un darbojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
  4. Pārdevējs apliecina un garantē, ka ar Īpašumu saistīts nekustamā īpašuma (zemes) nodoklis uz Līguma noslēgšanas brīdi ir pilnībā nomaksāts. Pārdevējs uzņemas atbildību par visiem nodevu, nodokļu, sodu un citiem obligātajiem maksājumiem, kas ir uzlikti Īpašumam, kas attiecas uz periodu pirms īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanas uz Pircēja vārda.
  5. Īpašums tiek pārdots tādā stāvoklī, kāds tas ir dienā, kad Puses paraksta šo Līgumu. Pircējs ir iepazinies ar Īpašuma faktisko stāvokli uz Līguma noslēgšanas brīdi un novērtējis tā atbilstību pirkuma cenai.
  6. Pārdevējs apņemas no Līguma parakstīšanas dienas līdz Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā neatsavināt, nedāvināt, nesadalīt, neieķīlāt vai kā citādi neapgrūtināt Īpašumu.

IV. PĀRDEVĒJA UN PIRCĒJA ATBILDĪBA

* 1. Pārdevējs un Pircējs ir atbildīgi par Līguma neizpildi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
  2. Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz Īpašumu ar to nostiprināšanas brīdi Zemesgrāmatā.
  3. Pārdevējs apliecina, ka viņam ir visas nepieciešamās citu personu piekrišanas šāda darījuma veikšanai.
  4. Ja īpašumtiesību uz Īpašumu nostiprināšanai Zemesgrāmatā uz Pircēja vārda un/vai īpašumtiesību uz Īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda nepieciešamo valsts un/vai pašvaldību izsniedzamo dokumentu, t.sk. un ne tikai izziņas (uzziņas) no Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra par zemes kadastrālo vērtību un dokumenti, kas apliecina ar Īpašumu saistīto nodokļu samaksu, saņemšanā rodas šķēršļi un/vai Īpašuma faktiskais stāvoklis un/vai sastāvs atšķiras no valsts un/vai pašvaldību institūcijās esošiem datiem un/vai dažādās valsts un/vai pašvaldību institūcijās ir atšķirīgi dati par Īpašumu, Pircējs ir tiesīgs vienpusēji uzteikt šo līgumu.
  5. Ja Pārdevēja šī līguma 1.3.punktā izteiktie apliecinājumi nav patiesi, vai Pārdevējs uzsaka šo līgumu saskaņā ar 4.4.punktu, Pārdevējs atmaksā Pircējam visu Pārdevējam iemaksāto naudas summu pilnā apmērā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc uzteikuma Pārdevējam iesniegšanas.

V. ĪPAŠI NOTEIKUMI

* 1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, tās Līgumu atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu, tas noslēgts labprātīgi, bez spaidiem un viltus vienai pret otru.
  2. Līguma noteikumi ir saistoši Pušu mantiniekiem, tiesību pārņēmējiem un pilnvarotajām personām.
  3. Pārdevējs apņemas pie nostiprinājuma lūguma parakstīšanas nodot Pircējam visus ar Īpašumu saistītos un Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai nepieciešamos dokumentu oriģinālus, t.sk. zemes robežu plāns, kuri nodrošina Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu Zemesgrāmatā.
  4. Izdevumus par Nostiprinājuma lūguma notariālo apliecināšanu, kā arī izdevumus par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā (valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā uz Pircēja vārda un kancelejas nodevas maksājumus) apmaksā Pircējs.
  5. Puses vienojas, ka Pārdevējs veiks visas nepieciešamās darbības, lai sekmētu Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Īpašumu Zemesgrāmatā. Pārdevējs pilnvaro Pircēju iesniegt un saņemt visus darījuma tiesiskai nodrošināšanai nepieciešamos dokumentus, saņemt Zemesgrāmatu apliecību un sakarā ar minēto pārstāvēt abu Pušu intereses visās valsts un pašvaldību iestādēs, tajā skaitā Zemesgrāmatā, Valsts Zemes dienestā un Valsts Meža dienestā.

VI. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS

6.1.Līgums stājas spēkā, kad to parakstījušas abas Puses.

VII. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

* 1. Visus strīdus, kas Pusēm radīsies sakarā ar Līguma izpildi, Puses mēģinās atrisināt sarunu ceļā. Ja vienošanās sarunu ceļā nebūs iespējama, strīdi tiks risināti Latvijas Republikas tiesā.
  2. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas Puses.
  3. Līgums sastādīts un parakstīts trīs eksemplāros latviešu valodā, no kuriem viens iesniedzams Zemesgrāmatā, pārējie izsniedzami Pusēm.

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

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