

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā,

202\_.gada \_\_\_\_.

Nekustamā īpašuma "Tornīši", Vilkakrogs, Kaunatas pag., Rēzeknes nov., Īpašnieks **valsts akciju sabiedrība "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"**, vienotais reģistrācijas Nr.40003011203, adrese: Ērgļu iela 14, Rīga, LV-1012, turpmāk tekstā - **"Pārdevējs"**,

tās \_\_\_\_\_ personā, kurš/i rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, no vienas puses,

un \_\_\_\_\_, saukts **"Pircējs"**, tās \_\_\_\_\_ personā, kurš/i rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, no otras puses, atsevišķi saukti **"Puse"**, abi kopā – **"Puses"**,

ievērojot valsts akciju sabiedrības "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs", vienotais reģistrācijas Nr.40003011203, 2021.gada \_\_\_\_ Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>) organizētā izsole, turpmāk tekstā saukta – **"Izsole"**, rezultātus un Izsoles nolikuma prasības,

**Puses** bez maldības, viltus vai spaidiem noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

### 1.Līguma priekšmets.

**1.1. Puses** noslēdz darījumu, kur **Pārdevējs** pārdod, bet **Pircējs** pērk nekustamo īpašumu - ēku (būvju) nekustamo īpašumu, kas sastāv no 1 (vienas) ēkas ar kadastra apzīmējumu **78620010339001**, kuras īpašuma tiesības uz Pārdevēja vārda reģistrētas **Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000596974** ar kadastra Nr. **7862 501 0037** (turpmāk - **Objekts**).

**1.2.** Parakstot šo Līgumu, **Pircējs** apliecina, ka ir saņēmis visu nepieciešamo informāciju Līgumā noteikto saistību izpildei, kā arī ir pienācīgi iepazinies ar Objektu, tā atrašanās vietu un stāvokli, un prasībām nolīgto saistību izpildei un atsakās saistībā ar minēto izvirzīt jebkāda satura iebildumus vai pretenzijas pret **Pārdevēju**.

**1.3.** Pārdevējs pārdod Objektu līdz ar visiem dokumentiem un plāniem, kas attiecas uz Objekta iegūšanu, un tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma slēgšanas dienā.

**1.4.** Uz Objektu Pircējam pāriet tiesības tādā apjomā, kādā tās piederējušas Pārdevējam.

### 2.Apmaksas summa, kārtība un termiņi.

**2.1.** Nekustamā īpašuma pirkuma summa saskaņā ar 2021.gada \_\_\_\_ Izsoles protokolu sastāda EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ *euro*, 00 centi).

**2.2.** Pirms izsoles Pircējs, kā izsoles dalībnieks, \_\_\_\_\_.2021. ir iemaksājis Pārdevēja kontā nodrošinājumu 700,- EUR (septiņsimt *euro*) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta pirkuma maksā.

**2.3.** Līdz Līguma parakstīšanas brīdim Pircējs \_\_\_\_\_.2021. ir samaksājis Pārdevēja kontā atlikušo pirkuma maksas daļu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ *euro*).

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

### 3.Pircēja un Pārdevēja pienākumi un tiesības.

**3.1. Pircējs** apmaksā visus ar Objekta pārreģistrāciju saistītos izdevumus, tajā skaitā ar dokumentu sagatavošanu, nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, valsts nodevu un maksas pakalpojumiem saistītos izdevumus.

**3.2. Pircējs** apliecina, ka ir iepazinies ar Objekta stāvokli un tas viņu apmierina. **Pircējs** pērk Objektu tādu, kāds tas ir.

**3.3.** Noslēdzot šo Līgumu, **Pārdevējs** apliecina, ka trešajām pusēm nav nekādu tiesību uz līguma priekšmetu. Minētais neattiecas uz trešo personu pirmpirkuma tiesībām uz Objektu saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

**3.4.** Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta otro daļu zemes īpašniekam, uz kuras atrodas Objekts, ir pirmpirkuma tiesības.

**3.5.** Noslēdzot Līgumu un saņemot Līguma 2.2.punktā minēto pirkuma summu (Līguma 2.3.punkts), Pārdevējs atbilstoši likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" nosūta zemes īpašniekam paziņojumu par pirmpirkuma tiesību izlietošanu. Ja zemes īpašnieks atsakās no pirmpirkuma tiesībām uz Objektu, tad Objekta pirkums tiek turpināts realizēt saskaņā ar šo Līgumu. Ja zemes īpašnieks izmanto pirmpirkuma tiesības, tad Pirkuma līgums ar Pircēju netiek realizēts un Pircējam tiek atmaksāta atpakaļ par Objektu samaksātā nauda. Pircējam iemaksātā nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc līguma ar zemes īpašnieku noslēgšanas, ja zemes īpašnieks izlieto pirmpirkuma tiesības.

**3.7. Pircēja** pienākums ir veikt Objekta reģistrāciju zemesgrāmatā trīs mēnešu laikā no pilnvaras Pircējam izsniegšanas. Ja minētais termiņš netiek ievērots, **Pircējs** atlīdzina **Pārdevējam** visus izdevumus, kas tam kā Objekta juridiskajam īpašniekam veicami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli un Objekta nekustamā īpašuma apdrošināšanu, saskaņā ar Pārdevēja izrakstītu rēķinu, ko Pircējs apmaksā 15 (piecpadsmit) kalendāra dienu laikā no tā izrakstīšanas dienas.

**3.8. Pircējs** ir patstāvīgi atbildīgs un uzņemas visu atbildību pret **Pārdevēju** un trešajām personām saistībā ar Līgumā noteikto saistību izpildi.

**3.9. Puses** vienojas, ka Īpašumtiesības uz Objektu **Pircējs** iegūst ar dienu, kad **Pircējs** Objektu reģistrējis zemesgrāmatā uz sava vārda.

**3.10. Pārdevējs** vienpusēji izbeidz Līgumu, ja **Pircējam** ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kuras kavē Līguma izpildi, saskaņā ar Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.<sup>1</sup>pantā noteikto.

#### 4.Nepārvarama vara

**4.1.** Neviena Puse nenes atbildību par pilnīgu vai daļēju jebkura no šiem pienākumiem neizpildi (izņemot jebkādu Līgumā noteikto maksājuma kavējumu, kas bijis jāsamaksā saskaņā ar šī līguma noteikumiem), ja neizpildi radījuši tādi apstākļi kā plūdi, zemestrīce, citi klimata apstākļi un stihiskas nelaimes vai karadarbība, mobilizācija vai vispārējie militārie apstākļi, valdības lēmumi vai nacionālo un vietējo amatpersonu lēmumi, nemieri vai citi apstākļi ārpus pašu kontroles, kas radušies pēc Līguma noslēgšanas, kas ietver, bet nav ierobežoti ar darba konfliktu.

**4.2.** Pusei, kas nokļuvusi nepārvaramas varas apstākļos, bez kavēšanās jāinformē par to otra Puse rakstiski 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nepārvaramas varas iestāšanās.

**4.3.** Nepārvaramas varas gadījumā sadarbība tiek apturēta uz attiecīgā nepārvaramas varas notikuma pastāvēšanas laiku, un ar Līgumu noteikto saistību izpildes termiņš ir attiecīgi pagarināms. Pēc nepārvaramās varas notikuma Puses savstarpēji vienojas par jaunu Līguma izpildes termiņu, ņemot vērā visus nepārvaramās varas notikuma apstākļus.

**4.4.** Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem, Pusēm jāvienojas par saistību izpildes atlikšanu, izbeigšanu vai turpināšanas procedūru. Tāpat katrai

Pusei ir tiesības atteikties no tālākas līgumsaistību izpildes. Šajā gadījumā neviena Puse nevar prasīt zaudējumu, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā, atlīdzību otrai Pusei.

**4.5.** Par nepārvaramas varas apstākļiem nav uzskatāmi Līguma noslēgšanas laikā pastāvošie faktiskie un tiesiskie apstākļi un šādu apstākļu dēļ pastāvošie (ieviestie) ierobežojumi vai apgrūtinājumi, tajā skaitā COVID-19 pandēmijas izraisītie pastāvošie un nākotnes ierobežojumi. Ja Puse atsaucas uz Līguma noslēgšanas laikā pastāvošiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem, tajā skaitā COVID-19 pandēmijas izraisītie pastāvošie un nākotnes ierobežojumi, un šādu apstākļu dēļ izraisītiem (ieviestiem) ierobežojumiem (apgrūtinājumiem) kā nepārvaramu varu, Pusei, kas uz tiem atsaucas, ir jāpierāda, ka pēc Līguma noslēgšanas ir radušies jauni būtiski Līguma pilnīgas vai daļējas saistību izpildes ierobežojoši apstākļi, kas nepastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī un kurus Puse nevarēja saprātīgi paredzēt.

## 5. Strīdu izskatīšana

**5.1.** Visi strīdi, pretrunas vai prasības, kas rodas no vai saskaņā ar Līgumu, vai tā pārkāpumu, izbeigšanu vai spēka zaudēšanu, vispirms jāatrisina pārrunu kārtībā. Ja **Pusēm** nav izdevies vienoties 1 (viena) kalendārā mēneša laikā, tad to jāizskata Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## 6. Fizisko personu datu aizsardzība

**6.1.** Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, kā arī Līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā, bet ne tikai, ievērot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) prasības.

**6.2.** Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem Pusei var rasties pienākums nodot tālāk trešajām personām no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, tas pirms šādu datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien normatīvie akti to neaizliedz.

**6.3.** Neskatoties uz Līguma 6.2.punktā minēto, Izpildītājs piekrīt un dod savu piekrišanu fizisko personu datu apstrādei, apliecinot to ar savu parakstu sadaļā "Pušu rekvizīti un paraksti", ka Pasūtītājs nodod no Izpildītāja saņemtos fizisko personu datus trešajām personām, kas sniedz Pasūtītājam pakalpojumus un ar kurām Pasūtītājs sadarbojas tā darbības un Līguma izpildes nodrošināšanai.

**6.4.** Puses apņemas pēc otras Puses pieprasījuma iznīcināt no Puses iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt Līguma izpildes nodrošināšanai.

**6.5.** Puse, kura nodod otrai Pusei fizisko personu datus apstrādei, atbild par piekrišanu iegūšanu no attiecīgajiem datu subjektiem.

## 7. Līguma stāšanās spēkā, darbības termiņš un līguma pārtraukšana

**7.1.** Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un darbojas līdz pilnīgai **Pušu** saistību izpildei.

**7.2.** Līgums ir saistošs **Pušu** pilnvarotajiem pārstāvjiem, **Pušu** saistību un tiesību pārņēmējiem.

**7.3.** Līgums pilnībā apliecina **Pušu** vienošanos. Mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā, kad tās tiks rakstiski noformētas un **Pušu** abpusēji parakstītas.

**7.4.** Grozījumus Līgumā var izdarīt, **Pusēm** rakstiski vienojoties. Šādā gadījumā rakstiskā vienošanās tiek pievienota Līgumam un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

**7.5.** Jebkādi **Pušu** sniegtie paziņojumi un informācija sastādāma rakstiski, un nosūtāma ar ierakstītu vēstuli vai pret saņemšanas apstiprinājumu uz Līgumā norādītajām adresēm, vai elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu un apstiprinātu ar laika zīmogu.

**7.6.** Par savu rekvizītu maiņu (nosaukums, adrese, bankas norēķinu konts), tiesību un saistību pārņēmēju vai pilnvarotās personas maiņu **Pusei** ir jāpaziņo otrai **Pusei** nekavējoties. Pretējā gadījumā vainīgā **Puse** atlīdzina otrai **Pusei** nodarītos zaudējumus.

**7.7.** Līguma sadaļu virsraksti ir paredzēti Līguma labākai pārskatāmībai un nav izmantojami Līguma noteikumu tulkošanai.

**7.8.** Līgums ir sastādīts, iztulkojams un piemērojams, ievērojot spēkā esošos Latvijas Republikas normatīvos aktus.

**7.9.** Līgums ir sastādīts un parakstīts 4 (četros) oriģinālos eksemplāros latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām, no kuriem viens atrodas pie **Pircēja**, otrs - pie **Pārdevēja**, trešais - iesniegšanai pirmpirkumtiesīgajai personai, bet ceturtais – zemesgrāmatu nodaļā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

## 8. Pušu rekvizīti un paraksti.

### Pārdevējs:

**Valsts akciju sabiedrība "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"**

Vienotais reģ. Nr. 40003011203

PVN reģ. Nr. LV-40003011203

Adrese: Rīgā, Ērgļu ielā 14, LV-1012

AS Citadele banka

Konta Nr. LV37 PARX 0000 8359 3000 1

SWIFT: PARXLV22

.....

Rīgā, 202\_\_gada \_\_.\_\_\_\_\_

### Pircējs:

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /

Rīgā, 202\_\_gada \_\_.\_\_\_\_\_