



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2020.gada 29.oktobrī

Nr. 584

Par dzīvokļa īpašuma Nr.102 Tērbatas ielā
43, Jūrmalā, atsavināšanu

(protokols Nr.19, 70.punkts)

Īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.102 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 901 3388, kas sastāv no dzīvokļa Nr.102 ar kopējo platību 52,9 m² un kopīpašuma 5290/715420 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3306 001 (turpmāk – dzīvokļa īpašums Nr.102), nostiprinātas 2010.gada 21.maijā Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000041002 102.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 3306, 6945 m² platībā, nostiprinātas privātpersonām Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4485.

Dzīvokļa īpašums Nr.102 ir divstāvu dzīvoklis, kas atrodas 5-stāvu dzīvojamās mājas 2.stāvā.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2019.gada 23.maija lēmumu Nr.228 “Par dzīvojamās telpas Tērbatas ielā 43-102, Jūrmalā, īres līguma noslēgšanu sakarā ar ģimenes maiņu”, par dzīvojamo telpu Tērbatas ielā 43-102, Jūrmalā, 2019.gada 30.maijā noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.1.2-16.2.1/823 ar *Vārds Uzvārds* (turpmāk – ģimene) uz nenoteiktu laiku. Šobrīd dzīvokļa īpašumā Nr.102 ir deklarēta viena persona.

Domē 2020.gada 31.jūlijā saņemts ģimenes iesniegums (reģistrēts ar lietas Nr.1.1-39/20S-12572) ar lūgumu atsavināt pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu Nr.102. Ģimene atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 4.panta ceturtās daļas 5.punktā noteiktajam personu lokam, kas var ierosināt dzīvokļa īpašuma atsavināšanu, ja viņa vēlas nopirkt dzīvokļa īpašumu šā likuma 45.pantā noteiktajā kārtībā.

Atsavināšanas likuma 45.panta trešajā daļā noteikts, ka atsavinot valsts vai pašvaldības īpašumā esošu viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, par kuru lietošanu likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, to vispirms rakstveidā piedāvā pirkt ģimenei un viņa ģimenes locekļiem.

Atsavināšanas likuma 45.panta ceturtā daļa noteic, ka ģimene vai viņa ģimenes locekļi var pirkt īrēto viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, ja:

- 1) ģimene un viņa ģimenes locekļi ir noslēguši notariāli apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem iegūs īpašumā īrēto viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu;
- 2) tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu.

Izskatot atsavināšanas ierosinājumu tiek konstatēts, ka tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu, līdz ar to īrniece ir tiesīga pirkt dzīvokļa īpašumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto mēneša laikā no piedāvājuma par dzīvokļa īpašuma atsavināšanu saņemšanas dienas īrniecei jāpaziņo Domei par pirmpirkuma tiesību izmantošanu (Atsavināšanas likuma 45.panta piektā daļa).

Atsavināšanas likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka publiskas personas mantu var pārdot par brīvu cenu, ja nekustamo īpašumu iegūst Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona un šādā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu.

Domei nav lietderīgi saglabāt pašvaldības īpašumā dzīvokļa īpašumu Nr.102 daudzdzīvokļu mājā, jo 96% no visiem dzīvokļu īpašumiem ir privatizēti (no 125 dzīvokļu īpašumiem pašvaldībai pieder 5 dzīvokļi).

Dzīvokļa īpašumam Nr.102 ir noteiktas šādas vērtības (EUR):

Sertificēta vērtētāja SIA "Vindeks" noteiktā tirgus vērtība 2020.gada 22.septembrī	VZD kadastrālā vērtība 2020.gada 1.janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Domes Centralizētās grāmatvedības dati) 2020.gada 13.oktobrī
32 800 EUR	14 749	7723,93

Sertificēta vērtētāja SIA "Vindeks" dzīvokļa īpašuma Nr.102 novērtēšanas izdevumi ir 131,89 EUR, ieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Atsavināšanas likuma 36.panta trešā daļa noteic, ka pārdodot publiskas personas nekustamo īpašumu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2020.gada 14.oktobra sēdē (protokola Nr.8.2-7/13) nolēma atsavināt dzīvokļa īpašumu Nr.102, saskaņā ar sertificēta vērtētāja SIA "Vindeks" noteikto tirgus vērtību 32 800 EUR, kas palielināta par īpašuma vērtēšanas izdevumiem 131,89 EUR, nosakot objekta nosacīto cenu 32 932 EUR, kas noapaļota līdz vesalam EUR, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu par brīvu cenu un dzīvokļa īpašumu Nr.102 piedāvāt iegādāties dzīvokļa īpašuma īrniekam – *Vārds Uzvārds*, kā arī nolēma, ka dzīvokļa īpašums Nr.102 tiek atsavināts ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc atsavināšanas paziņojuma saņemšanas dienas) vai ar atlikto maksājumu līdz pieciem gadiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu, 4.panta ceturtais daļas 5.punktu, 8.panta otro daļu, 36.panta trešo daļu, 45.panta trešo un ceturto daļu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2020.gada 14.oktobra sēdes lēmumu (protokola Nr.8.2-7/13) un, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 21.oktobra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/11), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, piemērojot atsavināšanas veidu - pārdošanu par brīvu cenu, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu Nr.102 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 901 3388, kas sastāv no dzīvokļa Nr.102 ar kopējo platību 52,9 m²,

- kopīpašuma 5290/715420 domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3306 001 (turpmāk – dzīvokļa īpašums Nr.102).
2. Apstiprināt dzīvokļa īpašuma Nr.102 nosacīto cenu 32 932 EUR (trīsdesmit divi tūkstoši deviņi simti trīsdesmit divi euro).
 3. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai trīs nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas nosūtīt Atsavināšanas paziņojumu (1.pielikums) dzīvokļa Nr.102 īrniekam – *Vārds Uzvārds, personas kods*, piedāvājot to atsavināt.
 4. Noteikt ka dzīvokļa īpašums Nr.102 tiek atsavināts ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc atsavināšanas paziņojuma saņemšanas dienas) vai ar atlikto maksājumu līdz pieciem gadiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
 5. Ja *Vārds Uzvārds* Atsavināšanas likumā noteiktajā termiņā sniedz atbildi un lūdz noslēgt dzīvokļa īpašuma Nr.102 pirkuma līgumu par apstiprināto nosacīto cenu un Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā samaksā visu pirkuma maksu vai nomaksas pirkuma gadījumā – avansu 10% no pirkuma maksas, Atsavināšanas paziņojumā noteiktajā apmērā, Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt dzīvokļa īpašuma Nr.102 pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma noslēgšanu (2.vai 3.pielikums).
 6. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt dzīvokļa īpašuma Nr.102 pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

**Dzīvokļa īpašuma Nr.102 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā,
kadastra Nr.1300 901 3388
(turpmāk – Objekts)
ATSAVINĀŠANAS PAZIŅOJUMS**

1. Informācija par Objektu

1.1.	Adrese	Tērbatas ielā 43-102, Jūrmala
1.2.	Kadastra numurs	1300 901 3388
1.3.	Objekta sastāvs	- dzīvoklis Nr.102 ar kopējo platību 52,9 m ² ; - kopīpašuma 5290/715420 domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3306 001 (turpmāk – dzīvokļa īpašums Nr.102).
1.4.	Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	2010.gada 21.maijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000041002 102.
1.5.	Objekta apgrūtinājumi	Nav
1.6.	Atļauts pārdot	Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada __.oktobra lēmums Nr.____ “Par dzīvokļa īpašuma Nr.102 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, atsavināšanu”

2. Informācija par pirmpirkuma tiesīgo personu

2.1.	Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības	<i>Vārds Uzvārds</i> (īrnieks)
2.2.	Dzīvojamās telpas īres līgums	2019.gada 30.maijā noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.1.2-16.2.1/823 ar <i>Vārds Uzvārds</i> bez termiņa ierobežojuma

3. Atsavināšanas pamatnosacījumi

3.1.	Atsavināšanas veids	Pārdošana par brīvu cenu
3.2.	Objekta cena	32 932 EUR (trīsdesmit divi tūkstoši deviņi simti trīsdesmit divi euro)
3.3.	Maksāšanas līdzekļi	EUR
		Objekta pārdošana par tūlītēju samaksu
3.4.	Pirkuma maksa	32 932 EUR (trīsdesmit divi tūkstoši deviņi simti trīsdesmit divi euro)
		Objekta pārdošana uz nomaksu
3.5.	Objekta nodrošinājums - 10% apmērā no Objekta cenas	3293,20 EUR (trīs tūkstoši divi simti deviņdesmit trīs euro un 20 centi)

3.6.	Objekta pirkuma cenas daļa	29 638,80 EUR (divdesmit deviņi tūkstoši seši simti trīsdesmit astoņi euro un 80 centi). Par atlikto maksājumu (nomaksu) maksājot sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma cenas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
------	----------------------------	--

4. Pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtība

- 4.1. Jūrmalas pilsētas dome (Dome) ar 2020.gada __.oktobra lēmumu Nr. __ “Par dzīvokļa īpašuma Nr.102 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, atsavināšanu” apstiprina Objekta atsavināšanas paziņojumu (turpmāk - Paziņojums) un 3 (trīs) nedēļu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas nosūta to ierakstītā vēstulē pirmpirkuma tiesīgajai personai (turpmāk – Persona). Paziņojums uzskatāms par saņemtu no brīža, kad Persona ar savu parakstu apliecinājusi, ka šo Paziņojumu saņēmusi.
- 4.2. Personai rakstisks Apliecinājums (Paziņojuma 1.pielikums) par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, Objekta pirkuma maksas vai nodrošinājuma samaksas apliecinājošs dokuments atbilstoši šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktam vai 3.5.apakšpunktam, Paziņojuma 6.sadaļā minētie dokumenti jāiesniedz Domē ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no šā Paziņojuma saņemšanas dienas.
- 4.3. Jebkuri nosacījumi no Personas puses, ar ko tiek atrunāta pirmpirkuma tiesību izmantošana, vai jebkuras prasības mainīt Paziņojuma nosacījumus, tiek uzskatīti par Personas atteikumu pirkt Objektu.
- 4.4. Ja Persona kopā ar Apliecinājumu ir iesniegusi Domē Paziņojuma 6.sadaļā minētos dokumentus un sniegtas pieprasītās ziņas, kā arī Domes kontā ieskaitījusi Objekta pirkuma maksu atbilstoši šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktam vai Objekta nodrošinājuma maksu atbilstoši šā Paziņojuma 3.5.apakšpunktam, uzskatāms, ka Persona ir devusi piekrišanu Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma noslēgšanai.
- 4.5. Dome organizē Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma parakstīšanu ne vēlāk kā 3 (trīs) nedēļu laikā no dienas, kad Persona ir iesniegusi Paziņojuma 1.pielikumā minēto Apliecinājumu un Paziņojuma 6.sadaļā minētos dokumentus, ja:
 - 4.5.1. Paziņojuma 4.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā ir iesniegts rakstisks Apliecinājums pirkt Objektu un iesniegti Paziņojuma 6.sadaļā minētie dokumenti un sniegtas pieprasītās ziņas, un tie atbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām;
 - 4.5.2. Domes kontā LV36PARX0002484571022, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22 ir ieskaitīta Objekta pirkuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktam vai Objekta nodrošinājuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.5.apakšpunktam.
- 4.6. Persona ir atbildīga par iesniegtajos dokumentos uzrādīto ziņu patiesumu, un Dome neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Domē iesniegtie dokumenti atpakaļ netiek izsniegti.
- 4.7. Personai Objekta pirkuma līgums ar tūlītēju samaksu jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas, bet ne ātrāk kā samaksāta Objekta pirkuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktam.
- 4.8. Personai Objekta nomaksas pirkuma līgums jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta nomaksas pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas, bet ne ātrāk kā samaksāts Objekta nodrošinājums atbilstoši šā Paziņojuma 3.5.apakšpunktam.
- 4.9. Ja Persona neizmanto pirmpirkuma tiesības, pārkāpjot Paziņojumā noteikto termiņu vai neparaksta Objekta pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta pirkuma vai nomaksas pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas vai pagarinātajā termiņā, Dome lemj par Objekta turpmāko izmantošanu.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Īpašuma tiesības uz Objektu pircējs iegūst ar dzīvokļa īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatā, pēc pirkuma cenas samaksas pilnā apmērā un nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas brīža, iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā Pircējam ir pienākums pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par dzīvokļa īpašuma faktisko lietošanu.

6. Iesniedzamo dokumentu saraksts

- 6.1. Apliecinājums pirkt Objektu saskaņā ar Atsavināšanas paziņojumu (pielikums).
- 6.2. Ja personas vārdā līgumu slēdz pilnvarotā persona, pilnvaras kopija, kurā norādīts konkrētais pilnvarojuma apjoms (uzrādot oriģinālu).
- 6.3. Maksājumu apliecinošs dokuments par Paziņojuma 3.4.apakšpunktā vai 3.5.apakšpunktā norādītā maksājuma samaksu.
- 6.4. Izziņa par īres un komunālo maksājumu parāda esību vai neesamību.

**Fiziskas personas
A P L I E C I N Ā J U M S**

Es, _____

(vārds un uzvārds)

apliecinu, ka vēlos pirkt dzīvokļa īpašumu:

Nr.102 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 901 3388,

par objekta pirkuma maksu 32 932 EUR (trīsdesmit divi tūkstoši deviņi simti trīsdesmit divi euro) ar

_____ (tūlītēju samaksu vai uz nomaksu)

saskaņā ar Domes 2020.gada ____ .oktobra lēmumu Nr. ____ “Par dzīvokļa īpašuma Nr.102 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, atsavināšanu” apstiprināto Objekta atsavināšanas paziņojumu.

Pielikumā: pievienoti dokumenti uz ____ lpp.

Iesniedzot apliecinājumu, kā arī parakstot pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu personai vai tās pilnvarotai personai jāuzrāda personu apliecinošs dokuments.

Deklarētā adrese: _____

Faktiskā adrese: _____

Personas kods: _____ - _____.

Tālrunis: _____ e-pasts: _____

Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi nodrošināt pirkuma līguma noslēgšanu un izpildi. Personas datu pārzinis Jūrmalas pilsētas dome. Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: 67093849, personasdati@jurmala.lv. Vairāk informācijas jurmala.lv.

Ar savu parakstu apliecinu, ka sniegtā informācija ir patiesa.

(paraksts)

2020. gada ____ . _____

**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA
PIRKUMA LĪGUMS NR. _____**

Jūrmalā,

20_.gada____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās
_____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar
_____, no vienas puses, un

_____, _____ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs
atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,
pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 20_.gada _____.lēmumu Nr.____
„_____”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – dzīvokļa īpašumu _____,
Jūrmalā, ar kadastra Nr._____, kas sastāv no _____, kadastra apzīmējums
_____, kopējā platība _____ m².
- 1.2. PĀRDEVĒJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un
pārdot OBJEKTU. PĀRDEVĒJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav
nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas _____.gada
_____. Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. _____.
- 1.4. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas
neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kuru
PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz Līguma noslēgšanai.

3. PUŠU SAISTĪBAS

- 3.1. Ar Līguma noslēgšanas un nodošanas – pieņemšanas akta (pielikums) parakstīšanas brīdi
PIRCĒJAM pāriet OBJEKTA valdījuma tiesības. PIRCĒJAM ir pienākums kā valdītājam
uzturēt un lietot OBJEKTU atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.
Ar valdījuma tiesību iegūšanas brīdi PIRCĒJS ir atbildīgs un pilda visus pienākumus,
kādas normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus
un nodokļus.
- 3.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un
pārvaldīšanas pienākums.
- 3.3. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu
atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas PĀRDEVĒJA
piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar OBJEKTU trešajām
personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.
- 3.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu
zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 3.5. PĀRDEVĒJS ne ilgāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas izsniedz
PIRCĒJAM nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU reģistrēšanai
zemesgrāmatā.

- 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 3.7. PIRCĒJAM ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz OBJEKTU zemesgrāmatā.
- 3.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.7.punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % (viena procenta) apmērā no pirkuma maksas sākot ar pirmo kavējuma dienu un par katru nākamo nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus) no pirkuma maksas.
- 3.9. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.
- 3.10. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.

4. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 4.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 4.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.3. Ar Līguma noslēgšanas brīdi izbeidzas ___ .gada _____ starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU noslēgtais _____.
- 5.4. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus, t.sk., Jūrmalas pilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros.
- 5.5. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, PUSES Līgumu atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 5.6. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 5.8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.9. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām, un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 5.10. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jūrmalas pilsētas dome
Reģistrācijas Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tālr.: _____; e-pasts: _____

PIRCĒJS

Reģ. Nr./P.k. _____
Deklarētā/juridiskā adrese: _____
Tālr.: _____

**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA
NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Pamatojoties uz savstarpēji 20__gada __.____.____. noslēgto Dzīvokļa īpašuma pirkuma līgumu Nr. _____, **Jūrmalas pilsēta dome**, reģistrācijas Nr.90000056357, tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, **nodod** un

_____, personas kods / reģistrācijas Nr._____, **pārņem savā valdījumā** dzīvokļa īpašumu _____, Jūrmalā, ar kadastra Nr._____, kas sastāv no _____ (turpmāk – dzīvokļa īpašums).

_____. nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms dzīvokļa tehniskais stāvoklis un pieņem dzīvokļa īpašumu tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis akts sagatavots uz 1 (vienas) lapas 3 (trīs) eksemplāros, katrai pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai.

NODOD

Jūrmalas pilsētas dome
Reģistrācijas Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tālr.: _____; e-pasts: _____

PIENĒM

Reģ. Nr./P.k. _____
Deklarētā/juridiskā adrese: _____
Tālr.: _____

**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA
NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS NR. _____**

Jūrmalā,

2020.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada ____ lēmumā Nr. ____ “ _____”, no vienas puses, un _____, personas kods _____ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada ____ lēmumu Nr. ____ “ _____”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk objektu – dzīvokļa īpašumu _____ (turpmāk – OBJEKTS).
- 1.2. PĀRDEVĒJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un pārdot OBJEKTU. PĀRDEVĒJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas _____ Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. _____.
- 1.4. Par OBJEKTA lietošanu likumā “Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajā kārtībā _____ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, pamatojoties uz _____ izsniegto orderi Nr. _____.
- 1.5. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ euro, _____ centi). PIRCĒJS ir atbildīgs par pirkuma maksas un visu normatīvajos aktos noteikto obligāto maksājumu, kas saistīti ar OBJEKTU, veikšanu.
- 2.2. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10% apmērā no sākumcenas, tas ir, _____ EUR (_____ euro un _____ centi), kas Jūrmalas pilsētas norēķinu kontā saņemts 201____.gada; šī summa tiek ieskaitīta kā pirkuma maksas avanss.
- 2.3. Pirkuma maksas samaksai tiek piemērots atliktais maksājums (nomaksa) ar termiņu 5 (pieci) gadi. PIRCĒJS maksā pirkuma maksu _____ vienādos maksājumos, kārtējo maksājumu veicot līdz katra mēneša _____ (_____) datumam, atbilstoši maksājumu grafikam (1.pielikums), pamatojoties uz PĀRDEVĒJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV36PARX0002484571022.
- 2.4. PĀRDEVĒJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. PĀRDEVĒJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu PIRCĒJAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. PĀRDEVĒJS rēķinu elektroniski nosūta PIRCĒJAM uz e-pasta adresi _____.

- 2.5. Par atlikto maksājumu (nomaksu) PIRCĒJS maksā 6 % (sešus procentus) gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.
- 2.6. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu kavējumiem PIRCĒJS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 2.7. Ja PIRCĒJAM ir maksājumu parāds, tad PIRCĒJA kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu PĀRDEVĒJS bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo pirkuma maksas parādu (pirkuma maksas pamatsumma un procenti par atlikto maksājumu).
- 2.8. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad PĀRDEVĒJS ir saņēmis maksājumu Līgumā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 2.9. PIRCĒJAM ir tiesības samaksāt visu OBJEKTA pirkuma cenas daļu pirms noteiktā termiņa.

3. PUŠU SAISTĪBAS

- 3.1. Ar Līguma noslēgšanas un nodošanas – pieņemšanas akta (2.pielikums) parakstīšanas brīdī PIRCĒJAM pāriet OBJEKTA valdījuma tiesības. PIRCĒJAM ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot OBJEKTU atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Ar valdījuma tiesību iegūšanas brīdī PIRCĒJS ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un nodokļus.
- 3.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdī PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
- 3.3. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas PĀRDEVĒJA piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar OBJEKTU trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.
- 3.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda pēc OBJEKTA pirkuma maksas (tai skaitā procentu par atlikto maksājumu) saņemšanas pilnā apmērā uz PĀRDEVĒJA norādīto bankas kontu.
- 3.5. PĀRDEVĒJS apņemas 1 (viena) mēneša laikā, skaitot no dienas, kad PIRCĒJS ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksu pilnā apmērā, parakstīt un sagatavot no PĀRDEVĒJA puses visus nepieciešamos dokumentus, kas saistīti ar OBJEKTA ierakstīšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 3.7. PIRCĒJAM ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā pēc OBJEKTA pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā nostiprināt iegūtās īpašuma tiesības zemesgrāmatā, ar nosacījumu, ka PĀRDEVĒJS ir izsniedzis visus nepieciešamos dokumentus PIRCĒJAM.
- 3.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.8.punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % (viena procenta) apmērā no pirkuma maksas sākot ar pirmo kavējuma dienu un par katru nākamo nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus) no pirkuma maksas.
- 3.9. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.
- 3.10. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.

4. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 4.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 4.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

5. PĀRDEVĒJA ATKĀPŠANĀS TIESĪBA PIRKUMA MAKSAS NESMAKSAS GADĪJUMĀ

- 5.1. PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un bez tiesas atcelt Līgumu, rakstiski paziņojot par to PIRCĒJAM vienu mēnesi iepriekš, un PIRCĒJAM ir pienākums noslēgt atcēlēju līgumu, ja:
 - 5.1.1. nav samaksāta visa OBJEKTA pirkuma maksa un tiesa pasludina PIRCĒJA maksātnespējas procesu;
 - 5.1.2. Līgumā noteiktie maksājumi netiek izdarīti divu maksājamo termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās dienas;
- 5.2. Ja Līgums tiek atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, PIRCĒJS 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā no atcēlēja līguma noslēgšanas dienas nodod PĀRDEVĒJAM OBJEKTU līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.3. Ja ir noslēgts atcēlējs līgums vai Līgums ir atzīts par spēkā neesošu, PUSES vienojas, ka PIRCĒJA veiktie maksājumi par OBJEKTA pirkumu tiek uzskatīti kā samaksa par OBJEKTA lietošanu, kas netiek atmaksāta PIRCĒJAM.
- 5.4. Ja Līgums tiek atcelts pēc PIRCĒJA maksātnespējas procesa pasludināšanas saskaņā ar administratora vienpusēju prasību, administrators veic visus maksājumus par OBJEKTA lietošanu.

6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 6.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.3. Ar Līguma noslēgšanas brīdi izbeidzas ____ .gada _____ noslēgtais Dzīvojamās telpas īres līgums Nr. ____.
- 6.4. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus, t.sk. Jūrmalas pilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros.
- 6.5. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, PUSES LĪGUMU atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 6.6. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, PUSES LĪGUMU atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 6.7. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.8. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.

- 6.9. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 6.10. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām, un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 6.11. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1.pielikums – Maksājumu grafiks uz ___ (____) lapas;
2.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

7.PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jūrmalas pilsētas dome
Reģistrācijas Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

PIRCĒJS

Personas kods: _____
Deklarētā adrese: _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalas pilsēta dome, reģistrācijas Nr.90000056357, tās izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 20__ .gada _____ lēmumu Nr. _____, **nodod un**

_____, personas kods _____, **pārņem**

savā valdījumā dzīvokļa īpašumu _____ Jūrmalā, kadastra Nr. _____ kas sastāv no dzīvokļa Nr. ___ ar kopējo platību _____ m²; kopīpašuma _____ domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu _____ un kopīpašuma _____ domājamās daļas no zemesgabala ar kadastra Nr. _____ (turpmāk - dzīvokļa īpašums Nr. _____).

_____ pārņem savā valdījumā dzīvokļa īpašumu Nr. _____. No šī akta parakstīšanas brīža _____ ir atbildīgs par dzīvokļa īpašuma Nr. _____ apsaimniekošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

NODOD

Jūrmalas pilsētas dome
Reģistrācijas Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

PIENĒM

Personas kods _____
Deklarētā adrese: _____