

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS NR. _____

Ulbrokā,

2026. gada ____ . _____

Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000067986, juridiskā adrese: Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130, (turpmāk – PĀRDEVĒJS) kuras vārdā saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības domes 2026. gada ____ . _____ lēmumu Nr. ____ „_____” rīkojas _____, no vienas puses, un

_____, personas kods _____ / reģistrācijas Nr. _____, (turpmāk – PIRCĒJS) no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Ropažu novada pašvaldības domes 2026. gada ____ . _____ lēmumu Nr. ____ “_____”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk izsolē nosolīto objektu – “Veiduļi”, Garkalnes pagasts, Ropažu novads, kadastra Nr. 8060 004 0222, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 004 0223, ar kopējo platību 7,6198 ha (turpmāk – OBJEKTS).
- 1.2. PĀRDEVĒJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un pārdot OBJEKTU. PĀRDEVĒJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000611908.
- 1.4. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais un tiesiskais stāvoklis, un tas apliecina, ka ir ar to iepazinies pirms Līguma noslēgšanas. PIRCĒJS apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.
- 1.5. PIRCĒJAM ir zināms, ka piekļuve OBJEKTAM ir iespējama pa trešajai personai piederošu grantētu ceļu (kadastra apzīmējums 8060 004 0643) un tas, ka ceļa servitūts nav nodibināts.
- 1.6. PIRCĒJS apzinās un pieņem risku, kas saistīts ar piekļuves tiesisko nenodrošinājumu, un apņemas pēc OBJEKTA iegādes patstāvīgi risināt visus ar piekļuves nodrošināšanu saistītos jautājumus, sedzot visus ar to saistītos izdevumus.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kuru PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz Līguma noslēgšanai.
- 2.2. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai ir veicis šādus maksājumus:
 - 2.2.1. OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10 % apmērā no sākumcenas, tas ir, _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemts 202__ . gada _____;
 - 2.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemta 202__ . gada _____.
- 2.3. PIRCĒJA iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā.

3. PUŠU SAISTĪBAS

- 3.1. Ar Līguma noslēgšanas brīdi un bez atsevišķa nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas PIRCĒJAM pāriet OBJEKTA valdījuma tiesības. PIRCĒJAM ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot OBJEKTU atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Ar

- valdījuma tiesību iegūšanas brīdi PIRCĒJS ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un nodokļus.
- 3.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
 - 3.3. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu atsavināt, iekļāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas PĀRDEVĒJA piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar OBJEKTU trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.
 - 3.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
 - 3.5. PĀRDEVĒJS ne ilgāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas izsniedz PIRCĒJAM nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU reģistrēšanai zemesgrāmatā.
 - 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
 - 3.7. PIRCĒJAM ir pienākums 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz OBJEKTU zemesgrāmatā.
 - 3.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.7. punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 0,1 % (vienas desmitdaļas procenta) apmērā no pirkuma maksas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus) no pirkuma maksas.
 - 3.9. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.
 - 3.10. PIRCĒJS apliecina, ka viņam ir zināmi un saprotami ar Īpašuma atsavināšanu saistītie faktiskie un tiesiskie apstākļi, tai skaitā Īpašuma faktiskais stāvoklis, piekļuves tiesiskais nodrošinājums, apgrūtinājumi un izmantošanas iespējas. PIRCĒJS apzinās visus ar Īpašuma iegādi saistītos riskus un apliecina, ka Īpašumu iegādājas, pilnībā uzņemoties šos riskus, un neizvirzīs un nākotnē neizvirzīs pret PĀRDEVĒJU prasījumus par zaudējumu atlīdzināšanu, Līguma atcelšanu vai citu tiesisko seku iestāšanos, kas varētu izrietēt no minētajiem apstākļiem, ciktāl tas nav pretrunā ar tiesību normām.
 - 3.11. PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja pēc Līguma noslēgšanas spēkā stājas tiesas nolēmums vai kompetentas institūcijas lēmums, ar kuru tiek atzīts par prettiesisku vai atcelts administratīvais akts, kas bijis par pamatu Īpašuma atsavināšanai vai Līguma noslēgšanai, vai ja tiek konstatēts, ka Īpašuma atsavināšana nav pieļaujama saskaņā ar tiesību normām. Šādā gadījumā Līgums uzskatāms par izbeigtu no PĀRDEVĒJA paziņojuma dienas, un PĀRDEVĒJS atmaksā PIRCĒJAM saņemto pirkuma maksu, neuzņemoties atbildību par citiem zaudējumiem, ciktāl normatīvie akti nenosaka citādi. PIRCĒJS apliecina, ka ir informēts par šādu risku un piekrīt Līguma izbeigšanai šajā punktā noteiktajos gadījumos.
 - 3.12. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus Ropažu novada pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros (t.sk. personas kodu). Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus PĀRDEVĒJS izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei, kā arī nodrošina, ka PĀRDEVĒJA darbinieki, kuri ir iesaistīti personas datu apstrādē, ir apņēmušies ievērot fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasības, pildot amata pienākumus un arī pēc darba tiesisko attiecību izbeigšanas. PĀRDEVĒJS

informē PIRCĒJU par PĀRDEVĒJA Personas datu aizsardzības politiku, un tā ir pieejama PĀRDEVĒJA tīmekļa vietnē: <https://www.ropazi.lv/lv/personas-datu-aizsardziba>.

4. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 4.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603. panta 5. punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 4.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.3. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt PIRCĒJU darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, ja PIRCĒJS ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.4. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, PUSES Līgumu atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 5.5. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 5.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.8. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Ropažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000067986
Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts,
Ropažu novads, LV-2130
Tālr.: _____; e-pasts: _____

Reg. Nr./P.k. _____
Deklarētā/juridiskā adrese: _____
Tālr.: _____
