

APSTIPRINĀTS
ar sabiedrības ar ierobežotu
atbildību "VTU VALMIERA"
2023. gada 24. augusta
valdes sēdes lēmumu

**Nekustamā īpašuma
"Ozoli", Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā**

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „VTU VALMIERA”, nekustamā īpašuma “Ozoli”, Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 96640090197, izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama nekustamā īpašuma izsole.
- 1.2. Izsolī organizē SIA „VTU Valmiera” izveidota izsoles komisija (turpmāk – komisija).
- 1.3. **Izsoles priekšmets:** Zemes ierīcības projekta (Pielikums Nr.2) rezultātā jaunveidojamais nekustamais īpašums “Ozoli”, Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 96640090197 (ZIP norādīta kā zemes vienība Nr.2) (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 1.4. **Izsoles norises vieta:** SIA „VTU Valmiera” administrācijas ēkas 3.stāva Mazā zāle (307.kab.), „Brandeļi”, Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā **2023. gada 29. septembra plkst. 10:00.**
- 1.5. **Nodrošinājuma nauda:** 10 % no izsolāmā Nekustamā īpašuma sākuma cenas EUR 375 000,00 (trīs simti septiņdesmit pieci tūkstoši euro, 00 centi) līdz **2023. gada 27. septembrim** jāieskaita SIA „VTU Valmiera”, reģ. Nr. 40003004220, kontā AS „SEB banka”, konta Nr. LV88UNLA0018000460814, kods UNLALV2X, maksājumā norādot „Nodrošinājuma nauda nekustamam “Ozoli”, Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa pilnā apmērā ir saņemta iepriekš norādītajā bankas kontā noteiktā termiņā.
- 1.6. **Izsoles veids:** atklāta un mutiska ar augšupejošu soli.
- 1.7. **Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena:** EUR 375 000,00 (trīs simti septiņdesmit pieci tūkstoši euro, 00 centi).
- 1.8. **Izsoles solis:** EUR 1000.00 (viens tūkstotis euro, 00 centi).
- 1.9. Noteikumi un to grozījumi pieejami SIA „VTU Valmiera” tīmekļvietnē www.vtu-valmiera.lv.
- 1.10. **Izsolāmā Nekustamā īpašuma apskate:** Nekustamā īpašuma apskates laiks iepriekš jāsaskaņo ar izsoles komisijas locekli Laimoni Skromuli, mob. tālr. 29278799. Apskates laikā iespējams iepazīties ar informāciju par Nekustamo īpašumu.
- 1.11. Izsoles rezultātus apstiprina SIA „VTU Valmiera” valde.

Informācija par atsavināmo Nekustamo īpašumu

- 1.12. **Nekustamā īpašuma adrese:** “Ozoli”, Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, LV-4220.
- 1.13. **Nekustamā īpašuma kadastra numurs:** 96640090197.
- 1.14. **Nekustamā īpašuma sastāvs pēc zemes ierīcības projekta realizācijas:**
 - 1.14.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0197, ar kopējo platību 0.5138 ha;
 - 1.14.2. Būve (administratīvais korpuss) ar kadastra apzīmējumu 9664 099 0048 001, ar kopējo platību 1925.4 m².

2. Izsoles priekšnoteikumi

- 2.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu un noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.
- 2.2. Dokumentu pieņemšana un izsoles dalībnieku reģistrācija notiks **2023. gada 29.septembrī no plkst. 9.30 līdz plkst. 9.45** SIA „VTU Valmiera”, „Brandeļi”, Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, 308.kab., iesniedzot šādus dokumentus:
 - 2.2.1. juridiskai personai un personālsabiedrībai:
 - 2.2.1.1. pieteikums par piedalīšanos izsolē (paraugs Pielikumā Nr.1);
 - 2.2.1.2. pilnvara pārstāvēt juridisko personu vai personālsabiedrību (ja šo juridisko personu vai personālsabiedrību nepārstāv persona, kas norādīta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā).
 - 2.2.2. fiziskai personai:
 - 2.2.2.1. pieteikums par piedalīšanos izsolē (paraugs Pielikumā Nr.1);
 - 2.2.2.2. notariāli apliecināta pilnvara, ja personu izsolē pārstāv cita persona.
- 2.3. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 2.2.punktu un tā apakšpunktus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda:
 - 2.3.1. juridiskai personai un personālsabiedrībai:
 - 2.3.1.1. dalībnieka kārtas numuru;
 - 2.3.1.2. nosaukumu un reģistrācijas numuru;
 - 2.3.1.3. juridisko adresi;
 - 2.3.1.4. atzīmi par šo Noteikumu 2.2.punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem.
 - 2.3.2. fiziskai personai:
 - 2.3.2.1. dalībnieka kārtas numuru;
 - 2.3.2.2. vārdu, uzvārdu, personas kodu;
 - 2.3.2.3. dzīvesvietas adresi;
 - 2.3.2.4. atzīmi par šo Noteikumu 2.2. punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem.
- 2.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 2.4.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 2.2. punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;
 - 2.4.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;
 - 2.4.3. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja, uzsākts likvidācijas process vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
 - 2.4.4. nav saņemts SIA „VTU Valmiera” kontā nodrošinājuma nauda Noteikumu 1.5.punktā noteiktā apmērā, termiņā vai kārtībā.
- 2.5. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

3. Izsoles process

- 3.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras izsoles komisija atzinusi par izsoles dalībniekiem.
- 3.2. Izsoles dalībniekiem uz izsoli jāierodas **2023. gada 29. septembrī no plkst. 9.50.**
- 3.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki, vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību, un izsoles sekretārs pēc pases vai personas apliecības pārbauda izsoles dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 3.4. Sekretārs izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst dalībnieka reģistrācijas numuram.
- 3.5. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un izsolē ir ieradies viens dalībnieks, kā arī, ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks.

- 3.6. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda var tikt atmaksāta atmaksāta 90% apmērā.
- 3.7. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta komisijas priekšsēdētājs un visi komisijas locekļi.
- 3.8. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 3.9. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo Nekustamo īpašumu, paziņo sākuma cenu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 3.10. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 3.11. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 3.12. Izsole uzskatāma par notikušu, ja izsoles sākuma cena pārsolīta vismaz par vienu soli.
- 3.13. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam pārsolīt Nekustamā īpašuma izsoles sākumcenu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis šo sākumcenu vismaz par vienu soli.
- 3.14. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta 90% apmērā.
- 3.15. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākuma cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 3.16. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja solīšanas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Solītāja solīšanas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 3.17. Līdz Nekustamā īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam katrs izsoles dalībnieka solījums ir viņam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Nekustamā īpašuma cenu par noteikto izsoles soli.
- 3.18. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu, un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 3.19. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu.
- 3.20. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, nekavējoties ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 3.21. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma, un viņam Noteikumos noteiktā kārtībā tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda 90 % apmērā. Ja pēc tam izsolē ir palicis vismaz viens dalībnieks, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek turpināta no iepriekšējā solījuma.
- 3.22. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 3.23. SIA „VTU Valmiera” valde apstiprina izsoles protokolu 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc izsoles.
- 3.24. Pēc protokola apstiprināšanas dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izziņu par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu. Izziņā norādīta nosolītā Nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība.

4. Samaksas kārtība

- 4.1. Samaksa par Nekustamo ģpašumu veicama šādā apmērā - 100 % no pirkuma maksas jānomaksā *euro*.
- 4.2. Izsoles uzvarētājam sava piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājuma naudu (Noteikumu 1.5.punkts), jāsamaksā par nosolīto Nekustamo ģpašumu **ne vēlāk kā līdz 2023. gada 12. oktobrim**, iemaksājot to ar pārskaitījumu SIA „VTU Valmiera”, vienotais reģ. Nr. 40003004220, kontā AS „SEB banka”, konta Nr. LV88UNLA0018000460814, kods UNLALV2X, maksājumā norādot: „Pirkuma maksa par nekustamo ģpašumu “Ozoli”, Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā”.
- 4.3. Ja izsoles uzvarētājs līdz Noteikumu 4.2.punktā noteiktajam termiņam nav samaksājis nosolīto summu, izsoles uzvarētājs zaudē visu iemaksāto nodrošinājuma naudu. Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo ģpašumu, un atzīt par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu (pārsolītais pircējs).
- 4.4. Komisija ir tiesīga piedāvāt pirkt Nekustamo ģpašumu pārsolītajam pircējam, vai nākamajam pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamā augstākā cena). Pārsolītajam pircējam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot komisijai par Nekustamā ģpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Ja pārsolītais pircējs nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis komisijas piedāvājumus.
- 4.5. Ja pārsolītais pircējs vai nākamais pārsolītais pircējs piekrīt komisijas paziņojumam, nosolītā summa jāsamaksā un jāslēdz pirkuma līgums komisijas noteiktajā termiņā.
- 4.6. Ja pārsolītais pircējs atsakās pirkt Nekustamo ģpašumu, neveic pirkuma maksas samaksu un/vai neparaksta pirkuma līgumu, kā arī gadījumā, ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu, un SIA „VTU Valmiera” valde lemj par atkārtotu izsoli.

5. Nenotikusi izsole

- 5.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 5.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējies viens dalībnieks, bet uz izsoli neierodas;
 - 5.1.2. neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 5.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana, pirkuma līguma slēgšana

- 6.1. SIA „VTU Valmiera” valde izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc pirkuma maksas samaksas saņemšanas atbilstoši Nolikuma 4.2.punktā noteiktai kārtībai.
- 6.2. Pirkuma līgumu paraksta septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.
- 6.3. Nekustamā ģpašuma pirkuma līgumu var atzīt par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža, ja atklājas, ka pircēja iesniegtajā pieteikumā uzrādītās ziņas nav patiesas.

7. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana

- 7.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību SIA „VTU Valmiera” valdei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.
- 7.2. Ja komisijas lēmumi tiek apstrīdēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.

Pielikumā:

1. Pieteikums dalībai izsolē;
2. Zemes ierīcības projekts;
3. Pirkuma līgums.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Pretendenta nosaukums/ vārds, uzvārds _____

Vienotais reģistrācijas Nr./ personas kods _____

Juridiskā adrese:

Biroja/Pasta

adrese: _____

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu izsolē: _____

/amats, vārds, uzvārds/

Kontaktpersonas tālrunis, e-pasts: _____

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaka savu dalību mutiskā izsolē, kur izsoles objekts: nekustamais īpašums "Ozoli", Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 96640090197.

Apliecinu, ka:

- 1) man ir skaidras un saprotamas manas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos;
- 2) esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, atzīstu tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
- 3) piekrītu savu personas datu apstrādei.
- 4) Piekrītu parakstīt pirkuma līgumu izsoles noteikumu Pielikumā Nr.3 ietvertajā redakcijā.

Amatpersonas vai pilnvarotās personas
vārds, uzvārds, amats: _____

Paraksts: _____

2023. gada ____.



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Valmieras novada Kocēnu pagastā

2023.____.

Elektroniskā dokumenta parakstīšanas datums ir pievienotā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VTU VALMIERA", vienotais reģistrācijas Nr. 40003004220, (turpmāk – Pārdevējs), kuras vārdā uz Prokūras pamata rīkojas tās _____, no vienas puses, un

_____, vienotais reģistrācijas Nr. _____, (turpmāk – Pircējs), kuras vārdā uz Statūtu pamata rīkojas tās _____, no otras puses,

pamatojoties uz _____ sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VTU VALMIERA" valdes lēmumu "Par nekustamā īpašuma "Ozoli", Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā" izsoles rezultātu apstiprināšanu",

turpmāk tekstā abi līguma slēdzēji tiek saukti - Puses, katrs atsevišķi arī Puse, noslēdz šāda satura nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod un nodod Pircējam, un Pircējs pērk un pieņem no Pārdevēja Zemes ierīcības projekta rezultātā jaunveidojamo nekustamo īpašumu "Ozoli", Brandeļos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 96640090197, kas sastāvēs no:
 - 1.1.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0197, ar kopējo platību 0.5138 ha;
 - 1.1.2. Būve (administratīvais korpuss) ar kadastra apzīmējumu 9664 099 0048 001, ar kopējo platību 1925.4 m².
- 1.2. Puses vienojas, ka vienlaicīgi ar jaunveidojamā Nekustamā īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatā tiks reģistrēta īpašuma tiesību maiņa, pamatojoties uz šo Līgumu.
- 1.3. Parakstot šo Līgumu, Pircējs apliecina, ka viņam ir zināma Nekustamā īpašuma atrašanās vieta un robežas, Pircējs ir rūpīgi iepazinies ar zemes robežu plānu un situācijas plānu, visiem Nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem, ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu, Nekustamā īpašuma faktisko un tiesisko stāvokli, uz to gulošajiem zināmajiem pienākumiem un saistībām, tajā skaitā normatīvo aktu prasībām vides aizsardzības jomā), un piekrīt pieņemt Nekustamo īpašumu tādu, kāds tas ir, un tam nav nekādu pretenziju šajā sakarā tagad, kā arī tas atsakās no tiesībām tādas celt nākotnē.
- 1.4. Pārdevējs neuzņemas atbildību par viņam nezināmiem Nekustamā īpašuma apslēptiem trūkumiem, kā arī par tādiem trūkumiem, kas Pircējam pašam ir zināmi vai nevarēja palikt viņam apslēpti, pievēršot visparastāko uzmanību.
- 1.5. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiecīguma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiecīguma gadījumā. Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja.

2. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

- 2.1. Pirkuma maksa par Nekustamo īpašumu tiek noteikta EUR _____ (euro, 00 centi) (turpmāk – Pirkuma maksa).
- 2.2. Parakstot šo Līgumu, Puses apliecina, ka pilnu Pirkuma maksu Pircējs ir samaksājis Pārdevējam šādā kārtībā:

- 2.2.1. EUR _____ (euro, 00 centi) kā nodrošinājuma naudu Pircējs ieskaitīja Pārdevēja bankas kontā 2023. gada _____;
- 2.2.2. EUR (euro, 00 centi) Pircējs ieskaitīja Pārdevēja bankas kontā 2023. gada _____.

- 2.3. Puses Nekustamā īpašuma pirkuma maksu uzskata par atbilstošu un apliecina, ka nākotnē necels nekādas pretenzijas par to otram Pusei.

3. Pušu apliecinājumi un saistības

- 3.1. Pārdevējs apliecina, ka pārdodamais Nekustamais īpašums ir viņa atsevišķa manta un viņš ir vienīgais tās īpašnieks.
- 3.2. Pārdevējs apliecina, ka pirms šī Līguma noslēgšanas Nekustamais īpašums nav nevienam citam atsavināts, nav iekļāts, ar parādiem nav apgrūtināts.
- 3.3. Laika posmā no šī Līguma parakstīšanas līdz brīdim, kamēr Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiks reģistrētas Zemesgrāmatā, Pārdevējs apņemas neapgrūtināt, neiznomāt, nepārdot, neiekļāt Nekustamo īpašumu nevienai citai juridiskai vai fiziskai personai.
- 3.4. Par visām trešo personu iespējamajām sūdzībām un prasībām par Nekustamo īpašumu, kas pamatojas uz attiecībām, kuru pamats ir radies pēc Līguma parakstīšanas dienas, Pircējs atbild patstāvīgi un ar Līgumu apņemas tās risināt uz sava rēķina bez Pārdevēja piedalīšanās. Pārdevējs neatbildēs par jebkāda veida apgrūtinājumiem vai aizliegumiem uz pārdoto Nekustamo īpašumu, kuru pamats būs radies pēc Līguma noslēgšanas.
- 3.5. Nekustamā īpašuma nodokli Pircējs sāk maksāt pēc Nekustamā īpašuma reģistrācijas uz Pircēja vārda.

4. Nekustamā īpašuma pieņemšana – nodošana

- 4.1. Pircējs iegūst valdījuma un lietošanas tiesības uz Nekustamo īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā. Īpašuma tiesības Pircējs iegūst brīdī, kad Nekustamais īpašums tiek reģistrēts Zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
- 4.2. Pārdevējs apņemas atbrīvot Nekustamo īpašumu 5 (piecu) darba dienu laikā, skaitot no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 4.3. Pārdevējs nodod Pircējam, un Pircējs apņemas pieņemt Nekustamo īpašumu tādā faktiskā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma spēkā stāšanās dienā. Par Nekustamā īpašuma pieņemšanu un nodošanu Puses paraksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu 5 (piecu) darba dienu laikā, skaitot no Līguma noslēgšanas dienas.
- 4.4. Dienā, kad tiek nodots Nekustamais īpašums Pircējam saskaņā ar Līguma 4.3.punktu, Pušu starpā tiek norobežoti visi norēķini par Nekustamā īpašuma ienākumiem, izdevumiem un obligātajiem maksājumiem, un Pircējs nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti nosaka katram īpašniekam.

5. Pārdevēja un Pircēja atbildība

- 5.1. Pārdevējs un Pircējs atbild par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. No Līguma spēkā stāšanās dienas Pircējs uzņemas visu risku par zaudējumiem, kas saistībā ar Nekustamo īpašumu var rasties trešajām personām, kā arī visus riskus par Nekustamā īpašuma bojāeju vai bojāšanos.
- 5.3. Pārdevējam ir tiesības prasīt Pircējam līgumsodu EUR 50 (piecdesmit euro) par katru Līguma 10.3.punktā noteiktā pienākuma izpildes kavējuma dienu.

6. Valsts nodeva un citi maksājumi

- 6.1. Pircējs apņemas apmaksāt visus izdevumus, tajā skaitā kancelejas nodevu un valsts nodevu, par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Nekustamo īpašumu.

7. Līguma spēkā stāšanās un izbeigšanas kārtība

- 7.1. Līgums stājas spēkā šī Līguma abpusējas parakstīšanas dienā.

8. Strīdu izšķiršanas kārtība

- 8.1. Strīdus un domstarpības par Līgumu un tā izpildi, kas Pusēm var rasties Līguma darbības laikā, Puses risina pārrunu ceļā.
- 8.2. Ja strīdus un domstarpības nav iespējams atrisināt pārrunu ceļā, tad tie izšķirami tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

9. Nepārvaramas varas apstākļi

- 9.1. Pušu atbildība neiestājas, ja Līguma saistību izpildi aizkavē vai padara neiespējamu nepārvaramas varas apstākļi (stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes utt.)
- 9.2. Pusei, kurai saistību izpildē iestājušies nepārvaramas varas apstākļi, par to rakstveidā jāziņo otrai Pusei, norādot šos apstākļus, to iestāšanās laiku un iespējamo izbeigšanos ne vēlāk kā 3 (trīs) kalendāro dienu laikā no to iestāšanās dienas.
- 9.3. Pēc nepārvaramās varas apstākļu izbeigšanās Puses rakstiski vienojas par Līguma termiņu pagarināšanu vai arī tā darbības izbeigšanu. Ja nepārvaramas varas apstākļi ilgst vairāk nekā 1 (vienu) kalendāro mēnesi, tad Puses rakstiski vienojas par turpmāko Līguma darbību vai tā pārtraukšanu, negaidot nepārvaramas varas apstākļu izbeigšanos.

10. Citi noteikumi

- 10.1. Jebkuras izmaiņas vai papildinājumi Līgumā jānoformē rakstiski un jāparaksta Pusēm. Šādas izmaiņas un papildinājumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 10.2. Puses vienojas, ka visas formalitātes, kas saistītas ar lietu kārošanu Zemesgrāmatu nodaļā, attiecībā uz Nekustamo īpašumu izdarīs Pircējs bez īpašām Pārdevēja pilnvarām.
- 10.3. Puses vienojas, ka nostiprinājuma lūgums un tam pievienojamie dokumenti tiks iesniegti Zemesgrāmatā ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no šī Līguma noslēgšanas dienas.
- 10.4. Līgumā noteiktās saistības ir saistošas Pusēm. Līgumā noteiktās saistības pāriet uz Pušu saistību pārņēmējiem un ir tiem saistošas.
- 10.5. Informācija par šī Līguma nosacījumiem, kā arī informācija, kura var tikt iegūta izpildot šo Līgumu, uzskatāma par konfidenciālu un tā nevar tikt izpausta trešajām pusēm, izņemot normatīvos aktos noteiktos gadījumus.
- 10.6. Puses apliecina, ka viņām ir zināmas un saprotamas Civillikuma normas, atsevišķi likumi un lēmumi par nekustamā īpašuma atsavināšanu, pirmpirkuma tiesībām un īpašuma nostiprināšanu Zemesgrāmatu nodaļā, un viņi apņemas noteiktās prasības stingri ievērot.
- 10.7. Visus jautājumus, kas nav regulēti Līgumā, Puses risina atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīviem aktiem.
- 10.8. Pilnvarotā persona no Pircēja puses ir _____, e-pasts _____, tālr. _____.
- 10.9. Pilnvarotā persona saistībā ar Līguma izpildes jautājumiem no Pārdevēja puses ir _____, tālrunis _____, mobilais tālrunis _____, e-pasts _____.
- 10.10. Līgums sagatavots un parakstīts elektroniskā dokumenta veidā uz 4 (četrām) lapām.

11. Pušu rekvizīti un paraksti

PĀRDEVĒJS Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “VTU VALMIERA” Vienotais reģ. Nr.40003004220 Juridiskā adrese: “Brandeļi”, Brandeļi, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, LV-4220 Banka: AS “SEB banka” Valmieras filiāle Kods: UNLALV2X Konta Nr. LV88UNLA0018000460814 	PIRCĒJS //
--	--

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU!