

IZSOLES NOTEIKUMI

**Par kārtību, kādā veicama nekustamā īpašuma –
„Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads trešā Izsole**

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Izsoles noteikumos lietotie termini:
 - ✓ **Dome** - Kandavas novada dome;
 - ✓ **Izsoles objekts** – nekustamais īpašums „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads (kadastrs numurs 9094 001 0337) sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 840 m² un dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9094 001 0337 001 un kopējo platību 120,0 m².
 - ✓ **Izsole** - pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli;
 - ✓ **Komisija**- Kandavas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisija;
 - ✓ **Nosacītā cena** – Izsoles objekta sākumcena EUR 3120,00, pamats: Kandavas novada domes sēdes 2016.gada 28. jūlija lēmums (protokols Nr.11, 12.§);
 - ✓ **Izsoles nodrošinājums** - 10 % no izsoles nosacītās cenas;
 - ✓ **Pretendents** – fiziska vai juridiska persona, kura līdz Izsoļu noteikumos norādītajam termiņam Kandavas novada domē iesniegusi iesniegumu (tam pievienotos dokumentus) un izteikusi vēlmi iegādāties Izsoles objektu piedaloties izsolē;
 - ✓ **Izsoles dalībnieks** – pretendents, kuru par izsoles dalībnieku atzinusi Komisija.
2. Nekustamā īpašuma izsoli organizē Kandavas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisija.
3. Nekustamajam īpašumam ir šādi aprūtinājumi – 0,4 kv elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 20,5 m aizsargjosla 0,026 km; 0,053 ha.
4. Nekustamā īpašuma Izsoles nosacītā cena ir **EUR 3120,00**.
5. Izsoles solis **EUR 100,00**.
6. Maksāšanas līdzekļi par nekustamo īpašumu ir *euro* (100% apmērā).
7. Nekustamais īpašums tiek pārdots ar vienreizēju samaksu vai slēdzot nomaksas pirkuma līgumu uz termiņu kas nav ilgāks par 1 (vienu) gadu.
8. Izsoles datums: **2016. gada 21. septembris**.

INFORMĒŠANA PAR IZSOLI

9. Pēc Izsoles noteikumu apstiprināšanas, vismaz četras nedēļas pirms Izsoles, laikrakstos “Tukuma Ziņotājs”, „Latvijas Vēstnesis” un Kandavas mājas lapā www.kandava.lv tiek publicēts sludinājums par Izsoli.
10. Sludinājumā norāda:
 - 10.1. **Izsoles objekts** – „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads (kadastrs numurs 9094 001 0337), sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 840 m² un dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9094 001 0337 001 un kopējo platību 120,0 m²;
 - 10.2. **Informāciju par objekta atrašanās vietu** var saņemt Kandavas novada domē. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties Kandavas novada domē 203.kabinetā (Dārza ielā 6, Kandavā, Kandavas novadā) darba dienās no plkst. 8.00 līdz 12.00 un no plkst.13.00 līdz 16.00 un piektdienās līdz 15.00;
 - 10.3. **Pieteikumu reģistrācija** - Izsoles pretendents reģistrē Kandavas novada domē līdz 2016. gada 20. septembrim plkst. 12.00, Dārza ielā 6, Kandavā, Kandavas novadā, 202.kabinetā;
 - 10.4. **Izsoles norises vieta un laiks** - Izsole notiks **2016. gada 21. septembrī plkst. 11.10**, Kandavas novada domes sēžu zālē, Kandavā, Dārza ielā 6;
 - 10.5. **Izsoles objekta nosacītā cena, nodrošinājums un Izsoles solis** – Izsoles objekta nosacītā cena **EUR 3120,00**. Izsoles nodrošinājums ir 10 % no izsoles nosacītās cenas, tas ir EUR 312,00;

10.6. **Izsoles veids** - atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli;

10.7. **Samaksas kārtība reģistrācijai** - Izsoles pretendentiem jāpārskaita Kandavas novada domes kontā (AS „SEB Banka”, bankas kods UNLALV2X, norēķinu konta Nr.LV73 UNLA 0011 0101 30573) Izsoles nodrošinājums.

IZSOLES PRETENDENTI, TO REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA

11. Par Izsoles pretendenti var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

12. Izsoles pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties, ir jāiesniedz šādi dokumenti:

12.1. Juridiskajām personām:

12.1.1. Domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Izsoles objektu ar šiem Izsoles noteikumiem;

12.1.2. juridiskās personas pārvaldes institūcijas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;

12.1.3. nodrošinājuma naudas samaksu apliecināošs dokuments;

12.1.4. komersanta reģistrācijas apliecības apliecināta kopija;

12.1.5. konta numurs, uz kuru pārskaitīt iemaksāto nodrošinājuma naudu, ja nav nosolīts Izsoles objekts;

12.1.6. pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

12.2. Fiziskajām personām:

12.2.1. Domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Izsoles objektu ar šiem Izsoles noteikumiem;

12.2.2. pases dati, deklarētās dzīves vietas adrese un tālruņa numurs;

12.2.3. nodrošinājuma naudas samaksu apliecināošs dokuments;

12.2.4. konta numurs, uz kuru pārskaitīt iemaksāto nodrošinājuma naudu, ja nav nosolīts Izsoles objekts;

13. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

13.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;

13.2. sludinājumā norādītajā pretendentu reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 12.punktā minētie dokumenti.

14. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā. Ārvalstīs izsniegtos dokumentus pieņem, ja tie noformēti atbilstoši likumos, normatīvajos aktos un starptautiskajos līgumos noteiktajām prasībām.

15. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem netiek atdoti.

16. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendenta sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no Izsoles dalībnieku saraksta, līdz ar to viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.

17. Izsoles dalībniekiem jāpārskaita nodrošinājuma nauda 10% apmērā no izsoles nosacītās cenas, tas ir, EUR 312,00 ar atzīmi „Nekustamā īpašuma ”Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads otrās izsoles nodrošinājuma nauda” Kandavas novada domes kontā (AS „SEB Banka”, bankas kods UNLALV2X, norēķinu konta Nr.LV73UNLA0011010130573). Ja Izsoles dalībnieks nav iemaksājis nodrošinājuma naudu domes kontā, tas netiek pieļauts pie Izsoles.

18. Izsoles pretendentiem ir tiesības iepazīties ar Izsoles objekta noteikumiem, kā arī ar tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Izsoles objektu un ir Komisijas rīcībā. Šo informāciju Izsoles pretendentiem sniedz Komisija vai tās nozīmēts pārstāvis.

19. Komisija sastāda Izsoles pretendentu sarakstu, norādot šādas ziņas:

19.1. Izsoles Objekts, izsoles vieta un laiks;

19.2. pretendenta reģistrācijas numurs un datums;

19.3. pretendenta vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;

19.4. juridiskās vai fiziskās personas adrese;

19.5. pretendenta pilnvarotās personas pases dati, personas kods, tālruņa numurs;

19.6. atzīmes par katra Izsoles noteikumu 12.punktā minētā dokumenta saņemšanu;

19.7. fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vai juridiskās personas pilnvarotā pārstāvja paraksts, kas apliecina ierakstu pareizību.

20. Pretendentu reģistrācija notiek līdz sludinājumā norādītajam termiņam.

21. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz Izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par Izsoles dalībniekiem.

22. Starp Izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.

IZSOLES DALĪBNIĒKU ATLASE

23. Komisija izskata Izsoles dalībnieku iesniegtos dokumentus un pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

23.1. atzīt pretendentu par Izsoles dalībnieku;

23.2. noraidīt Izsoles pretendenta pieteikumu piedalīties Izsolē.

24. Ja Izsoles pretendenta pieteikumu piedalīties Izsoles objekta izsolē Komisija noraida, viņš tiek svītrots no Izsoles pretendentu saraksta un viņš zaudē tiesības piedalīties Izsolē. Iemaksātā nodrošinājuma maksa pēc noraidītā pretendenta iesnieguma tiek atmaksāta viņa norādītajā bankas kontā.

IZSOLES NORISE

25. Izsole notiek sludinājumā un paziņojumā norādītajā laikā un vietā.

26. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs vai Komisijas priekšsēdētāja pilnvarotā persona – Izsoles vadītājs.

27. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotas personas pie ieejas Izsoles telpā uzrāda pilnvaru, ja pārstāv uz pilnvaras pamata un pasi, tad parakstās par iepazīšanos ar Izsoles noteikumiem. Dalībniekam tiek izsniegts dalībnieka numurs, kas atbilst Izsoles dalībnieka uzrādītajam kārtas numuram.

28. Pirms Izsoles sākuma Izsoles vadītājs nolasa dalībnieku sarakstu un pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja Izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no Izsoles dalībniekiem nav ieradies, šis Izsoles dalībnieks zaudē tiesības piedalīties Izsolē.

29. Izsoles dalībnieku sarakstā Izsoles procedūras gaitā ieraksta solītāju vārdu un uzvārdu, solītāju pēdējo nosolīto cenu.

30. Izsoles vadītājs atklāj Izsoli, raksturo Izsoles objektu, paziņo tā nosacīto cenu, Izsoles soli.

31. Viens Izsoles **solis tiek noteikts EUR 100,00.**

32. Gadījumā, ja uz Izsoli reģistrējies tikai viens Izsoles dalībnieks, Izsoles objektu pārdod vienīgajam Izsoles dalībniekam par Izsoles nosacīto cenu, kas paaugstināta par vienu soli.

33. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru.

34. Izsoles vadītājs atkārti pēdējā Izsoles dalībnieka numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem augstāku cenu nepiedāvā, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko cenu un fiksē to ar piesitienu.

35. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs dalībnieks apstiprina ar parakstu Izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu.

36. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības Izsolē ir saistošas Izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments un to akceptējusi Komisija.

37. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nekustamo īpašumu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja minētais dalībnieks ar parakstu neapstiprina nosolīto cenu, uzskatāms, ka šis dalībnieks atteicies no tiesībām iegādāties īpašumu, viņš tiek svītrots no Izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma summa.

38. Ja Izsoles laikā neviens no dalībniekiem nepiedalās solīšanā, tad visiem izsoles dalībniekiem neatmaksā nodrošinājumu.

39. Komisija protokolē Izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.

40. Komisija 7 (septiņu) dienu laikā pēc Izsoles apstiprina Izsoles protokolu.

SAMAKSAS KĀRTĪBA

41. Samaksa par nekustamo īpašumu ir sekojoša:

- 41.1. Izsoles uzvarētājs saskaņā ar Noteikumu 42. apakšpunktiem veic nosolītās summas samaksu;
- 41.2. Izsoles uzvarētājs saskaņā ar Noteikumu 43. apakšpunktiem slēdz nomaksas pirkuma līgumu.
- 42. Nosolītās summas pilnīga samaksa:**
- 42.1. nosolītā summa, no kuras atrēķināta iemaksātā izsoles nodrošinājuma nauda, jāsamaksā **divu nedēļu** laikā no nekustamā īpašuma Izsoles dienas;
- 42.2. Izsoles uzvarētāju, pēc Izsoles saņem Izziņu – norēķinu par Izsoles objektu, kurā norādīts bankas konts un iemaksājamā summa;
- 42.3. maksa par objektu, kas noteikta Izziņā – norēķinā, jāiemaksā norādītajā bankas kontā ar atzīmi „Pirkuma maksa par nekustamo īpašumu „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads”, kas samaksājama 42.1.apakšpunktā noteiktajā termiņā;
- 42.4. nokavējot noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iemaksāto izsoles nodrošinājumu un tiesības iegādāties Izsoles objektu, Komisija par to informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nosūtot rakstisku paziņojumu un Izziņu norēķinu;
- 42.5. pēdējam pārsolītajam dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā paziņot Komisijai par Izsoles objekta pirkšanu. Šādā gadījumā viņam ir pienākums samaksāt paša nosolīto augstāko cenu septiņu dienu laikā no paziņojuma dienas, Izsoles nolikuma 42.1. un 42.3.apakšpunktos norādītajā kārtībā.
- 42.6. ja pārsolītais dalībnieks noteiktajā termiņā neveic Izsoles noteikumu 42.5.apakšpunktā minētās darbības, Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 42.7. pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas, kurā norādīts Izsoles dalībnieka bankas konts, Izsoles dalībniekiem, kuri nav Izsoles uzvarētāji, tiek atmaksāts iemaksātais izsoles nodrošinājums.
- 43. Nosolītās summas samaksa slēdzot nomaksas pirkuma līgumu:**
- 43.1. nomaksas pirkuma līgumu (2.pielikums), slēdz uz termiņu, kas nav lielāks par 1 (vienu) gadu un par ko tiek sastādīts maksājuma plāns, kas ir nomaksas pirkuma līguma neatņemama sastāvdaļa;
- 43.2. nedēļas laikā par nosolīto izsoles objektu jāmaksā avanss 10 (desmit) procentu apmērā no Izsoles dalībnieka – uzvarētāja nosolītās summas;
- 43.3. iemaksātais izsoles nodrošinājums un avansa maksājums tiek ieskaitīts pirmajā iemaksā;
- 43.4. noslēdzot nomaksas pirkuma līgumu tiek piemērots atliktais maksājums;
- 43.5. maksa par atlikto maksājumu ir 6 procenti gadā no vēl nesamaksātās daļas;
- 43.6. par katru kavēto maksājumu Pircējs maksā līgumsodu 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;
- 43.7. Pircējs iegūst valdījuma un lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads nomaksas līguma spēkā stāšanās dienā;
- 43.8. īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā;
- 43.9. pēc visu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas, Kandavas novada dome izsniedz nostiprinājuma līgumu īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā;
- 43.10. visus izdevumus pie zvērinātā notāra un zemesgrāmatā sedz Pircējs.
- 43.11. nokavējot noteikumu 43.2.apakšpunktā noteikto avansa maksājuma termiņu, Izsoles uzvarētājs zaudē izsoles nodrošinājumu un nekustamā īpašuma „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads īpašuma pirkšanas tiesības. Par to tiek paziņots pārsolītajam izsoles dalībniekam, nosūtot piedāvājumu iegādāties nekustamo īpašumu par viņa nosolīto cenu.
- 43.12. pēdējam pārsolītajam dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā paziņot Komisijai par Izsoles objekta pirkšanu. Šādā gadījumā viņam ir pienākums samaksāt maksājumu – paša nosolīto augstāko cenu septiņu dienu laikā no sava paziņojuma dienas, Izsoles noteikumu 42.1. apakšpunktā norādītajā kārtībā vai slēgt nomaksas pirkuma līgumu saskaņā ar noteikumu 43.1., 43.2., 43.3., 43.4., 43.5., 43.6. apakšpunktiem.
- 43.13. Ja pārsolītais dalībnieks noteiktajā termiņā neveic Izsoles noteikumu 42.1.apakšpunktā norādīto maksājumu vai nenošlēdz nomaksas pirkuma līgumu saskaņā ar noteikumu 43.1., 43.2., 43.3., 43.4., 43.5., 43.6. apakšpunktiem, Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 43.14. pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas, kurā norādīts Izsoles dalībnieka bankas konts, Izsoles dalībniekiem, kuri nav Izsoles uzvarētāji, tiek atmaksāts iemaksātais izsoles nodrošinājums.


IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

44. Trīsdesmit dienu laikā pēc Izsoles noteikumu 42.1. vai 43.9. apakšpunktos paredzēto maksājumu nokārtošanas, Komisija apstiprina Izsoles rezultātus.
45. Sūdzības par Komisijas, kā arī Izsoles vadītāja darbībām var iesniegt Kandavas novada domes Administratīvo aktu strīdu komisijā.
46. Ne vēlāk kā nedēļas laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz pirkuma līgumu ar Izsoles uzvarētāju (1.pielikums).
47. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā Kandavas novada pašvaldība izsniedz pēc izsoļu rezultātu apstiprināšanas viena mēneša laikā pēc visu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas.
48. Visus izdevumus pie zvērinātā notāra un zemesgrāmatā sedz Pircējs.

NENOTIKUSI IZSOLE UN ATKĀRTOTA IZSOLE

49. Izsole uzskatāma par nenotikušu:
- 49.1. ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Izsoles objektu, neveic samaksu Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā, termiņos un apmērā, vai pārsolītais dalībnieks nav izpildījis Izsoles noteikumu 42.5. un 43.12. apakšpunktu;
- 49.2. ja uz Izsolī nav reģistrējies vai uz Izsolī nav ieradies neviens Izsoles dalībnieks;
- 49.3. ja Izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas iespaidojusi Izsoles rezultātus vai gaitu;
- 49.4. ja Izsolē piedalījies persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;
- 49.5. ja Komisija nav apstiprinājusi Izsoles rezultātus.
50. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Komisija un par to paziņo Izsoles dalībniekam.
51. Ja Izsoles objekts netiek pārdots Izsolē, Komisija var pieņemt lēmumu veikt atkārtotu izsolī sagatavojot lēmuma projektu izskatīšanai Kandavas novada domes sēdē.

Kandavā, 2016. gada 1. augusts
Kandavas novada domes Pašvaldības īpašumu
atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas
komisijas priekšsēdētājs

 Normunds Štoferts

1.pielikums
Pie izsoles noteikumiem
Par kārtību, kādā veicama nekustamā
īpašuma „Laimas 2”, Zemīte,
Zemītes pagasts, Kandavas novads
trešā Izsole

PIRKUMA LĪGUMS projekts

Kandavā,

2016. gada ____.

Kandavas novada dome, Reģ.Nr.90000050886, Dārza iela 6, Kandava, Kandavas novads, LV – 3120, tās _____ personā, kurš rīkojas uz Kandavas novada domes saistošo noteikumu Nr.5 „Kandavas novada domes nolikums” (apstiprināti ar Kandavas novada domes 2009.gada 30.jūlija lēmumu (protokols Nr.11, 3.§)) pamata, turpmāk - **PĀRDEVĒJS**, no vienas puses
un

_____, turpmāk - **PIRCĒJS**, no otras puses, bet abi kopā turpmāk - **LĪDZĒJI**, noslēdza sekojoša satura līgumu (turpmāk- Līgums):

1.

PĀRDEVĒJS, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, 2016. gada 28. jūlija Kandavas novada domes sēdes lēmumu (protokols Nr.11, 12.§) „Par nekustamā īpašuma „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads atsavināšanu, rīkojot trešo izsoli ar augšupejošu soli” un Kandavas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisija lēmumu _____, pārdod un **PIRCĒJS** pērk nekustamo īpašumu – „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads (kadastrs numurs 9094 001 0337) sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 840 m² un dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9094 001 0337 001 un kopējo platību 120,0 m² (turpmāk – Pirkuma objekts). Pirkuma objekts **PIRCĒJAM** tiek nodots līdz ar visām tiesībām, pienākumiem un piederumiem, kas ar šo Pirkuma objektu saistīti, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas atrodas šī Līguma noslēgšanas dienā.

PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz Pirkuma objektu nostiprinātas Tukuma rajona zemesgrāmatas nodaļas Zemītes pagasta zemesgrāmatas nodaļījums Nr. 212.

2.

Līguma 1. punktā norādītais Pirkuma objekts tiek pārdots **PIRCĒJAM** par nosolīto cenu EUR _____ (*summa vārdiem eiro*, 00 centi). **PIRCĒJS** iemaksājis izsoles nodrošinājumu EUR 312,00 (divi simti deviņdesmit *eiro*, 00 centi) un _____ atlikušo summu EUR _____ (*summa vārdiem eiro*, 00 centi). **PIRCĒJAM** ir tiesības vērsties zemesgrāmatā, lai nostiprinātu tiesības uz nekustamo īpašumu „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads (kadastrs numurs 9094 001 0337).

3.

PIRCĒJS ir iepazinies ar Pirkuma objekta faktisko stāvokli uz Līguma noslēgšanas brīdi un **LĪDZĒJIEM** turpmāk šajā jautājumā nebūs pretenziju vienam pret otru. **PIRCĒJS** pieņem Pirkuma objektu ar nodošana-pieņemšanas aktu. Pirkuma objekta nodošanas -pieņemšanas akts ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).

4.

PĀRDEVĒJS garantē, ka Pirkuma objekts pirms šī Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām, tādēļ par visām trešo personu varbūtējām prasībām, kas attieksies uz šo pirkuma objektu līdz šī Līguma noslēgšanai atbild **PĀRDEVĒJS** viens pats.

5.

PĀRDEVĒJS un **PIRCĒJS** apliecina, ka slēdzot šo Līgumu viņi apzinās pirtā un pārdotā objekta vērtību, atsakās celt prasības par šī Līguma atcelšanu vai pirkuma summas maiņu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

6.

Šī Līguma noteikumi ir saistoši **LĪDZĒJU** tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem un pilnvarotajām personām.

7.

Visus izdevumus, ieskaitot valsts nodevas maksājumus, atbilstoši valsts noteiktajam par nopirkto objektu, apņemas segt **PIRCĒJS**.

8.

Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie **PĀRDEVĒJA**, otrs izsniegts **PIRCĒJAM**, trešais iesniegšanai Zemesgrāmatā.

PĀRDEVĒJS

Kandavas novada dome

Reģ.Nr.90000050886

Adrese: Dārza ielā 6, Kandavā

Kandavas novads, LV-3120

Konts:LV73 UNLA 0011 0101 3057 3

AS „SEB Banka”

Kods:UNLALV2X

PIRCĒJS

NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS projekts

Kandavā,

201_. gada ____.

Kandavas novada dome, Reģ.Nr.90000050886, Dārza iela 6, Kandava, Kandavas novads, LV – 3120, tās _____ personā, kurš rīkojas uz Kandavas novada domes saistošo noteikumu Nr.5 „Kandavas novada domes nolikums” (apstiprināti ar Kandavas novada domes 2009.gada 30.jūlija lēmumu (protokols Nr.11, 3.§)) pamata, turpmāk - **PĀRDEVĒJS**, no vienas puses

un

_____, turpmāk - **PIRCĒJS**, no otras puses, bet abi kopā turpmāk - **LĪDZĒJI**,

pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, 2016. gada 28. jūlija Kandavas novada domes sēdes lēmumu (protokols Nr.11, 12.§) „Par nekustamā īpašuma „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads atsavināšanu, rīkojot trešo izsoli ar augšupejošu soli” un Kandavas novads atsavināšanu, rīkojot trešo izsoli ar augšupejošu soli” un Kandavas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisija lēmumu _____, un nekustamā īpašuma „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads izsoli, kas notika 2016. gada 21. septembrī noslēdz sekojoša satura nomaksas pirkuma līgumu (turpmāk- Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. **PĀRDEVĒJS** pārdod un **PIRCĒJS** pērk **PĀRDEVĒJAM** piederošo nekustamo īpašumu - „Laimas 2”, Zemīte, Zemītes pagasts, Kandavas novads (kadastrs numurs 9094 001 0337) sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 840 m² un dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9094 001 0337 001 un kopējo platību 120,0 m² (turpmāk – Pirkuma objekts).
- 1.2. **PĀRDEVĒJA** īpašuma tiesības uz Pirkuma objektu nostiprinātas Tukuma rajona zemesgrāmatas nodaļas Zemītes pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 212.
- 1.3. **PĀRDEVĒJS** apliecina, ka Pirkuma objekts pirms šī Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.
- 1.4. **PIRCĒJS** pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies. Īpašuma faktisko stāvokli un apgrūtinājumiem, un apņemas neizvirzīt pret **PĀRDEVĒJU** šajā sakarā nekādas pretenzijas.
- 1.5. Šis Līgums ir saistošs pušu mantiniekiem, pilnvarotajām personām un tiesību, saistību pārņēmējiem.

2. Pirkuma maksa un tās samaksas kārtība

- 2.1. Pirkuma objekta maksa ir EUR _____ (_____ euro).
- 2.2. Pirkuma objekta samaksas kārtība:
 - 2.2.1. līdz Līguma parakstīšanai **PIRCĒJS** ir samaksājis **PĀRDEVĒJAM** izsoles nodrošinājumu EUR _____ (_____ euro), un avansa maksājumu 10 (desmit) procentu apmērā no nosolītās summas, kas ir Pirkuma objekta pirmā iemaksa;
 - 2.2.2. pārējo Pirkuma objekta maksas daļu EUR _____ (_____ euro) **PIRCĒJS** maksā **PĀRDEVĒJAM** saskaņā ar pirkuma nomaksas grafiku (1.pielikums);
 - 2.2.3. par Pirkuma objekta maksas nenomaksāto daļu **PIRCĒJS** līdz nomaksas termiņa beigām maksā **PĀRDEVĒJAM** maksu par atlikto maksājumu 6% gadā no Pirkuma objekta nenomaksātās summas. Maksu par atlikto maksājumu **PIRCĒJS** veic vienlaicīgi ar kārtējo Pirkuma objekta maksas maksājumu Pirkuma nomaksas grafikā norādītajos termiņos.

2.2.4. Maksa par atlikto maksājumu tiek aprēķināta no Līguma spēkā stāšanās dienas. Tās pirmais maksājums veicams vienlaikus ar pirkuma nomaksas grafikā noteikto pirmo maksājumu pēc Līguma noslēgšanas.

2.3. Faktiskā maksa par atlikto maksājumu tiek aprēķināta par katru dienu, ņemot vērā tajā dienā esošo faktiski nesamaksāto Īpašuma pirkuma maksas daļu, to reizinot ar dienas procentu likmi, kas tiek aprēķināta gada procentu likmi (6% gadā) dalot ar 365 dienām. Maksājumu par atlikto maksājuma uzkrāto summu **PIRCĒJS** maksā kopā ar pamatsummas maksājumu.

2.4. **PIRCĒJAM** ir tiesības samaksāt visu Pirkuma objekta maksu pirms pirkuma nomaksas grafikā noteiktā termiņa.

2.5. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu **PIRCĒJS** maksā **PĀRDEVĒJAM** līgumsodu- 0,1% procenta apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā Civillikuma 1716. panta trešajā daļā noteikto apmēru. Līgumsoda maksājums jāveic vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksājumu.

2.6. Pirkuma objekta maksa, kas norādīta 2.1. apakšpunktā, neietver nekādus ieturējumus un citus tiešos un netiešos nodokļus, nodevas un citas vispārobligātās maksas, kas ir vai var būt jāmaksā saistībā ar Pirkuma objekta vai jebkādu citu Līgumā paredzēto darbību vai pienākumu izpildi, kā arī jebkuras citas maksas. Visas šajā punktā minētās maksas, kuras nav ietvertas Pirkuma objekta maksā sedz **PIRCĒJS**.

2.7. Ja **PIRCĒJAM** ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, **PIRCĒJA** kārtējo maksājumu, saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu, bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita atliktā maksājuma procentos, tad Pirkuma objekta pamatparādā un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai.

2.8. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad naudas līdzekļi saņemti **PĀRDEVĒJA** norēķinu kontā.

3. **PIRCĒJA** tiesības un pienākumi

3.1. **PIRCĒJS** iegūst valdījuma un lietošanas tiesības uz Pirkuma objekta Līguma spēkā stāšanās dienā.

3.2. Īpašuma tiesības uz Pirkuma objekta **PIRCĒJAM** pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā **PĀRDEVĒJS** izsniedz **PIRCĒJAM** viena mēneša laikā pēc visu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas.

3.2. Visu risku par zaudējumiem, kas saistībā ar Pirkuma objektu var rasties trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas **PIRCĒJS**. No tā paša brīža **PIRCĒJAM** par labu nāk arī visi labumi no Pirkuma objekta, kā arī **PIRCĒJS** nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.

3.3. **PIRCĒJS** līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst Pirkuma objekta vai tā daļu atsavināt, sadalīt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas **PĀRDEVĒJA** piekrišanas, kā arī **PIRCĒJS** apņemas Līguma spēkā esamības laikā neveikt darbības un neatļaut trešajām personām veikt darbības, kas varētu samazināt Pirkuma objekta vērtību vai novest pie Pirkuma objekta apgrūtināšanas, sadalīšanas vai atsavināšanas, neveikt Pirkuma objekta rekonstrukciju, renovāciju vai restaurāciju, ja vien tam nav saņemta **PĀRDEVĒJA** rakstiska piekrišana.

3.4. **PIRCĒJS** ņem vērā, ka pats ir atbildīgs par nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā.

3.5. **PIRCĒJS** bez īpaša uzaicinājuma vai atgādinājuma veic maksājumus par Pirkuma objekta Līgumā noteiktajā apmērā un termiņā.

3.6. Līgumā noteiktos maksājumus ar norādi „Nomaksas pirkuma līgums „Laimas 2”, Zemīte” **PIRCĒJS** maksā **PĀRDEVĒJA** norēķinu kontā.

3.7. **PIRCĒJS** apņemas:

3.7.1. uzturēt un lietot Pirkuma objektu atbilstoši noteiktajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem. **PIRCĒJS** nedrīkst veikt darbības, kas varētu aizskart **PĀRDEVĒJA** intereses;

3.7.2. rakstiski paziņot **PĀRDEVĒJAM** par visu Līguma saistību izpildi;

3.7.3. 10 (desmit) kalendāro dienu laikā no attiecīgu apstākļu iestāšanās paziņot **PĀRDEVĒJAM** par apstākļiem, kas traucē vai varētu traucēt Līgumā noteikto saistību izpildi, tai skaitā, ja ir pieņemts tiesas lēmums par **PIRCĒJA** pasludināšanu par maksātnespējīgu vai par **PIRCĒJA** tiesiskās aizsardzības procesa īstenošanu;

3.7.4. viena mēneša laikā no nostiprinājuma līguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus zemesgrāmatu nodaļā, lai veiktu īpašuma tiesību uz Pirkuma objekta nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda, un segt visus ar to saistītos izdevumus.

4. PĀRDEVĒJA tiesības un pienākumi

4.1. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs prasīt un PIRCĒJAM ir pienākums samaksāt:

4.1.1. visus no Līguma izrietošus blakus prasījumus, tajā skaitā Līguma 2.2.3. apakšpunktā noteikto maksu par atlikto maksājumu 6% gadā;

4.1.2. līgumsodu saskaņā ar Līguma 2.5. apakšpunktu.

4.2. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs:

4.2.1. vienpusēji aprēķināt un ieturēt no PIRCĒJA jebkuru prasījumu, tajā skaitā prasījumu, kas izriet no jebkura cita starp Pusēm noslēgta līguma, ja abu prasījumu priekšmeti ir vienādas šķiras. Par vienpusēju ieskaitu PĀRDEVĒJS rakstveidā paziņo PIRCĒJAM;

4.2.2. ieturēt maksājumus saskaņā ar 2.7. apakšpunktu.

5. Līguma izbeigšana

5.1. PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, vienu mēnesi iepriekš par to rakstveidā paziņojot PIRCĒJAM:

5.1.1. ja Līgumā noteiktajā apmērā un termiņā nav veikta pirmā iemaksa no Pirkuma objekta pirkuma maksas;

5.1.2. ja divu termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās brīža pilnā apmērā netiek veikti Līgumā noteiktie maksājumi;

5.1.3. ja PIRCĒJS pienācīgi nepilda Līgumā noteiktos pienākumus un neievēro Līgumā noteiktos termiņus.

5.2. Ja Līgums tiek izbeigts, tad PIRCĒJS nodod PĀRDEVĒJAM Pirkuma objektu līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem.

5.3. Līgums var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku Puses vienošanos saskaņā ar šī Līguma 3.7.3. apakšpunktu un ievērojot 4.1. un 4.2. apakšpunktus, vai citādi saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6. Nobeiguma noteikumi

6.1. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā tiek izdarīti rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

6.2. Līgumā ietvertie nodaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu Līguma noteikumu interpretācijai.

6.3. Ja Puse maina savus rekvizītus, par to rakstiski jāpaziņo otrai Pusei vienas nedēļas laikā.

6.4. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus.

6.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz ___ lapām, viens pielikums, un parakstīts trīs eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Viens eksemplārs paliek PĀRDEVĒJAM, divi eksemplāri tiek nodoti PIRCĒJAM, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.

7. Pušu rekvizīti

PĀRDEVĒJS:

PIRCĒJS: