

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____
PROJEKTS

<vieta>
<gads>

<datums, mēnesis,

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201, (turpmāk – Pārdevējs), kuru uz <pilnvarojošā dokumenta nosaukums> pamata pārstāv <pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds>, no vienas puses, un

<Vārds, uzvārds/ juridiskas personas nosaukums>, <personas kods/ vienotais reģistrācijas numurs>, <deklarētā dzīvesvietas adrese/ juridiskā adrese>, (turpmāk – Pircējs), kuru uz <pilnvarojošā dokumenta nosaukums> pamata pārstāv <pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds>, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi, turpmāk – Puse vai Puses, pamatojoties uz Talsu novada domes <datums, mēnesis, gads> lēmumu Nr.<numurs>, <lēmuma nosaukums> un <datums, mēnesis, gads> aktu Nr.<numurs> par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, pastāvot pilnīgai vienprātībai, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs par Līgumā norādīto pirkuma summu pārdod un nodod, un Pircējs pērk un pieņem Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88010130120, sastāvošu no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88010130120 un kopējo platību 0,2178 ha, un būves ar kadastra apzīmējumu 88010130120001, kopējo platību 2154,1 m² un nosaukumu “Poliklīnika” (turpmāk – Nekustamais īpašums), līdz ar visām tiesībām, pienākumiem un piederumiem, kas uz šo Nekustamo īpašumu attiecas.
- 1.2. Nekustamais īpašums reģistrēts uz Pārdevēja vārda Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000503610.
- 1.3. Līdz Līguma korroborācijai zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma reģistrācijai uz Pircēja vārda, Pircējs iegūst valdījuma un lietošanas tiesības uz Nekustamo īpašumu.

2. Pirkuma summa un samaksas kārtība

- 2.1. Nekustamā īpašuma kopējā pirkuma maksa saskaņā ar <datums, mēnesis, gads> aktu Nr.<numurs> par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē noteikta <summa> EUR <summa vārdiem>.
- 2.2. Kā nodrošinājuma maksu Pircējs samaksājis <summa> EUR (summa vārdiem), kas tiek atrēķināta no Līguma 2.1.punktā norādītās pirkuma maksas.
- 2.3. Pircējs maksā Pārdevējam avansa maksājumu 10% (desmit procenti) apmērā, kas ir <summa> EUR <summa vārdiem> no Līguma 2.1.punktā noteiktās pirkuma maksas. Avansa maksājumā ieskaita Līguma 2.2.punktā Pircēja iemaksāto nodrošinājuma maksu <summa> EUR (summa vārdiem). Pircējs līdz <datums, mēnesis, gads> samaksā Pārdevējam atlikušo avansa maksājuma daļu <summa> EUR (summa vārdiem) apmērā.
- 2.4. Atlikusī pirkuma maksa <summa> EUR <summa vārdiem> samaksājama 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas šādā kārtībā:
 - 2.4.1. līdz <datums, mēnesis, gads> <summa> EUR (summa vārdiem);
 - 2.4.2. līdz <datums, mēnesis, gads> <summa> EUR (summa vārdiem);
 - 2.4.3. līdz <datums, mēnesis, gads> <summa> EUR (summa vārdiem);
- 2.5. Pircējs bez īpaša uzaicinājuma vai atgādinājuma veic Nekustamā īpašuma pirkuma maksas samaksu Līgumā noteiktajā kārtībā, termiņā un apmērā.

- 2.6. Par Nekustamā īpašuma pirkuma maksas nenomaksāto daļu Pircējs līdz nomaksas termiņa beigām maksā Pārdevējam maksu par atlikto maksājumu 6% (seši procenti) gadā no Nekustamā īpašuma nesamaksātās pirkuma maksas daļas.
- 2.7. Pircējam ir tiesības samaksāt visu pirkuma maksu pirms Nekustamā īpašuma nomaksas noteiktā termiņa. Ja Pircējs samaksā visu pirkuma maksu viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu nav jāmaksā.
- 2.8. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Pircējs maksā Pārdevējam nokavējuma procentus 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) apmērā no galvenās saistības apmēra.
- 2.9. Ja Pircējam ir no Līguma izrietoši maksājumu parāds, Pārdevējs kārtējo Pircēja maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma maksājuma procentu maksājumos un atlikušo summu Nekustamā īpašuma pirkuma maksas pamatsummas maksājumā.
- 2.10. Šajā Līgumā noteiktie Pircēja maksājumi Pārdevējam tiek veikti bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā un tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi saņemti Pārdevēja kredītiestādes norēķinu kontā: AS "SEB banka", konts: LV49UNLA0028700130033.

