

1. pielikums Jūrmalas domes
2023. gada 26. janvāra lēmumam Nr. 39
(protokols Nr. 1, 45. punkts)

**Zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā,
kadastra Nr. 1300 019 2513, 1/2 domājamās daļas
(turpmāk – Objekts)
ATSAVINĀŠANAS PAZIŅOJUMS**

1. Informācija par Objektu

1.1.	Adrese	Skolas iela 71, Jūrmala
1.2.	Kadastra numurs	1300 019 2513
1.3.	Objekta sastāvs	Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2513, 1/2 domājamā daļa no zemesgabala kopējās platības 1174 m ² .
1.4.	Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	2014. gada 28. maijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000533641.
1.5.	Objekta aprūtinājumi	- zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā; - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.
1.6.	Atļauts pārdot	Jūrmalas domes 2023. gada __. janvāra lēmums Nr. ____ “Par zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, daļas atsavināšanu.”

2. Informācija par pirmpirkuma tiesīgo personu

2.1.	Ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr. 1300 519 0003 Skolas ielā 71, Jūrmalā, 1/2 domājamās daļas īpašniece	<i>Vārds Uzvārds, personas kods.</i>
2.2.	Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	2022. gada 7. novembrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000539081.
2.3.	Zemes nomas līgums	Starp Jūrmalas valstspilsētas administrāciju un <i>Vārds Uzvārds</i> 2022. gada 9. decembrī ir noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.2-16.3.1/22-1559, saskaņā ar kuru zemesgabala daļa iznomāta ēku (būvju) ar kadastra apzīmējumiem 1300 019 2513 001 un 1300 019 2513 002 Skolas ielā 71, Jūrmalā, uzturēšanai.

3. Atsavināšanas pamatnosacījumi

3.1.	Atsavināšanas veids	Pārdošana par brīvu cenu
3.2.	Objekta cena	18 373,00 <i>euro</i> (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti septiņdesmit trīs <i>euro</i> un 00 centi)
3.3.	Maksāšanas līdzekļi	<i>euro</i>
Objekta pārdošana ar tūlītēju samaksu		
3.4.	Pirkuma maksa	18 373,00 <i>euro</i> (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti septiņdesmit trīs <i>euro</i> un 00 centi)
Objekta pārdošana uz nomaksu		

3.5	Objekta nodrošinājums – 10 % apmērā no Objekta cenas	1 837,30 <i>euro</i> (viens tūkstotis astoņi simti trīsdesmit septiņi <i>euro</i> un 30 centi)
3.6.	Objekta pirkuma cenas daļa	16 535,70 <i>euro</i> (sešpadsmit tūkstoši pieci simti trīsdesmit pieci <i>euro</i> un 70 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 dome ar 2023. gada ____ . janvāra lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, daļas atsavināšanu” apstiprina Objekta atsavināšanas paziņojumu (turpmāk - Paziņojums) un viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk - Administrācija) 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 pielikums) par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, Objekta pirkuma maksas vai nodrošinājuma samaksas apliecinošs dokuments atbilstoši šā Paziņojuma 3.4. punktam vai 3.5. punktam, Paziņojuma 6. sadaļā minētie dokumenti jāiesniedz Administrācijā ne vēlāk kā 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 Administrācijā Paziņojuma 6. sadaļā minētos dokumentus un sniegtas pieprasītās ziņas, kā arī Administrācijas kontā ieskaitījusi Objekta pirkuma maksu atbilstoši šā Paziņojuma 3.4. punktam vai Objekta nodrošinājuma maksu atbilstoši šā Paziņojuma 3.5. punktam, uzskatāms, ka Persona ir devusi piekrišanu Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma noslēgšanai.
- 4.5. Administrācija organizē Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma parakstīšanu ne vēlāk kā 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. punktā 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. Administrācijas kontā LV36PARX0002484571022, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22 ir ieskaitīta Objekta pirkuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.4. punktam vai Objekta nodrošinājuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.5. punktam.
- 4.6. Persona ir atbildīga par iesniegtajos dokumentos uzrādīto ziņu patiesumu, un Administrācija neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Administrācijā 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. punktam.
- 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. punktam.

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, Jūrmalas dome lemj par Objekta turpmāko izmantošanu.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Īpašuma tiesības uz Objektu Persona iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, pēc pirkuma cenas samaksas pilnā apmērā un nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. Personas pienākums ir ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā pēc Administrācijas nostiprinājuma līguma saņemšanas iesniegt Rīgas rajona tiesā dokumentus Personas īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Ar Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma un nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi Personai ir pienākums pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par 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. punktā vai 3.5. punktā norādītā maksājuma samaksu.

**Fiziskas personas
APLIECINĀJUMS**

Es, _____
(vārds un uzvārds)

apliecinu, ka vēlos pirkt Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošu **zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 019 2513, 1/2 domājamo daļu** no zemesgabala kopējās platības 1174 m²,

par objekta pirkuma maksu 18 373,00 *euro* (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti septiņdesmit trīs *euro* un 00 centi) ar

_____ (tūlītēju samaksu vai uz nomaksu)

saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada ____ . janvāra lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, daļas 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 valstspilsētas pašvaldība, Jomas iela 1/5, Jūrmala, kontaktinformācija: pasts@jurmala.lv, 67093816. Personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta pirmās daļas “c” un “e” apakšpunkts. Detalizētāku informāciju par personas datu apstrādi un datu subjekta tiesību realizāciju var iegūt vērsoties pie pārziņa, izmantojot norādīto kontaktinformāciju, pārziņa mājaslapas www.jurmala.lv sadaļā “Personas datu aizsardzība” vai pie pārziņa datu aizsardzības speciālista, rakstot uz e-pastu personasdati@jurmala.lv.

Ar savu parakstu apliecinu, ka sniegtā informācija ir patiesa.

_____ (paraksts)

2023. gada ____ . _____

PIRKUMA LĪGUMS NR. _____

Jūrmalā,

20__ . gada __ . _____

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, daļas atsavināšanu”, no vienas puses, un _____, _____ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2023. gada __ . ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, daļas atsavināšanu”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 019 2513, 1/2 domājamo daļu no zemesgabala kopējās platības 1174 m², (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 2014. gada 28. maijā nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000533641.
- 1.4. OBJEKTAM ir noteikti šādi apgrūtinājumi:
 - 1.4.1. zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
 - 1.4.2. vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.
- 1.5. PUSES apliecina, ka PIRCĒJS izmanto Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības, proti, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām).
- 1.6. Īpašuma tiesības uz ēku (būvju) īpašuma kadastra Nr. 1300 519 0003, Skolas ielā 71, Jūrmalā, 1/2 domājamo daļu PIRCĒJAM nostiprinātas 2022. gada 7. novembrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000539081.
- 1.7. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ euro (_____ 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, kādus

- 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 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 trīs 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 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 2022. gada 9. decembrī starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU noslēgtais Zemes nomas līgums Nr. 1.2-16.3.1/22-1559, saskaņā ar kuru zemesgabala daļa iznomāta ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumiem 1300 019 2513 001 un 1300 019 2513 002 Skolas ielā 71, Jūrmalā, uzturēšanai.
- 5.4. Parakstot Līgumu, PIRCĒJS apliecina, ka ir informēts, ka PĀRDEVĒJS veic PIRCĒJA un citu Līgumā norādīto fizisko personu personas datu apstrādi, lai nodrošinātu līgumsaistību izpildi, atbilstoši noteiktajiem nosacījumiem, kuri pieejami PĀRDEVĒJA privātuma

politikā PĀRDEVĒJA tīmekļa vietnē, kā arī ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.

- 5.5. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.6. 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.
- 5.7. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.8. 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.
- 5.9. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.10. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz __ (_____) lapām un parakstīts trīs eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 5.11. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

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

PIRCĒJS

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

NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 20__ gada __. _____ noslēgto Pirkuma līgumu Nr. _____, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, daļas atsavināšanu”, **nodod** un _____, personas kods _____, **pārņem savā valdījumā** zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 019 2513, 1/2 domājamo daļu no zemesgabala kopējās platības 1174 m², (turpmāk – zemesgabala daļa).

_____ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms zemesgabala faktiskais stāvoklis, un viņš pieņem zemesgabala daļu tādā stāvoklī, kādā tā ir nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis akts sagatavots uz vienas lapas trīs eksemplāros, katrai pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā.

NODOD

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

PIEŅEM

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

NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS NR. _____

Jūrmalā,

2023. gada ____.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, daļas atsavināšanu”, no vienas puses, un _____, personas kods _____ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2023. gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, daļas atsavināšanu”, savā starpā noslēdz šādu nomaksas pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 019 2513, 1/2 domājamo daļu no zemesgabala ar kopējo platību 1174 m², (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 2014. gada 28. maijā nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000533641.
- 1.4. OBJEKTAM ir noteikti šādi apgrūtinājumi:
 - 1.4.1. zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
 - 1.4.2. valsts un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.
- 1.5. PUSES apliecina, ka PIRCĒJS izmanto Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības, proti, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām).
- 1.6. Īpašuma tiesības uz ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr. 1300 519 0003, Skolas ielā 71, Jūrmalā, 1/2 domājamo daļu, PIRCĒJAM nostiprinātas 2022. gada 7. novembrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000539081.
- 1.7. 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 _____ euro (_____ 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, _____ euro (_____ euro un _____ centi), kas Jūrmalas valstspilsētas administrācijas norēķinu kontā saņemts 20____. gada; šī summa tiek ieskaitīta kā pirkuma maksas avanss.

- 2.3. Pirkuma maksas samaksai tiek piemērots atliktais maksājums (nomaksa) ar termiņu _____ 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 valstspilsētas administrācija, 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 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 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 trīs 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 3.7. 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 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 NESAMAKSAS 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 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 2022. gada 9. decembrī noslēgtais Zemes nomas līgums Nr. 1.2-16.3.1/22-1559, saskaņā ar kuru zemesgabala daļa iznomāta ēku (būvju) ar kadastra apzīmējumiem 1300 019 2513 001 un 1300 019 2513 002, Skolas ielā 71, Jūrmalā, uzturēšanai.
- 6.4. Parakstot Līgumu, PIRCĒJS apliecina, ka ir informēts, ka PĀRDEVĒJS veic PIRCĒJA un citu Līgumā norādīto fizisko personu personas datu apstrādi, lai nodrošinātu līgumsaistību

izpildi, atbilstoši noteiktajiem nosacījumiem, kuri pieejami PĀRDEVĒJA privātuma politikā PĀRDEVĒJA tīmekļa vietnē, kā arī ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.

- 6.5. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 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 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 vienas lapas.

7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija
Reģistrācijas Nr. 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Personas kods: _____
Deklarētā adrese: _____

NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 20__ gada __. _____ noslēgto Nomaksas pirkuma līgumu Nr. _____, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, **nodod** un

_____, personas kods _____, **pārņem savā valdījumā** zemesgabala Skolas ielā 71, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 019 2513, 1/2 domājamo daļu no zemesgabala kopējās platības 1174 m², (turpmāk – zemesgabala daļa).

_____ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms zemesgabala faktiskais stāvoklis un pieņem zemesgabala daļu tādā stāvoklī, kādā tā ir nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis akts sagatavots uz vienas lapas trīs eksemplāros, katrai pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā.

NODOD

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

PIEŅEM

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