

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000487672

Kadastra numurs: 01001214197

Asotes iela 2, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 121 4197.		32216 m ²
1.2. Uz zemes gabala atrodas: deviņas ēkas un būves (kadastra apzīmējums 0100 121 2575 009 ;0100 121 2575 010; 0100 121 2769 011; 0100 121 2575 012; 0100 121 2575 013; 0100 121 2575 014; 0100 121 2575 015; 0100 121 2575 016;0100 121 2575 017). <i>Zurn. Nr. 300002994356, lēmums 21.02.2011., tiesnese Gīta Grišāne</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks:Latvijas valsts Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas personā, nodokļu maksātāja kods 90000070045.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi un ēkām.		
1.3. Pamats: 2010.gada 10. novembra LR Ministru kabineta rīkojums Nr.648, 2010.gada 10. decembra LR Tieslietu ministrijas uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-22/5755. <i>Zurn. Nr. 300002994356, lēmums 21.02.2011., tiesnese Gīta Grišāne</i>		
2.1. Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas, reģistrācijas kods 90000070045, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2016.gada 17.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr.683, 2017.gada 27.aprīļa akts Nr.1643/17. <i>Zurn. Nr. 300004375545, lēmums 29.06.2017., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskās valsts nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālas nozīmes sliežu ceļus, piededceļus un strupceļus pilsētās un ciemos;		12356 m ²
1.2. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;		159 m ²
1.3. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;		32 m ²
1.4. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju;		37 m ²
1.5. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju;		5 m ²
1.6. Atzīme-aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem;		138 m ²
1.7. Atzīme-aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem;		1699 m ²
1.8. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;		3177 m ²

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.9. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;	15 m ²
1.10. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā;	816 m ²
1.11. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskas vielas un produktus;	5146 m ²
1.12. Atzīme- uz zemes atrodas īpašumam nepiederošas būves 0100 121 2769 004; 0100 121 2769 005; 0100 121 2769 007. Pamats: 2010.gada 10. decembra LT Tieslietu ministrijas uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-22/5755, 2009.gada 10.septembra zemes apgrūtinājumu plāns. <i>Žurn. Nr. 300002994356, lēmums 21.02.2011., tiesnese Gīta Grišāne</i>	

Informācijas prasītājs: Mārtiņš Reķis. Pieprasījums izdarīts 08.02.2018. 14:12:20.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000487753

Kadastra numurs: 01001214198

Rājumsila iela 1, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 121 4198. <i>Žurn. Nr. 300002994337, lēmums 22.02.2011., tiesnese Kristīne Ozoliņa</i>		4076 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000070045, personā.	1	
1.2. Pamats: 2010.gada 10. novembra Ministru kabineta rīkojums Nr.648. <i>Žurn. Nr. 300002994337, lēmums 22.02.2011., tiesnese Kristīne Ozoliņa</i>		
2.1. Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas, reģistrācijas kods 90000070045, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2016.gada 17.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr.683, 2017.gada 29.marta akts Nr.11749/17Z par nekustamā īpašuma Rājumsila iela 1, Rīgā pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā. <i>Žurn. Nr. 300004375441, lēmums 29.06.2017., tiesnese Baiba Strauta</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju.	351 m ²
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju.	190 m ²
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju.	55 m ²
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumā.	414 m ²
1.5. Atzīme - uz zemes vienības atrodas īpašumam nepiederošas būves ar kadastra apzīmējumiem 01001212769009, 01001212769010.	
1.6. Pamats: 2010.gada 10. decembra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-22/5756, 2009.gada 10.septembra zemes apgrūtinājumu plāns. <i>Žurn. Nr. 300002994337, lēmums 22.02.2011., tiesnese Kristīne Ozoliņa</i>	

Informācijas prasītājs: Mārtiņš Reķis. Pieprasījums izdarīts 08.02.2018. 14:12:52.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts

Valsts nekustamā īpašuma PIRKUMA LĪGUMS Nr.
(ar tūlītēju samaksu pēc izsoles)

Rīgā, 20__gada _____ (divi tūkstoš _____ gada _____), šo līgumu par valsts nekustamā īpašuma _____, pirkšanu, (turpmāk - "Līgums"), noslēdza

valsts, kuru uz _____ pamata pārstāv valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" _____ (turpmāk - "Pārdevējs"), no vienas puses un pircējs: _____ (turpmāk - "Pircējs"), no otras puses, Pārdevējs un Pircējs (turpmāk - Puses), noslēdza šāda satura līgumu par valsts nekustamā īpašuma pirkšanu (turpmāk - Līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. Pamatojoties uz Ministru kabineta 20__gada _____ rīkojumu Nr.____ "Par valsts nekustamās mantas pārdošanu" un 20__gada _____ izsoles rezultātiem, kas apstiprināti 20__gada _____ Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Latvijas valstij piederošu nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs _____) - _____, (turpmāk - Nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes gabala _____ platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums _____) un ēkas (būves kadastra apzīmējums _____).

1.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij _____ ministrijas personā 20__gada _____ Zemesgrāmatas nodaļumā Nr. _____.

1.3. Pirms šī Līguma noslēgšanas par pārdodamo Nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums.

1.4. Pārdevējs pārdod minēto Nekustamo īpašumu līdz ar visiem dokumentiem un plāniem, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iegūšanu un valdījumu un tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma slēgšanas dienā.

1.5. Šī Līguma parakstīšanas brīdī Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis, tā atrašanās vieta un faktiskais stāvoklis dabā, kā arī zināmi Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas ierakstīti šī Līguma 1.2.punktā minētajā nodaļumā un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

1.6. Uz Nekustamo īpašumu Pircējam tiesības pāriet tādā apjomā, kādā tās piederējušas Nekustamā īpašuma īpašniekam.

2. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Nekustamo īpašumu ar šādiem samaksas nosacījumiem:

2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa saskaņā ar 20__gada _____ izsoles rezultātiem noteikta EUR _____ (_____ euro), tajā skaitā zemes vienības vērtība - EUR _____ (_____ euro).

2.2. Pirms izsoles Pircējs kā izsoles dalībnieks ir iemaksājis Pārdevēja kontā, a/s „SEB banka” kontā Nr. _____ kods: UNLALV2X, nodrošinājumu EUR _____ (_____ euro) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta pirkuma maksā.

2.3. Līdz līguma parakstīšanas brīdīm Pircējs ir samaksājis Pārdevēja kontā, a/s „SEB banka” kontā Nr. _____, kods: UNLALV2X, atlikušo Nekustamā īpašuma pirkuma maksas daļu EUR _____ (_____ euro).

2.4. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma noslēgšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz Pircējs.

3. Pircēja galvenie pienākumi

3.1. Pircējs nostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu _____ Zemesgrāmatu nodaļā ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no dienas, kad Pārdevējs ir iesniedzis Pircējam dokumentus, kas nepieciešami Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

3.2. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 7.panta pirmās daļas 3.punktu, Pircējs ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Pircēja īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

3.3. Ja pircējs nenostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu _____ Zemesgrāmatu nodaļā Līguma 3.1.punktā minētā termiņā, tad pamatojoties uz Pārdevēja /vai _____ bijušā valdītāja izsniegto rēķinu, Pircējs kompensē nekustamā īpašuma nodokli, sākot ar nākamo mēnesi pēc mēneša, kad saskaņā ar Līguma 4.1.punktu jāparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts līdz mēnesim, kad Pircēja īpašuma tiesības tiek nostiprinātas zemesgrāmatā. Pircējam ir pienākums apmaksāt rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Par šajā punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Līguma 3.4.punktu Līgumā iekļauj, ja pārdod Nekustamo īpašumu, kura sastāvā ietilpst ēka:

3.4. Pircējs kompensē nekustamā īpašuma apdrošināšanu par Nekustamo īpašumu, sākot ar Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienu vai iztektot Līguma 4.1.punktā minētam Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas termiņam līdz dienai, kad Pircēja īpašuma tiesības tiek nostiprinātas zemesgrāmatā. Pircējam ir pienākums apmaksāt rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Par šajā punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.4. Par Līguma 3.1.punktā noteiktā divu mēnešu termiņa īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā kavējumu Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 0,1 % apmērā no visas pirkuma maksas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no visas pirkuma maksas.

3.5. Pircējam īpašumā iegūtā zeme izmantojama, ievērojot _____ apbūves noteikumus.

4. Citi noteikumi

Ja Nekustamā īpašuma valdītājs ir Finanšu ministrija, tad Līguma 4.1.punktu izsaka šādā redakcijā:

„4.1. Nekustamais īpašums Pircēja turējumā jeb faktiskā valdījumā tiek nodots ar Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kas ir Līguma pielikums un neatņemama sastāvdaļa, Līguma parakstīšanas dienā.”

Ja Nekustamā īpašuma valdītājs ir cita ministrija, tad Līguma 4.1.punktu izsaka šādā redakcijā:

„4.1. Nekustamo īpašumu ar nodošanas un pieņemšanas aktu Pircējam nodod Nekustamā īpašuma valdītājs - _____ 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.

Ja Pircējs neparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no šī Līguma noslēgšanas dienas, Pircējs maksā līgumsodu 0,1 % apmērā no visas pirkuma maksas par katru Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % no visas pirkuma maksas.”

Līguma 4.2.punktu Līgumā iekļauj, ja Pircējs ir pārdodamā Nekustamā īpašuma kopīpašnieks (attiecīgi mainot turpmāko Līguma punktu numerāciju).

4.2. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Noslēdzot Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja.

4.2. Ja Pircējs nepilda vai nepienācīgi pilda kādu no Līguma saistībām, Pārdevējs var nosūtīt par to rakstisku brīdinājumu, ka Līgums var tikt vienpusēji izbeigts. Ja Pircējs 1 (viena) mēneša laikā nav novērsis brīdinājumā norādītos Līguma saistību pārkāpumus, Pārdevējam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot par to rakstisku paziņojumu.

Ja Līgums tiek izbeigts šajā punktā minētajā gadījumā, tad Pārdevējam ir tiesības ieturēt no pirkuma maksas visus saskaņā ar Līgumu no Pircēja pienākušos maksājumus un zaudējumus.

4.3. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanu.

4.4. Līgums sastādīts un tiks pildīts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, ievērojot tajos noteiktās pušu garantijas un saistības.

Visus strīdus, kuri ir radušies šī Līguma izpildes laikā, ja tos nav izdevies Pusēm izšķirt savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata tiesa.

4.5. Grozījumus un papildinājumus Līgumā, ja tie tiek panākti Pusēm vienojoties, noformē rakstveidā un pievieno Līgumam kā neatņemamu sastāvdaļu.

4.6. Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts četros eksemplāros latviešu valodā ar vienādu juridisko spēku, no kuriem divi nodoti Pārdevējam, viens - Pircējam, viens - _____ pilsētas Zemesgrāmatai.

4.7. Pušu rekvizīti:

Pārdevēja vārdā: valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 1996.gada 17.maijā, Rīgā, ierakstīta Komercreģistrā 2004.gada 1.oktobrī, vienotais reģistrācijas Nr.40003294758, juridiskā adrese Vaļņu ielā 28, Rīgā, LV-1980;

Pircējs: _____, personas kods: _____, dzīvo _____, _____, LV - _____.

Pārdevējs:
valsts vārdā

Pircējs:

PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 20__ .gada ____ . _____

Latvijas valsts, kuru uz _____ pamata pārstāv valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004.gada 1.oktobrī ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758 un kuru saskaņā ar _____ pārstāv _____ (turpmāk – **Pārdevējs**), no vienas puses, un

_____ " _____", kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra _____ reģistrā _____ .gada _____, ar vienoto reģistrācijas Nr. _____, kuru saskaņā ar _____ pārstāv _____

Ja Pircējs ir fiziska persona, tad jānorāda šādi:

_____ (personas kods _____ - _____);
(vārds, uzvārds)

(turpmāk – **Pircējs**), no otras puses, _____,

(Pārdevējs un Pircējs kopā turpmāk – **Puses**, katrs atsevišķi – **Puse**), izsakot savu brīvu radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – **Līgums**) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

1.1. Pamatojoties uz Ministru kabineta 20__ .gada _____ rīkojumu Nr. _____ " _____" un 20__ .gada _____ izsoles rezultātiem, kas apstiprināti 20__ .gada _____ Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Latvijas valstij piederošu nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs _____) - _____, (turpmāk - **Nekustamais īpašums**), kas sastāv no zemes gabala _____ platībā (kadastra apzīmējums _____) un _____ (kadastra apzīmējums _____).

1.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij, _____ ministrijas personā 20__ .gada _____ zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. _____.

1.3. Pirms šī Līguma noslēgšanas par pārdodamo Nekustamo īpašumu nav strīda, un tam nav uzlikts aizliegums.

1.4. Pārdevējs pārdod Nekustamo īpašumu līdz ar visiem dokumentiem un plāniem, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iegūšanu un valdījumu un tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma slēgšanas dienā.

1.5. Līguma parakstīšanas brīdī Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis, tā atrašanās vieta un faktiskais stāvoklis dabā, kā arī zināmi Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas ierakstīti šī Līguma 1.2.punktā minētajā zemesgrāmatas nodaļījumā un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

1.6. Uz Nekustamo īpašumu Pircējam tiesības pāriet tādā apjomā, kādā tās piederējušas Nekustamā īpašuma īpašniekam.

2. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

2.1. Saskaņā ar 20__ .gada _____ izsoles rezultātiem, Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Nekustamo īpašumu par pirkuma maksu EUR _____ (_____ euro _____ centi), tajā skaitā zemes vienības vērtība – EUR _____ (_____ euro _____ centi), (turpmāk – **Pirkuma maksa**).

2.2. Pirms izsoles Pircējs ir iemaksājis Pārdevēja norēķinu kontā (AS „ _____” norēķinu konts Nr. _____, bankas kods: _____) nodrošinājuma summu EUR _____

*Valsts īpašumā esošajiem nekustamajiem īpašumiem
ar tūlītēju samaksu pēc izsoles, izmantojot kredītiestādes izsniegtu aizdevumu*

(_____ euro _____ centi) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta Pirkuma maksā.

2.3. Starpību starp Līguma 2.1.punktā minēto Nekustamā īpašuma Pirkuma maksu un Līguma 2.2.punktā minēto nodrošinājuma summu (turpmāk – **Atlikusī pirkuma maksa**), kas ir EUR _____ (_____ euro un _____ centi), Pircējs samaksā Pārdevējam, izmantojot darījuma kontu (turpmāk saukts – **Darījuma konts**), kas ir atvērts ar Pārdevēju saskaņotā, abām Pusēm pieņemamā, kredītiestādē (turpmāk – **Banka**), pamatojoties uz trīspusēji noslēgto Darījuma konta apkalpošanas līgumu (turpmāk – **Darījuma konta līgums**) starp Pārdevēju, Pircēju un Banku.

2.4. Atlikušo pirkuma maksu Pircējs samaksās Pārdevējam saskaņā ar Darījuma konta līguma noteikumiem, kura noslēgšanu organizē Pircējs un ko Puses apņemas noslēgt 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas, atverot Bankā Darījuma kontu. Puses vienojas, ka Darījuma konta līgumā obligāti tiks iekļauti sekojoši noteikumi:

2.4.1. Atlikusī pirkuma maksa tiek ieskaitīta Darījuma kontā ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Darījuma konta līguma noslēgšanas;

2.4.2. Atlikusī pirkuma maksa tiks pārskaitīta no Darījuma konta uz Pārdevēja bankas kontu: AS _____ norēķinu konts Nr. _____ kods: _____, ne vēlāk kā 4 (četrus) darba dienu laikā pēc tam, kad Bankā tiek iesniegti zemesgrāmatas nodalījuma Nr. _____ noraksts vai zemesgrāmatas apliecība vai cits zemesgrāmatas izsniegts dokuments, kas apliecinās Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu un pirmās hipotēkas Atlikušās pirkuma maksas apmērā par labu Latvijas valstij _____ ministrijas personā nostiprināšanu Zemesgrāmatā.

2.4.3. Dokumentus, kas saskaņā ar Darījuma konta līgumu iesniedzami Bankā, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma maksas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā, Pārdevējs iesniedz Bankā ne vēlāk kā 90 (deviņdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;

2.5. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad Pirkuma maksa pilnā apmērā ir saņemta Pārdevēja norādītajā bankas norēķinu kontā.

2.6. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā un hipotēkas par labu Pārdevējam un Bankai uz Nekustamo īpašumu Zemesgrāmatā nostiprināšanu gadījumā, ja Atlikušās pirkuma maksas samaksai Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu, tajā skaitā nostiprinājuma lūgumu sagatavošanu un parakstu notariālo apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Darījuma konta līgumu, t.sk. komisijas atlīdzības par darījuma konta atvēršanu un apkalpošanu, kā arī pārskatījumiem, pilnā apmērā sedz Pircējs.

3. Pušu tiesības un pienākumi

3.1. Pēc šajā Līgumā noteiktām prasībām atbilstoša Darījuma konta līguma noslēgšanas un Bankas izsniegta rakstiska apliecinājuma par Atlikušās pirkuma maksas iemaksas Darījuma kontā, saņemšanas, Puses sagatavo atbilstoši normatīvo aktu prasībām noformētus nostiprinājuma lūgumus par Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu _____ zemesgrāmatā.

3.2. Pārdevējs piekrīt Līgumā noteiktajā kārtībā Nekustamā īpašuma apgrūtināšanai ar otro hipotēku par labu Bankai, ja Atlikušās pirkuma maksas samaksai Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu. Vienlaikus ar Līguma 3.1.punktā minēto nostiprinājuma lūgumu, Pircējs sagatavo nostiprinājuma lūgumu par pirmās hipotēkas Atlikušās pirkuma maksas apmērā nostiprināšanu par labu Latvijas valstij _____ ministrijas personā.

3.3. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Atlikušās pirkuma maksas iemaksas Darījuma kontā, Pircējs iesniedz Pārdevējam:

3.3.1. atbilstoši normatīvo aktu prasībām noformētu nostiprinājuma lūgumu par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu un tam pievienojamos dokumentus;

3.3.2. ja Nekustamā īpašuma iegādei Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu, Pircējs iesniedz atbilstoši normatīvo aktu prasībām noformētu nostiprinājuma lūgumu par pirmās hipotēkas Atlikušās pirkuma maksas apmērā nostiprināšanu par labu Latvijas valstij _____ ministrijas personā un par otrās hipotēkas nostiprināšanu par labu Bankai, kas izsniegusi Pircējam aizdevumu Nekustamā īpašuma iegādei. Nostiprinājuma lūgumā ietverama prasība, lai otrās hipotēkas nostiprināšana par labu Bankai netiktu izdarīta bez

*Valsts īpašumā esošajiem nekustamajiem īpašumiem
ar tūlītēju samaksu pēc izsoles, izmantojot kredītiestādes izsniegtu aizdevumu*

īpašuma tiesību pārejas Pircējam un pirmās hipotēkas nostiprināšanas par labu Pārdevējam Atlikušās pirkuma maksas apmērā;

- 3.3.3. dokumentus, kas apliecina izdevumu, tajā skaitā valsts un kancelejas nodevu, apmaksu saistībā ar Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā, Pārdevēja nostiprinājuma lūgumu sagatavošanas un notariālas apliecināšanas izmaksu apmaksu un dokumentus, kas apliecina izdevumu, kas saistīti ar Darījuma kontu, apmaksu;

3.4. Pēc visu Līguma 3.1. un 3.3.punktā minēto dokumentu saņemšanas no Pircēja, Pārdevējs apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā iesniegt Zemesgrāmatā dokumentus Nekustamā īpašuma tiesības pārreģistrācijai uz Pircēja vārda.

3.5. Pircējs pilnvaro Pārdevēju iesniegt nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus Zemesgrāmatu nodaļā, saņemot Zemesgrāmatu apliecību vai citu Zemesgrāmatas izsniegtu dokumentu, kas apliecinās Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu un hipotēku ierakstīšanu Zemesgrāmatā, ja Nekustamā īpašuma iegādei Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu, un iesniegt Bankā dokumentus, kas nepieciešami, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma maksas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā, bez īpaša pilnvarojuma izsniegšanas.

3.6. Pēc Atlikušās pirkuma maksas saņemšanas Pārdevēja kontā, Pārdevējs 10 (desmit) darba dienu laikā sagatavo un izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu par pirmās hipotēkas Atlikušās pirkuma maksas apmērā par labu Latvijas valstij _____ ministrijas personā dzēšanu iesniegšanai zemesgrāmatā.

3.7. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 7.panta pirmās daļas 3.punktu, Pircējs ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Pircēja īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

4. Līguma izbeigšana

4.1. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot rakstisku paziņojumu Pircējam un Bankai (izņemot Līguma 4.1.1.punktā minētajā gadījumā) par Līguma izbeigšanu, neatlīdzinot Pircējam saistībā ar Līgumu radušos zaudējumus un izdevumus, ja:

4.1.1. Līgumā noteiktajā termiņā netiek noslēgts Darījuma konta līgums;

4.1.2. Atlikusī pirkuma maksa netiek iemaksāta Darījuma kontā Darījuma konta līgumā noteiktajā termiņā;

4.1.3. Darījuma konta līgums tiek izbeigts pirms Atlikušās pirkuma maksas samaksas Pārdevējam un Puses nav vienojušās par citu Atlikušās pirkuma maksas samaksas kārtību un termiņu;

4.1.4. Ir radušies no Pārdevēja neatkarīgi šķēršļi nostiprināt kādas tiesības saskaņā ar šo Līgumu un šie šķēršļi netiek novērsti 60 (sešdesmit) dienu laikā no Darījuma konta līguma noslēgšanas dienas;

4.1.5. No Pārdevēja neatkarīgu iemeslu dēļ tiek pārsniegts Darījuma konta Līgumā noteiktais dokumentu, kas saskaņā ar Darījuma konta līgumu iesniedzami Bankā, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma maksas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā, iesniegšanas termiņš;

4.1.6. Pārdevējs nav saņēmis Pirkuma maksu pilnā apmērā 120 (viens simts divdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.

4.2. Ja Līgums tiek vienpusēji izbeigts, tad katra Puse atdod otrai Pusei visu, ko no tās saņēmusi šī Līguma ietvaros, tajā skaitā, samaksāto Pirkuma maksas daļu, kā arī īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiek nostiprinātas atpakaļ uz Pārdevēja vārda, tai skaitā, bet ne tikai, dzēšot Pircēja īpašuma tiesības un citas no jauna reģistrētas lietu tiesības, ja tās būs reģistrētas zemesgrāmatā. Visas izmaksas šajā sakarā sedz Pircējs. Ja Līgums tiek izbeigts no Pārdevēja neatkarīgu iemeslu dēļ, tad Pārdevējs ietur no Pircēja iemaksātās nodrošinājuma summas līgumsodu Līguma 2.2.punktā minētā nodrošinājuma apmērā.

4.3. Ja Līgums tiek izbeigts un Pircējam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tad Pircējam ir pienākums iesniegt Pārdevējam parakstītus nostiprinājuma lūgumu Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu un Bankas hipotēkas dzēšanai un Pārdevēja īpašuma tiesību nostiprināšanai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma izbeigšanas diena. Ja Pircējs šajā punktā minētā termiņā neiesniedz Pārdevējam šajā punktā minēto nostiprinājuma lūgumu, Pārdevējam ir tiesības prasīt no Pircēja līgumsodu 0,5 % apmērā no Pirkuma maksas par katru termiņa kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Pirkuma maksas.

5. Citi noteikumi

5.1. Nekustamais īpašums Pircēja valdījumā tiek nodots ar Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu 5 (piecu) darba dienu laikā no dienas, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Zemesgrāmatā un Pārdevējs ir saņēmis Pirkuma maksu pilnā apmērā. Parakstot Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, Pārdevējs nodod Pircējam visus ar Nekustamo īpašumu saistītos dokumentus – zemes robežu plānu _____ (*pēc nepieciešamības norāda citus dokumentus, piemēram, inventarizācijas lietas kopiju par būvi*) u.tml. **Ja Nekustamā īpašuma valdītājs ir cita ministrija, papildina ar sekojošo: Nekustamo īpašumu ar nodošanas un pieņemšanas aktu Pircējam nodod Nekustamā īpašuma valdītājs - _____.**

Ja Pircējs neparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu šajā punktā minētajā termiņā, Pārdevējam ir tiesības prasīt no Pircēja līgumsodu 0,1 % apmērā no Pirkuma maksas par katru Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Pirkuma maksas, kā arī Pircējs ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma bojājumiem, bojāeju un radīto kaitējumu trešajām personām.

Līguma 5.2.punktu Līgumā iekļauj, ja Pircējs ir pārdodamā Nekustamā īpašuma kopīpašnieks (attieciņi mainot turpmāko Līguma punktu numerāciju).

5.2. *Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Noslēdzot Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja.*

5.3. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījušas abas Puses un ir spēkā līdz visu Līgumā noteikto saistību pilnīgai izpildei. Līguma abpusējas parakstīšanas datums tiek norādīts Līguma pirmās lapas augšējā labajā stūrī.

5.4. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.5. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Grozījumi un papildinājumi Līgumā, ja tie tiek panākti Pusēm vienojoties, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.

5.6. Šis Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz _____ (_____) lapām un parakstīts _____ (_____) eksemplāros, no kuriem viens paliek Pārdevējam, viens - Pircējam, viens – Zemesgrāmatai un viens - Bankai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

6. Pušu adreses, rekvizīti un paraksti

Pārdevēja vārdā:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Vaļņu ielā 28, Rīga, LV-1980

PVN Nr.LV40003294758

Tālrunis: 80002000, fakss: 67024912

E-pasts: vni@vni.lv

Banka: _____

Bankas kods _____

Konta Nr. _____

Pircējs:

Adrese: _____

PVN Nr. _____

Tālrunis: _____

E-pasts: _____

Banka: _____

Bankas kods: _____

Konts Nr. _____
