

Nomaksas pirkuma līgums projekts

Kandavā,

201_. gada __. _____

Kandavas novada dome, reģistrācijas Nr.90000050886, adrese: Dārza iela 6, Kandava, Kandavas novads, LV – 3120, tās priekšsēdētājas _____ personā, kura 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

_____, _____, adrese: _____, turpmāk - **PIRCĒJS**, no otras puses, bet abi kopā turpmāk - **LĪDZĒJI**, bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz savā starpā sekojošu līgumu (turpmāk- Līgums):
pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 36. panta trešo daļu, 201__ gada __. _____ Kandavas novada domes sēdes lēmumu „_____”, (prot.Nr. __. §), Kandavas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 201__ gada __. _____ lēmumu (protokols Nr. __, __. punktu) un __.

1. Līguma priekšmets

1.1. **PĀRDEVĒJS** pārdod un **PIRCĒJS** pērk **PĀRDEVĒJAM** piederošo nekustamo īpašumu – _____ (turpmāk – Pirkuma objekts).

1.2. **PĀRDEVĒJA** īpašuma tiesības uz Pirkuma objektu nostiprinātas _____.

1.3. **PĀRDEVĒJS** apliecina, ka Pirkuma objekts pirms Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, iekļāts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

1.4. **PIRCĒJS** pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Īpašuma faktisko stāvokli un apgrūtinājumiem, un apņemas neizvirzīt pret **PĀRDEVĒJU** šajā sakarā nekādas pretenzijas.

1.5. 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 _____ (_____ eiro):

2.2. Pirkuma objekta samaksas kārtība:

2.2.1. **PIRCĒJS** līdz 201__ gada __. _____ apņemas samaksāt avansa maksājumu 10 (desmit) procentu apmērā no pārdošanas summas, kas ir EUR _____ (_____ i euro);

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. Līgums nav spēkā, ja **PIRCĒJS** neveic 2.2.1. apakšpunktā norādīto maksājumu norādītajā termiņā.

2.4. 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.

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

2.6. 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 daļa noteikto apmēru. Līgumsoda maksājums jāveic vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksājumu.

2.7. 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**.

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

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

3. **PIRCĒJA** tiesības un pienākumi

3.1. **PIRCĒJS** lieto Pirkuma objektu saskaņā ar noslēgto _____ līgumu.

3.2. Īpašuma tiesības uz Pirkuma objekta **PIRCĒJAM** pāriet nostiprinot (koroborējot) tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā **PĀRDEVĒJS** izsniedz **PIRCĒJAM** viena mēneša laikā pēc visu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas.

3.3. 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.

3.4. **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.

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

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

3.7. Līgumā noteiktos maksājumus ar norādi „Nomaksas pirkuma līgums „_____”” **PIRCĒJS** maksā **PĀRDEVĒJA** norēķinu kontā.

3.8. **PIRCĒJS** apņemas:

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

3.8.2. pildīt uzņemtās saistības, saskaņā ar 20 __. gada __. _____ noslēgto _____ līgumu;

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

3.8.4. 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;

3.8.5. viena mēneša laikā no nostiprinājuma līguma saņemšanas dienas personīgi iesniegt zemesgrāmatu nodaļā visus nepieciešamos dokumentus saistībā ar **PIRCĒJA** īpašumtiesību uz Pirkuma objekta reģistrāciju zemesgrāmatas nodaļījumā. **PIRCĒJS** apņemas segt visus ar Pirkuma objekta reģistrēšanu zemesgrāmatas nodaļījumā saistītos izdevumus, tai skaitā uz nostiprinājuma līguma veikto parakstu apstiprināšanu.

3.9. **PIRCĒJAM** ir zināms, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumu Nr. 1250 „Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” 16.¹ punktu, Valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā nosaka, piemērojot koeficientu 1,5, ja no dienas, kad parakstīts dokuments, kas apliecina nostiprināmās tiesības, vai tādas atzīmes dzēšanas, kas kavē labprātīgu tiesību nostiprinājumu, pagājuši vairāk nekā seši mēneši.

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 2.6. 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, saskaņā ar Līguma 2.2.1.apakšpunktu;

5.1.2. ja netiek veikti divi maksājumi, saskaņā ar 1.pielikumā norādīto pirkuma nomaksas grafiku;

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 3.8.3. 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 4 (četrām) lapas pusēm 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.

PĀRDEVĒJS:

Kandavas novada dome
reģistrācijas Nr.90000050886
Adrese: Dārza iela 6, Kandava
Kandavas novads, LV-3120
Konts: LV73 UNLA 0011 0101 3057 3
AS „SEB Banka”
Kods: UNLALV2X

Priekšsēdētāja:

7. Pušu rekvizīti

PIRCĒJS:
