**Apstiprināti**

ar Ādažu novada Pašvaldības mantas

iznomāšanas un atsavināšanas komisijas

03.02.2022. protokolu Nr. ĀNP/5-2/22/2

**Ādažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma**

**“Kadagas ceļš 19”, Kadaga, Ādažu pagasts, Ādažu novads, kadastra nr. 8044 005 0714**

**ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek rīkota Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Kadagas ceļš 19”, Kadaga, Ādažu pagasts, Ādažu novads, kadastra nr. 8044 005 0714, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0626 (turpmāk tekstā – Īpašums), elektroniskā izsole ar augšupejošu soli pircēja noteikšanai saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.
	2. Izsoli organizē Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk arī – Dome).
	3. Izsoli rīko Ādažu novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija), pamatojoties uz Domes 26.01.2022. lēmumu Nr.31 “Par nekustamo īpašumu “Kadagas ceļš 17” un “Kadagas ceļš 19” atsavināšanu” un 23.03.2022. lēmumā Nr.152 “Par grozījumiem pašvaldības 2022. gada 26.janvāra lēmumā Nr. 31. “Par nekustamo īpašumu “Kadagas ceļš 17” un “Kadagas ceļš 19” atsavināšanu””.
	4. Izsoles rezultātus apstiprina Dome. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai Objekta atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Dome.
	5. Informācija par Īpašumu:
		1. adrese – “Kadagas ceļš 19”, Kadaga, Ādažu pagasts, Ādažu novads;
		2. kadastra numurs – 8044 005 0714;
		3. zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 005 0626;
		4. zemes vienības platība 7589 m2;
		5. īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas uz pašvaldības vārda Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000581249;
		6. Īpašums nav apbūvēts, tas atrodas Kadagas ciema centrālajā daļā, asfaltēta ceļa malā, ar labu ekspozīciju, pretī daudzdzīvokļu mājām un pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādei “Mežavēji”;
		7. saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu Īpašums atrodas *publiskās apbūves teritorijā* (P), ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru;
		8. Īpašuma lietošanas mērķis ir *Neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme* (lietošanas mērķa kods 0800);
		9. Īpašuma izmantošanai nepieciešama zemesgabala atmežošana.
	6. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsolāmo Īpašumu, iepriekš saskaņojot apskates laiku telefoniski – 67996900 (Īpašumu un infrastruktūras daļas nekustamā īpašuma un zemes lietošanas speciālists Volli Kukk)
	7. Sludinājums par Īpašuma elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Ādažu novada pašvaldības tīmekļa vietnē: [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv), kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
2. **Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība**
	1. Īpašuma atsavināšanas veids ir elektroniskā izsole ar augšupejošu soli un tūlītēju samaksu.
	2. Īpašuma izsoles sākumcena (nosacītā cena) ir EUR 75 000(septiņdesmit pieci tūkstoši eiro).
	3. Izsoles solis ir EUR 1000 (viens tūkstotis eiro).
	4. Īpašuma nodrošinājums - 10 % no Īpašuma sākumcenas, t.i., EUR 7500 (septiņi tūkstoši pieci simti eiro). Personai, kura vēlas piedalīties izsolē Īpašuma nodrošinājums 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sākuma datuma jāiemaksā Ādažu novada pašvaldības kontā, reģistrācijas Nr.90000048472, Valsts kases norēķinu konts Nr. LV43TREL9802419010000, B/C kods TRELLV22, norādot maksājuma mērķi “Nekustamā īpašuma “Kadagas ceļš 19”, Kadaga, Ādažu novads, izsoles nodrošinājums”.
	5. Maksa par dalību e-izsolē – EUR 20 (divdesmit eiro), kas jāiemaksā Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
	6. Samaksa par Īpašuma pirkumu jāiemaksā Ādažu novada pašvaldības kontā, reģistrācijas Nr.90000048472, Valsts kases norēķinu konts Nr. LV43TREL9802419010000, B/C kods TRELLV22, norādot maksājuma mērķi ““Kadagas ceļš 19”, Kadaga, Ādažu novads, pirkuma maksa”, viena mēneša laikā no 6.1.punktā noteiktā paziņojuma saņemšanas dienas.
	7. Izsoles uzvarētājam Īpašuma nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par izsoles uzvarētāju, Īpašuma nodrošinājumu atmaksā kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
3. **Izsoles dalībnieki, izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā.**
	1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Īpašumu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo Noteikumu 2.4.punktā noteikto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz EUR 150 (viens simts piecdesmit eiro), kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Ādažu novada pašvaldību.
	2. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
	3. Komisijas locekļi nedrīkst būt Īpašuma īpašuma tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
	4. Pretendentu reģistrācija notiek no 2022.gada 1.aprīļa plkst.13:00 līdz 2022.gada 21.aprīļa plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv).
	5. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
		1. Fiziska persona:
			1. Vārdu, uzvārdu;
			2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
			3. Kontaktadresi;
			4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
			5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
			6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
		2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
			1. Pārstāvamās personas veidu;
			2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
			3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
			4. Kontaktadresi;
			5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
			6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
			7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
			8. Attiecīgās lēmējinstitūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
	6. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
	7. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
	8. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
	9. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
	10. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
4. **Izsoles norise un rezultātu apstiprināšana**
	1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2022.gada 1.aprīlī plkst. 13:00 un noslēdzas 2022.gada 2.maijā plkst. 13:00.
	2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
	3. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas pulksten 13:00.
	4. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
	5. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
	6. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
	7. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Īpašumu, septiņu darba dienu laikā izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
	8. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu Īpašuma nodrošinājums tiek atmaksāts 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
	9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
	10. Izsoles komisija 7 (septiņu) darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu.
	11. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, ne vēlāk, kā 3 (trīs) mēnešu laikā no dienas, kad Komisija ir pieņēmusi lēmumu par izsoles uzvarētāju, jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un 2.4.punktā norādīto iemaksāto nodrošinājumu, kā arī jāveic neatkarīga sertificēta vērtētāja rēķina apmaksu EUR 250 (divi simti piecdesmit eiro) apmērā. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinošie dokumenti iesniedzami Ādažu novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā, Gaujas ielā 33A, Ādažos, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: dome@adazi.lv.
	12. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 4.11.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
	13. Ja dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Ipašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
	14. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo Ādažu novada pašvaldībai par Īpašuma pirkšanu un ir veicis pirkuma maksājumu šo noteikumu 4.11.punktā noteiktajā kārtībā, izsoles rīkotājs atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju un uzaicina viņu noslēgt Īpašuma pirkuma līgumu.
	15. Ja šo noteikumu 4.14.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no Īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
	16. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Ādažu novada pašvaldības dome. Komisija divu darbadienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē tos Ādažu novada pašvaldības mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
	17. Ādažu novada pašvaldības dome izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Īpašuma pirkuma maksas pilnā apmērā saņemšanas.
	18. Komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Domes lēmuma pieņemšanas par Īpašuma izsoles rezultātu apstiprināšanu uzaicina izsoles uzvarētāju noslēgt Īpašuma pirkuma līgumu. Īpašuma pirkuma līgums izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domē.
5. **Nenotikusi izsole**

Īpašuma izsole uzskatāma par nenotikušu:

* 1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
	2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normas;
	3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
	4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
	5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
	6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
	7. ja Īpašumu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
1. Citi noteikumi
	1. Īpašuma tiesības uz Īpašumu izsoles uzvarētājs iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Izsoles uzvarētāja pienākums ir ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā no Īpašuma pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā dienas iesniegt Rīgas rajona tiesā dokumentus īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz izsoles uzvarētājs.
	2. Strīdus, kas saistīti ar izsoli, izskata Ādažu novada pašvaldības dome.
	3. Izsoles noteikumiem pievienoti 2 pielikumi – Pielikums Nr.1. – Nekustamā īpašuma pirkuma līguma projekts un Pielikums Nr.2 – Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni.

Pielikums Nr.1

Nekustamā īpašuma “Kadagas ceļš 19”, Kadaga, Ādažu novads

Elektroniskās izsoles noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMA PROJEKTS

Ādažos, 2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_

Ādažu novada pašvaldība,reģistrācijas nr. 90000048472, juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164 (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk - Pircējs), no otras puses, Pircējs un Pārdevējs turpmāk saukti arī Puses, bet katrs atsevišķi – Puse,

ņemot vērā Ādažu novada pašvaldības domes \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošu nekustamo “Kadagas ceļš 19”, Kadaga, Ādažu pagasts, Ādažu novads, kadastra nr. 8044 005 0714, kas sastāv no neapbūvēta zemesgabala 7589 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0626 (turpmāk tekstā - Īpašums).
	2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000581249.
	3. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Īpašuma Zemes robežu plānu un zemesgrāmatu ierakstiem, Īpašuma faktisko stāvokli un apgrūtinājumiem, un apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas. Pārdevējs neuzņemas atbildību par viņam nezināmiem Īpašuma apslēptiem trūkumiem un par Īpašuma dabiskajām īpašībām, kā arī par tādiem trūkumiem, kas Pircējam pašam ir zināmi vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti, piegriežot visparastāko uzmanību un nepielietojot speciālas zināšanas.
2. **Apliecinājumi**
	1. Pārdevējs apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Īpašums ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts aizliegums un tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot tos, kas jau ir ierakstīti zemesgrāmatā uz Īpašumu Līguma slēgšanas brīdī. Vienlaikus Pārdevējs garantē, ka līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā Pārdevējs vai viņa pilnvarnieki neveiks nekādas darbības, kas pasliktina Īpašumu.
	2. Parakstot Līgumu, Pircējs apliecina un garantē, ka Pircējs ir persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga iegādāties īpašumā zemi un ka nepastāv nekādi juridiski šķēršļi ierakstīt Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā.
3. **PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA**
	1. Īpašuma pirkuma maksa ir EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) (turpmāk – Pirkuma maksa).
	2. Īpašuma Pirkuma maksa neietver nekādus ieturējumus un citus tiešos unnetiešos nodokļus, nodevas un citas vispārobligātās maksas, kas ir, vai var būtjāmaksā saistībā ar Īpašuma pirkumu un/vai jebkādu citu Līgumā paredzētudarbību vai pienākumu izpildi, kā arī jebkuras citas maksas. Visas šajā punktā minētās maksas, kuras nav ietvertas Īpašuma pirkuma maksā,sedz Pircējs.
	3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Pircējs ir veicis pilnu Pirkuma maksu.
	4. Pircējs apliecina, ka ir saņēmis pietiekamu informāciju par Īpašumu un nosolījis Pirkuma maksu, ņemot vērā visusriskus, kas saistīti ar Īpašuma iegādi, piekrīt tos uzņemties un piekrīt, kaPirkuma maksa ir taisnīga un pamatota un apņemas šajā sakarā necelt pret Pārdevējune Civillikumā paredzēto Pirkuma maksas samazinājuma prasību, ne arī Līgumaatcēluma prasību.
4. **Īpašuma tiesību pāreja**
	1. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprināšanas brīdī zemesgrāmatā. Īpašums tiek nodots Pircējam saskaņā ar Līguma noteikumiem.
	2. Pārdevējs ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu reģistrēšanai zemesgrāmatā un nodod Pircējam Zemes robežu situācijas un apgrūtinājumu plānus.
	3. Pircējam ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā.
	4. Parakstot šo Līgumu, Pārdevējs pilnvaro Pircēju iesniegt, uzrādīt un saņemt zemesgrāmatu nodaļā visus nepieciešamos dokumentus, tajā skaitā saņemt zemesgrāmatu apliecību (un/vai nodalījuma norakstu), parakstīties, kur tas nepieciešams, nokārtot nepieciešamās formalitātes, kas saistītas ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.
	5. Visus izdevumus, kas saistīti ar zemesgrāmatu nodaļai adresēta nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā (valsts un kancelejas nodevas), sedz Pircējs.
5. **Īpašuma nodošana**
	1. Pārdevējs nodod Pircējam, un Pircējs pieņem Īpašumu Līguma noslēgšanas dienā.
	2. Ar Līguma noslēgšanas brīdi Pircējam pāriet Īpašuma valdījuma tiesības. Pircējam ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot Īpašumu 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 Īpašumu saistītos maksājumus un nodokļus. Ar Līguma noslēgšanas brīdi Pārdevējam izbeidzas Īpašuma valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
6. **Pušu atbildība**
	1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otrai Pusei radušos zaudējumus.
	2. Katra Puse ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.
7. **Nepārvarama vara**
	1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
	2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
	3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt šo Līgumu.
8. **Līguma spēkā esamība un tā izbeigšana**
	1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas Puses vai to pilnvarotie pārstāvji, un ir spēkā līdz pilnīgai abu Pušu saistību izpildei.
	2. Līgums var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku Pušu vienošanos vai citādi saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līgumu.
9. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
	1. Līgums sastādīts, un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
	2. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu, abpusēji izdevīgu.
	3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
	4. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Pārdevējs apstrādā no Pircēja saņemtos personas datus, t.sk., Ādažu novada pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros.
	5. Papildus Līgumam Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.
	6. Nodaļu nosaukumi Līgumā izmantoti tikai ērtības labad un šī iemesla dēļ neietekmē tā satura skaidrojumu.
	7. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei Līguma preambulā norādītajā adresē, un tās ir uzskatāmas par saņemtām:
		1. ja tās izsūtītas ar ierakstītu pasta sūtījumu, tad 7. (septītajā) darba dienā pēc nosūtīšanas dienas;
		2. ja tās nodotas personīgi rokās pret parakstu, tad dienā, kad tās nogādātas pēc saņēmēja adreses.
	8. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā tiek izdarīti rakstiski, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, ievērojot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību.
	9. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 3 (trīs) lapām, 3 (trīs) eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Divi eksemplāri paliek Pircējam, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā, viens eksemplārs tiek nodots Pārdevējam.
10. **Pušu rekvizīti un paraksti**

**Pārdevējs Pircējs**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |