

Pirkuma līgums

Rēzekne

2023. gada _____

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, domes priekšsēdētāja **Monvīda Švarca** personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Pašvaldību likuma un Rēzeknes novada pašvaldības 2023.gada 6.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Rēzeknes novada pašvaldības nolikums", turpmāk tekstā – **PĀRDEVĒJS**, no vienas puses, un turpmāk saukts – **Pircējs**, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – **Puses**, pamatojoties uz 2024.gada _____ izsoles rezultātiem, noslēdza šo līgumu par sekojošo:

1.LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Pārdevējs pārdod Pircējam nekustamo īpašumu "Zosna", ar kadastra Nr.7868 006 0032, kas atrodas Parka ielā 6, Zosnā, Lūznavas pagastā, Rēzeknes novadā. Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 3,47 ha, nedzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 7868 006 0032 001 nedzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 7868 006 0032 002, un palīgēkām ar kadastra apzīmējumiem 7868 006 0032 003, 7868 006 0032 004, 7868 006 0032 007, 7868 006 0032 008, īpašumam ir valsts nozīmes kultūras pieminekļa statuss (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 1.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Rēzeknes zemesgrāmatu nodaļā, Lūznavas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000082756, ar Rēzeknes zemesgrāmatu nodaļas tiesneša Gunāra Siliņa 2002.gada 30.oktobra lēmumu (žurnāla Nr. 300000350667) uz Rēzeknes novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009112679, vārda.
- 1.3. Pircējs apliecina, ka viņš ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma sastāvu, kā arī stāvokli dabā, viņam ir zināms Nekustamā īpašuma faktiskais, tiesiskais un tehniskais stāvoklis, kā arī Nekustamā īpašuma izmantošanas iespējas, un saistībā ar minēto viņam nav nekādu pretenziju pret Pārdevēju.
- 1.4. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Pircējam pāriet ar nostiprināšanas brīdi zemesgrāmatā.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa, saskaņā ar 2023.gada _____ izsoles rezultātiem noteikta EUR _____ (summa vārdiem).
- 2.2. Pirms izsoles Pircējs, kā izsoles dalībnieks, ir iemaksājis Pārdevēja kontā nodrošinājuma naudu EUR _____ (_____) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta pirkuma maksā.
- 2.3. Puses apliecina, ka līdz līguma parakstīšanai Pircējs ir veicis pilnu samaksu par nekustamo īpašumu, tas ir EUR _____ (_____), iemaksājot to Rēzeknes novada pašvaldības reģistrācijas Nr.90009112679, norēķinu kontā LV79TREL980257006400B, Valsts Kase, TREL LV22.
- 2.4. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma noslēgšanu un īpašumtiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz Pircējs.

3.PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Pārdevējs apņemas:
 - 3.1.1. garantēt, ka ir Nekustamā īpašuma vienīgais likumīgais īpašnieks un ir tiesīgs slēgt šo līgumu, un uzņemties tajā noteiktās saistības.

- 3.1.2. nodot Pircējam Nekustamo īpašumu un ar to saistīto un Pārdevēja rīcībā esošo dokumentāciju saskaņā ar Līguma noteikumiem kā arī savlaicīgi un pienācīgi izpildīt citas Līgumā noteiktās Pārdevēja saistības.
- 3.2. Pārdevējs neatbild par nekustamā īpašuma nenozīmīgiem trūkumiem, kā arī par tādiem, kas ieguvējam bijuši zināmi vai, pievēršot visparastāko uzmanību, nevarētu palikt viņam apslēpti.
- 3.3. Pārdevējam ir Nekustamā īpašuma atpakaļpirkuma tiesības, kas kā apgrūtinājums tiek ierakstītas zemesgrāmatā un kas tiek noteiktas, ja Pircējs nav izpildījis izsoles noteikumu noteiktos Nekustamā īpašuma attīstības nosacījumus. Realizējot atpakaļpirkuma tiesības, Nekustamā īpašuma cena atpakaļpirkuma līgumā tiek noteikta atbilstoši tirgus vērtējumam, bet ne dārgāk par šā brīža iespējamo tirgus vērtību, kas sastāda 36 700,00 EUR (trīsdesmit seši tūkstoši septiņi simti euro, 00 centi). Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka Pircējs nepilda pirkuma līguma noteikumus.
- 3.4. Pārdevēja pilnvarotā personas iestādes "Maltas apvienības pārvalde" vadītājs veic kontroli par Nekustamā īpašuma attīstības nosacījumu īstenošanu un pilnvarota veikt pārbaudi, ne retāk kā reizi gadā (atbilstoši Līguma pievienotajam grafikam pielikums Nr.1),
- 3.5. Pircējs apņemas:
- 3.5.1. darba dienu laikā no šā līguma parakstīšanas brīža reģistrēt šo līgumu un nostiprināt īpašuma tiesības uz sava vārda Zemesgrāmatā, nostiprinot ķīlas tiesību atzīmi - nekustamo īpašumu aizliegts atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām, par labu Rēzeknes novada pašvaldībai.
- 3.5.2. no Līguma noslēgšanas dienas maksāt visus Nekustamajam īpašumam piekrītošos maksājumus (nodokli ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Pircēja īpašumtiesības ir nostiprinātas Zemesgrāmatā, nodevas, maksājumi par komunālajiem un citiem pakalpojumiem).
- 3.5.3. lietojot un apsaimniekojot Nekustamo īpašumu, ievērot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus, kā arī dokumentus, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma lietošanu un apsaimniekošanu.
- 3.5.4. atbildēt par visiem riskiem, par zaudējumiem, kurus Nekustamais īpašums var radīt trešajām personām, no šī līguma spēkā stāšanās brīža (parakstīšanas).
- 3.5.5. atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības 2020.gada 1.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.69 "Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" Nekustamajā īpašumā veikt darbības, ko nosaka funkcionālās zonas.
- 3.5.6. veikt Nekustamā īpašuma attīstības nosacījumu īstenošanu (atbilstoši Līguma pievienotajam grafikam [pielikums Nr.1](#)).
- 3.5.7. nodrošināt Nekustama īpašuma publisko pieejamību vismaz $\frac{2}{3}$ no parka un muižas ēkas platības (atbilstoši grafiskajam pielikuma ([Pielikums Nr.2](#))).
- 3.6. Pārdevējs noslēdzot ar Pircēju Nekustamā īpašuma atpakaļpirkuma līgumu neatgriež Nekustamajā īpašumā ieguldītās investīcijas.

4. ATBILDĪBA

- 4.1. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par uzņemto saistību pilnīgu izpildi LR normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 4.2. Par katru šā līguma pārkāpumu vainīgā puse ir atbildīga par otram pusei radītajiem zaudējumiem.
- 4.3. Pārdevējs apņemas parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, kas nepieciešami šā līguma reģistrēšanai, apliecināšanai un nekustamā īpašuma reģistrēšanai Zemesgrāmatā, kā arī citus LR normatīvajos aktos paredzētos dokumentus, kas saistīti ar šā līguma izpildi uzreiz pēc Pirkuma līguma noslēgšanas.

5. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 5.1. Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz Nekustamu īpašumu pēc to nostiprināšanas zemesgrāmatā.
- 5.2. Pirms šā Līguma noslēgšanas par nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums un nav nevienam citam atsavināts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.
- 5.3. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 5.4. Pircējs apliecina, ka ir iepazinies ar nekustama īpašuma faktisko stāvokli, un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir šā līguma noslēgšanas dienā.
- 5.5. Pārdevējs un Pircējs apliecina, ka, noslēdzot šo līgumu, labi apzinās nekustamā īpašuma vērtību, pirkuma summu un samaksas kārtību, un atsakās celt cits pret citu prasību par šā līguma atcelšanu un pirkuma – pārdevuma summas maiņu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 5.6. Pārdevējs pilnvaro Pircēju veikt visas nepieciešamās darbības, lai Zemesgrāmatā reģistrētu Pircēja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu un pārstāvētu Pārdevēju Zemesgrāmatā.
- 5.7. Attiecības, kas nav atrunātas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 5.8. Visi strīdi, kas radušies starp Pusēm, tiek atrisināti savstarpēji vienojoties vai, ja šāda vienošanās nav iespējama, strīdi tiek risināti Civillikumā noteiktajā kārtībā.
- 5.9. Pirkuma līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas abas Puses.
- 5.10. Šis līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz 2 (divām) lapām, visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pārdevējs: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601.

Pircējs: _____ personas kods _____, deklarētā dzīves vieta _____.

PĀRDEVĒJS: _____
/M.Švarcs/

PIRCĒJS : _____

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMU IZPILDES LAIKA
GRAFIKS**

Kārtas Nr.	Objekts	Laika grafiks	Plānotie darbi	Plānotais ieguldījums EURO
1.	Skolas māja 7868 006 0032 001		Jumta nomaiņa	
			Ēkas fasādes atjaunošana	
			Apdares atjaunošana	
			Logu nomaiņa	
			Grīdas restaurācija	
			Grieztu rotājumu restaurācija	
2.	Skolas māja 7868 006 0032 002		Jumta nomaiņa	
			Ēkas fasādes atjaunošana	
			Apdares atjaunošana	
			Logu nomaiņa	
			Grīdas restaurācija	
3.	Šķūnis 7868 006 0032 003		Jumta nomaiņa	
			Ēkas fasādes atjaunošana	
			Apdares atjaunošana	
4.	Šķūnis 7868 006 0032 004		Jumta nomaiņa	
			Ēkas fasādes atjaunošana	
			Apdares atjaunošana	

GRAFISKAIS PIELIKUMS

