

ZEMESGABALA PIRKUMA LĪGUMS NR. _____

Jūrmalā,

2025. gada ____.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, (turpmāk – PĀRDEVĒJS) kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 20 __. gada __. _____ lēmumu Nr. _____ „_____” rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors _____, no vienas puses, un _____, _____/ reģistrācijas Nr. _____, kuras vārdā saskaņā ar _____ rīkojas tās _____, (turpmāk – PIRCĒJS) no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2025. gada __. _____ lēmumu Nr. _____ „_____”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk izolē nosolīto objektu – zemesgabala Kolkas ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 025 1108, kopīpašuma 25563/100000 domājamo daļu no kopējās zemesgabala platības 103627 m², uz kura atrodas mežaudze, (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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU 2012. gada 20. decembrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā Nr. 100000064236.
- 1.4. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.
- 1.5. OBJEKTAM ir noteikti šādi apgrūtinājumi:
 - 1.5.1. zemesgabals 103627 m² platībā atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
 - 1.5.2. zemesgabala daļa 88648 m² platībā atrodas nacionālā parka neitrālās zonas teritorijā;
 - 1.5.3. zemesgabala daļa 88648 m² platībā atrodas nacionālā parka neitrālās zonas teritorijā;
 - 1.5.4. zemesgabala daļa 88648 m² platībā atrodas nacionālā parka neitrālās zonas teritorijā;
 - 1.5.5. zemesgabala daļa 14979 m² atrodas nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorijā;
 - 1.5.6. zemesgabala daļa 317 m² atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
 - 1.5.7. uz zemesgabala daļas 43 m² platībā atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa;
 - 1.5.8. zemesgabala daļa 93 m² atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju;
 - 1.5.9. zemesgabala daļa 692 m² – ceļa servitūta teritorija;
 - 1.5.10. transformatora ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 025 1108 060 piesaistītā platība – 265 m²;
 - 1.5.11. būvniecību OBJEKTĀ var veikt pēc mežaudzes atmežošanas apbūves noteikumos noteiktajā kārtībā.

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.
- 2.2. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai ir veicis šādus maksājumus:
 - 2.2.1. OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10 % apmērā no sākumcenas, tas ir, _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemts 202__ . gada _____;
 - 2.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemta 202__ . gada _____.

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 14 (četrpadsmit) darba dienu 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 3 (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.
- 3.11. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros (t.sk. personas kodu). Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus PĀRDEVĒJS izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei, kā arī nodrošina, ka PĀRDEVĒJA darbinieki, kuri ir iesaistīti personas datu apstrādē, ir apņēmušies ievērot fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasības, pildot amata pienākumus un arī pēc darba tiesisko attiecību izbeigšanas. PĀRDEVĒJS informē PIRCĒJU par PĀRDEVĒJA Personas datu aizsardzības politiku, un

tā ir pieejama PĀRDEVĒJA tīmekļa vietnē: <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>.

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. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt PIRCĒJU darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, ja PIRCĒJS ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.4. 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.
- 5.5. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.6. 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.
- 5.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.8. 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.

- 5.9. 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.: _____

202_. gada _____
 Zemesgabala
 pirkuma līgumam Nr. _____

NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 202_. gada __. _____ noslēgto Zemesgabala pirkuma līgumu Nr. _____, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 20___. gada __. _____ lēmumu Nr. _____ „_____” rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors _____, **nodod** un _____, personas kods / reģistrācijas Nr. _____, kuras vārdā saskaņā ar _____ rīkojas tās _____, **pārņem savā valdījumā** zemesgabalu _____, Jūrmalā, ar kadastra Nr. _____, kas sastāv no _____ (turpmāk – zemesgabals). _____ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms zemesgabala faktiskais stāvoklis un pieņem zemesgabalu tādā stāvoklī, kādā tas ir šī nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis akts sagatavots uz vienas lapas un parakstīts 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.: _____
