

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā, 2024.gada ____.

SIA "REAP", reģistrācijas numurs 40203106704, juridiskā adrese Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010, turpmāk – **PĀRDEVĒJS**, kura vārdā rīkojas valdes locekle Iveta Ališauska, no vienas puses, un

_____, personas kods...../reģistrācijas Nr....., adrese _____, turpmāk – **PIRCĒJS**, kura vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____, no otras puses,

abi kopā turpmāk – **Līdzēji**, izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus vai spaidiem un pamatojoties uz Neapdzīvojamās telpas Nr. 601, Akmeņu ielā 15 - 601, Rīgā, kadastra Nr. 01009189757, elektroniskās izsoles noteikumiem un apstiprinātajiem izsoles rezultātiem, ar kuriem nolemts pārdot nekustamo īpašumu PIRCĒJAM, noslēdz šo nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, turpmāk – Līgums, vienojoties par turpmāko:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. PĀRDEVĒJS pārdod PIRCĒJAM un PIRCĒJS pērk PĀRDEVĒJAM piederošo nekustamo īpašumu **Akmeņu ielā 15 - 601, Rīgā**, kadastra numurs: 01009189757 (turpmāk – Īpašums), kas sastāv no Neapdzīvojamās telpas Nr. 601 ar kopējo platību 109.2 m² un pie kopīpašuma piederošām 10920/321340 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala.

1.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 19792 - 601.

2. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSA

2.1. Īpašuma pirkuma maksa ir _____ EUR (_____), turpmāk – Pirkuma maksa.

2.2. PIRCĒJS ir samaksājis Pirkuma maksu pilnā apmērā līdz Līguma noslēgšanai, t.i. 2024.gada _____, veicot naudas līdzekļu pārskaitījumu uz PĀRDEVĒJA norēķinu kontu AS "Citadele banka", konta Nr.LV93PARX0020508350001.

2.3. Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumu darījums netiek aplikts ar pievienotās vērtības nodokli.

3. LĪGUMA REĢISTRĀCIJA ZEMESGRĀMATĀ

3.1. Līdzēji apņemas parakstīt Rīgas pilsētas tiesai (zemesgrāmatu lietas) adresētu nostiprinājuma lūgumu par PIRCĒJA īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā.

3.2. Visus izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, tostarp izdevumus par nostiprinājuma lūgumu sagatavošanu un notariālu apliecināšanu un zemesgrāmatu nodevas apmaksā PIRCĒJS.

4. ĪPAŠUMA TIESĪBAS UN ATBILDĪBA

4.1. Ar Līguma noslēgšanas dienu PIRCĒJS iegūst īpašuma tiesības uz Īpašumu. Ar Līguma noslēgšanas dienu PĀRDEVĒJAM izbeidzas valdījuma tiesības pār Īpašumu.

4.2. Ar Līguma noslēgšanas dienu PIRCĒJAM ir nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar Īpašumu.

4.3. Ar Līguma noslēgšanu Līdzēji savstarpēji norobežo savu atbildību attiecībā uz Īpašuma uzturēšanu un ienākumu gūšanu no tā:

4.3.1. PĀRDEVĒJS apmaksā un atbild par to izdevumu samaksu, kas attiecas uz Īpašumu no PĀRDEVĒJA īpašuma tiesību uz Īpašumu iegūšanas dienas līdz šī Līguma noslēgšanas dienai, kā arī par šo periodu PĀRDEVĒJS ir tiesīgs pieprasīt un saņemt ienākumus no Īpašuma;

4.3.2. PIRCĒJS apmaksā un atbild par to izdevumu samaksu, kas attiecas uz Īpašumu, sākot ar šī Līguma noslēgšanas dienu (pašu Līguma noslēgšanas dienu ieskaitot kā pilnu dienu), kā arī, sākot ar šo dienu, PIRCĒJS ir tiesīgs pieprasīt un saņemt ienākumus no Īpašuma;

4.3.3. attiecībā uz Īpašumā nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem un pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumiem, PĀRDEVĒJS apmaksā un atbild par to izdevumu samaksu, kas veicami līdz Līguma noslēgšanas dienai, savukārt PIRCĒJS – visus nākamos;

4.3.4. ar dienu, kad nostiprinātas PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā, PIRCĒJS maksā visus nodokļus un nodevas par Īpašumu. Ja PĀRDEVĒJS ir veicis nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Īpašumu arī par periodu, kad īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas PIRCĒJAM, tad PIRCĒJAM ir pienākums šos izdevumus PĀRDEVĒJAM kompensēt PĀRDEVĒJA rēķinā norādītajā termiņā.

4.4. PIRCĒJS apņemas:

4.4.1. no Līguma noslēgšanas dienas rīkoties kā Īpašuma īpašnieks, valdot un lietojot Īpašumu ar pienācīgu rūpību kā krietns un rūpīgs saimnieks, pēc labas ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;

4.4.2. ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas iesniegt Rīgas pilsētas tiesā dokumentus PIRCĒJA īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā, kā arī segt visus izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;

4.4.3. par Līguma 4.4.2. punktā norādītā termiņa nokavēšanu samaksāt PĀRDEVĒJAM līgumsodu 100 *euro* apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 10% no Pirkuma maksas. Līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc Līguma 4.4.2. apakšpunktā minētā termiņa izbeigšanās. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PIRCĒJU no LĪGUMA saistību izpildes;

4.4.4. patstāvīgi veikt nepieciešamās darbības un uzņemties atbildību, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām.

5. LĪDZĒJU APLIECINĀJUMI

5.1. PĀRDEVĒJS:

5.1.1. apliecina, ka Līguma noslēgšanai nav juridisku šķēršļu, proti, ka PĀRDEVĒJS ir Īpašuma likumīgs īpašnieks, kuram vienīgajam ir visas tiesības brīvi valdīt, lietot un rīkoties ar to, kā arī līdz Līguma noslēgšanai Īpašums nav jebkādā veidā atsavināts, tai skaitā nav pārdots, atdāvināts, mainīts, ieguldīts, ieķīlāts vai kā citādi aprobežots, par to nav spēkā esošu nomas un/vai īres līgumu, kā arī par to nav strīdu un tam nav uzlikts arests vai jebkāda cita veida aizliegums;

5.1.2. garantē, ka līdz brīdim, kad tiks nostiprinātas PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā, Īpašums vai tā daļa netiks pārdota, iznomāta, atdāvināta vai kādā citādā veidā atsavināta vai ieķīlāta trešajām personām, apgrūtināta ar parādiem vai citām saistībām;

5.1.3. apliecina, ka Īpašuma nekustamā īpašuma nodokļu maksājums par 2024.gadu ir veicis pilnībā, nav parādu par iepriekšējo taksācijas gadu.

5.2. PIRCĒJS apliecina, ka:

5.2.1. ir rūpīgi iepazinies ar Īpašuma faktisko stāvokli pirms Līguma parakstīšanas un pērk to tādā stāvoklī kādā tas atrodas Līguma parakstīšanas dienā;

5.2.2. atsakās no tiesībām prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA.

5.3. Līdzēji apliecina, ka, slēdzot Līgumu, viņi labi apzinās Īpašuma vērtību un atsakās celt viens pret otru prasību par Līguma atcelšanu vai Pirkuma maksas samazināšanu jebkādu radušos zaudējumu dēļ.

6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

6.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījuši Līdzēji.

6.2. Jebkuras izmaiņas, papildinājumi un grozījumi Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tie tiks noformēti rakstveidā un tos būs parakstījuši Līdzēji.

6.3. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi par Līguma neizpildi, kā arī tā nepienācīgu izpildi, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem, tostarp visus jautājumus, kas nav atrunāti Līgumā, Līdzēji risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem.

6.4. Visi paziņojumi, atgādinājumi, pieprasījumi vai cita veida korespondence starp Līdzējiem saistībā ar Līgumu veicama latviešu valodā un tiek uzskatīta par nosūtītu Līdzējam pienācīgā veidā un uzskatīta par saņemtu:

6.4.1. ja tā ir nosūtīta ar reģistrētu pasta sūtījumu vai ar kurjeru vai ar zvērinātu tiesu izpildītāju vai zvērinātu notāru - piektajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja vien nav faktiski saņemta agrāk;

6.4.2. ja tā ir nodota personīgi pret parakstu, tad sūtījuma nodošanas dienā;

6.4.3. ja tā ir nosūtīta ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot elektronisko parakstu, tad nākamajā dienā pēc sūtījuma nosūtīšanas, ja vien nav faktiski saņemta agrāk. PIRCĒJA e-pasts: _____;

PĀRDEVĒJA e-pasts: reap@reap.lv.

6.5. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to tiesību un saistību pārņēmējiem.

6.6. Līdzējiem darījuma tiesiskās sekas ir zināmas un saprotamas, ko Līdzēji apliecina, parakstot Līgumu.

6.7. Līgums ir parakstīts elektroniskā dokumenta veidā /3 (trijos) eksemplāros. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. PIRCĒJAM izsniegts 1 (viens) Līguma eksemplārs, PĀRDEVĒJAM – 1 (viens) Līguma eksemplārs un 1 (viens) paredzēts iesniegšanai Rīgas pilsētas tiesā (zemesgrāmatu lietas).

7. LĪDZĒJI:

PĀRDEVĒJS:

SIA “REAP”

Reģ.Nr.: 40203106704

Adrese: K.Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010

Banka: AS „Citadele banka”

Konta Nr.: LV93PARX0020508350001

SWIFT kods: PARXLV22

valdes locekle Iveta Ališauska

PIRCĒJS:

.....