3. Pušu tiesības, pienākumi, atbildība un apliecinājumi

- 3.1. Pārdevējam ir tiesības ieturēt Līguma 2.2.punktā noteikto nodrošinājumu, ja Pircējs neveic Līguma 2.3.punktā noteikto avansa maksājumu Līgumā noteiktajā kārtībā, termiņā un apmērā.
- 3.2. Pārdevējam no Līguma spēkā stāšanās dienas ir tiesības pieprasīt Pircējam informāciju par Līguma saistību izpildi un Pircējam pēc Pārdevēja pieprasījuma ir pienākums 10 (desmit) darba dienu laikā sniegt Pārdevējam pieprasīto informāciju.
- 3.3. Pārdevējs ir tiesīgs izmantot Līguma 3.7.punktā noteikto bankas garantiju vai apdrošināšanas polisi gadījumā, ja Pircējs neizpilda pilnībā vai daļēji kādu vai visas šajā Līgumā noteiktās saistības, pieprasot līdzekļus ieskaitīt Pārdevēja norēķinu kontā.
- 3.4. Pircējam ir pienākums ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā ziņot Pārdevējam par apstākļiem, kas radušies un var kavēt Līguma saistību izpildi.
- 3.5. Pircējam ir pienākums ne mazāk kā 3 (trīs) gadus no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas saglabāt Nekustamā īpašuma galveno lietošanas veidu: 1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas.
- 3.6. Pircējam ir pienākums ne mazāk kā 3 (trīs) gadus no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas nodrošināt veselības aprūpes pakalpojuma sniegšanu Nekustamajā īpašumā, tajā skaitā valsts finansēto veselības aprūpes pakalpojuma sniegšanu.
- 3.7. Pircējam ir pienākums 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, iesniegt Pārdevējam neatsaucamu bankas garantijas vai apdrošinātāja izsniegtu apdrošināšanas polises kopiju par summu 20 000,00 EUR (divdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi) Nekustamā īpašuma pirkuma līguma nodrošināšanai. Pircējs apņemas nodrošināt, ka šāda bankas garantija vai apdrošināšanas polise būs spēkā visu Nekustamā īpašuma pirkuma līguma darbības laiku.
- 3.8. Ar Līguma spēkā stāšanos dienu, Pircējam ir saistoši spēkā esošie apakšnomas līgumi (ārstniecības personu prakses un citi telpu apakšnomnieki), saglabājot nomas maksu un nomas līguma noteikumus līdz telpu nomas līgumu termiņu beigām, izņemot gadījumus, kad nomas līgumu uzsaka paši nomnieki.
- 3.9. Ar Līguma spēkā stāšanos dienu Pircējs ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs.
- 3.10. Pircējam ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli.
- 3.11. Pārdevējs garantē, ka ir tiesīgs slēgt šo Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
- 3.12. Pircējs garantē, ka ir tiesīgs slēgt šo Līgumu un uzņemas Līgumā un izsoles noteikumos noteiktās saistības.
- 3.13. Pircējs apliecina, ka tam ir zināma visa informācija par Nekustamo īpašumu, ka tas ir pieprasījis, saņemis un iepazīties ar informāciju, kas tam bijusi nepieciešama, lai pilnīgi izvērtētu Nekustamā īpašuma faktisko un juridisko stāvokli, un saistības, kuras tam jāuzņemas, un, ka piekrīt un pieņem Nekustamā īpašuma faktisko, juridisko stāvokli un saistības, kuras tam jāuzņemas.

- Pircējs apzinās visus riskus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma iegādi, piekrīt tos uzņemties un apņemas necelt pret Pārdevēju nekāda veida pretenzijas vai prasības, tajā skaitā materiālas prasības, vēlāk atklājušos trūkumu vai pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 3.14. Pārdevējs pilnībā atsakās un tam piekrīt atsavinātāja atbildības pienākums saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu, 1615.pantu un 1617.pantu. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visus riskus, tai skaitā attiesājuma riskus.
- 3.15. Pircējs apliecina, ka 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma 2.3.punktā veiktā maksājuma dienas, iesniegs zemesgrāmatā nostiprinājuma lūgumu Līguma korroborācijai zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma reģistrācijai uz Pircēja vārda, vienlaikus reģistrējot aizlieguma atzīmi, ka Pircējs nav tiesīgs Nekustamo īpašumu vai tā daļu atsavināt, sadalīt, ieķīlāt vai apgrūtināt ar parādiem bez Pašvaldības rakstiskas piekrišanas un nostiprinot ķīlas tiesības uz Nekustamo īpašumu par labu Talsu novada pašvaldībai pirkuma maksas nesamaksātās summas apmērā.
- 3.16. Visus izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma pirkuma līguma korroborāciju zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma reģistrāciju uz Pircēja vārda sedz Pircējs.
- 3.17. Visus riskus par zaudējumiem, kas saistībā ar Nekustamo īpašumu var rasties trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas Pircējs. No tā paša brīža Pircējam par labu nāk visi labumi no Nekustamā īpašuma, kā arī Pircējs nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums nosaka īpašniekam.
- 3.18. Puses ir atbildīgi par Līgumā noteikto saistību godprātīgu izpildi atbilstoši Līguma noteikumiem un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.19. Pircējs ir atbildīgs par Līgumā noteiktajiem maksājumiem Pārdevējam Līgumā noteiktā kārtībā, termiņā un apmērā.
- 3.20. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un, kurus Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, valsts varas un pārvaldes institūciju rīcība un to izdotie normatīvie akti, rīkojumi un lēmumi, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.
- 3.21. Puse, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, 5 (piecu) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā ziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde.
- 3.22. Pēc Līguma 3.21.punktā minētā paziņojuma saņemšanas Puses vienojas par nepieciešamajām izmaiņām Līgumā vai par Līguma izbeigšanu.
- 3.23. Par nepārvaramu varu netiek uzskatīts tiesas lēmums par Pircēja maksātnespējas procesa ierosināšanu vai tamlīdzīgi valsts institūciju lēmumi, kas būtiski ietekmē Pircēja spēju izpildīt ar Līgumu pielīgtais saistības.

4. Strīdu risināšana un pušu atbildība

- 4.1. Jebkuras domstarpības, nesaskaņas vai strīdus, kas Pušu starpā var rasties Līguma izpildes laikā, Puses centīsies atrisināt savstarpējo sarunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, strīdi tiks risināti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 4.2. Visas pretenzijas, kas Pusēm rodas vienai pret otru, ir noformējamās rakstveidā. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītas otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli vai kurjerpastu.

5. Līguma spēkā esamība, grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 5.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz <datums, mēnesis, gads>.
- 5.2. Šo Līgumu var grozīt vai izbeigt, pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.3. Līguma 2.3.un 2.4.punktā noteiktā samaksas termiņa pagarināšana nav paredzēta, izņemot gadījumos, kad iestājas Līguma 3.22.punkta nosacījumi.

- 5.4. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, 7 (septiņas) darba dienas iepriekš par to rakstveidā paziņojot Pircējam, ja Pircējs neveic Līguma 2.3.punktā noteikto avansa maksājumu Līgumā noteiktā kārtībā, termiņā un apmērā, ieturot Līguma 2.2.punktā Pircēja iemaksāto nodrošinājuma maksu.
- 5.5. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, 7 (septiņas) darba dienas iepriekš par to rakstveidā paziņojot Pircējam, ja:
- 5.4.1. divu termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās brīža (dienas) Pircējs pilnā apmērā neveic Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā noteiktos maksājumus;
 - 5.4.2. Pircējs nepilda Līgumā noteiktos pienākumus un neievēro Līgumā noteiktos termiņus;
 - 5.4.3. nav veikta visa Nekustamā īpašuma pirkuma maksas samaksa;
 - 5.4.4. Līguma 2.8.punktā noteikto nokavējumu procentu apmērs sasniedz 10% (desmit procenti) no galvenās saistības apmēra.
- 5.6. Ja Līgums tiek izbeigts, tad:
- 5.6.1. Pircējs nodot Nekustamo īpašumu Pārdevējam līdz ar tā pieaugumu, augļiem un piederumu;
 - 5.6.2. Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 10% apmērā no Līguma 3.1.punktā norādītās pirkuma maksas;
 - 5.6.3. Pārdevējs ir tiesīgs prasīt un Pircējam ir pienākums maksāt:
 - 5.6.3.1. visus no Līguma izrietošus blakus prasījumus, tajā skaitā Līgumā paredzētos nokavējuma procentus, maksu par atlikto maksājumu, līgumsodu, u.c.
 - 5.6.3.2. no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz tā izbeigšanas dienai atlīdzību par Nekustamā īpašuma lietošanu, kas tiek aprēķināta atbilstoši Ministru kabineta noteikumos par publiskas personas mantas nomu vai Talsu novada domes 2019.gada 28.februāra lēmumā Nr.105 “Par nekustamo īpašumu V.Rugēna ielā 4, Talsos” noteiktajā nomas maksas apmērā.
 - 5.6.4. No samaksātās Nekustamā īpašuma pirkuma maksas daļas Pircējs ietur Līguma 2.2., 5.6.2., 5.6.3.punktos noteiktos maksājumus un atlikumu atmaksā Pircējam. Ja Pircēja veiktie maksājumi nesedz 5.6.2. un 5.6.3.punktos noteiktos maksājumus, Pārdevējs ir tiesīgs prasīt to samaksu no Pircēja un Pircējam ir pienākums tos samaksāt, vai izmantot Līguma 3.7.punktā norādīto bankas garantija vai apdrošināšanas polisi.

6. Citi noteikumi

- 6.1.Jebkādi mutvārdos izteikti Līguma papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem un visai sarakstei, saskaņojumiem, dokumentācijai un citai informācijai, ar kuru apmainās Puses, ir jābūt latviešu valodā, noformētai rakstiski un jābūt iesniegtai otrai Pusei personiski pret parakstu, elektroniskā dokumenta veidā atbilstoši normatīvajiem aktiem ar elektronisko parakstu, nosūtītai ierakstītā vēstulē vai ar kurjerpastu uz Līgumā norādīto adresi vai attiecīgās Puses juridisko adresi.
- 6.2.Gadījumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.3.Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē šī Līguma pārējos punktus.
- 6.4.Šis Līgums ir saistošs Pārdevējam un Pircējam, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 6.5.Puses apņemas neizpaust un neatklāt informāciju par Pušu komercnoslēpumu vai konfidenciālu informāciju, ko Puses ieguvušas Līguma izpildes laikā un ievērot fizisko personu datu aizsardzību.
- 6.6.Katrai Pusei nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, ir jāziņo otrai Pusei par savas juridiskās adreses vai norēķinu rekvizītu maiņu.
- 6.7.Pārdevējs pilnvaro Pircēju veikt nepieciešamās darbības Līguma korroborācijai zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma reģistrācijai uz Pircēja vārda, vienlaikus reģistrējot aizlieguma atzīmi, ka Pircējs nav tiesīgs Nekustamo īpašumu vai tā daļu atsavināt, sadalīt, iekļāt vai apgrūtināt ar parādiem bez Pašvaldības rakstiskas piekrišanas un nostiprinot ķīlas tiesības uz Nekustamo īpašumu par labu Talsu novada pašvaldībai pirkuma maksas nesamaksātās summas apmērā.

- 6.8. Līgumā ietvertie sadaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu Līguma noteikumu (punktu) interpretācijai.
- 6.9. Puses piekrīt un apstiprina, ka Līgumu slēdz saskaņojot Pušu gribu, kas radusies brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, Pusēm labprātīgi un pilnīgi vienojoties un Puses saprot Līguma saturu; katrai no Pusēm ir tiesībspēja un rīcībspēja šī darījuma veikšanai; darījums ir nopietni gribēts un aiz tā nav apslēpts kāds cits darījums, ar to nav nolūks pievilt trešo personu vai izdarīt ko prettiesisku.
- 6.10. Parakstot šo Līgumu Puses apliecina, ka ir iepazinušās ar Līguma nosacījumiem, tie Pusēm ir saprotami un Puses apņemas tos pildīt un ievērot.
- 6.11. Līgums sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu, un tas ir pieejams abām Pusēm.

Pārdevējs:

Talsu novada pašvaldības

Reģistrācijas Nr.

Juridiskā adrese:

Banka:

Konta Nr.

e-pasts:

tālrunis:

Pircējs:

<Nosaukums>

Reģistrācijas Nr.

Juridiskā adrese:

Banka:

Konta Nr.

e-pasts:

tālrunis:

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa