

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

Jūrmalā,

2025. gada ____.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par dzīvokļa īpašuma Nr. 1119 Lauku ielā 35, Jūrmalā, 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 2025. gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par dzīvokļa īpašuma Nr. 1119 Lauku ielā 35, Jūrmalā, atsavināšanu”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1 PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk – dzīvokļa īpašumu Nr. 119 Lauku ielā 35, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 900 2239, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 119 ar kopējo platību 64,3 m², kopīpašuma 6300/1020430 domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 2005 001 un kopīpašuma 6300/1020430 domājamās daļas no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 020 2005, kura kopējā platība ir 7781 m² (turpmāk – OBJEKTS).
- 1.1. 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.
- 1.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU 2008. gada 17. oktobrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā Nr. 4654 119.
- 1.3. Par OBJEKTA lietošanu likumā “Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajā kārtībā 1992. gada 29. janvārī noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums.
- 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*, ____ 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 % (desmit procentu) apmērā no sākumcenā, tas ir, _____ EUR (_____ *euro* un ____ centi), kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemta 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, iekļāt 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 14 (četrpadsmit) darba dienu 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 3 (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.
- 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. 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 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 1992. gada 29. janvārī noslēgtais Dzīvojamās telpas īres līgums.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.7. 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.
- 6.8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 6.9. 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.
- 6.10. 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: _____

2025. gada _____
 Dzīvokļa īpašuma nomaksas
 pirkuma līgumam Nr. _____

DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 20__gada __. _____ noslēgto Dzīvokļa īpašuma nomaksas pirkuma līgumu Nr. _____, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora _____ 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 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: _____

PIENĒM

 Personas kods _____
 Deklarētā adrese: _____
 Tālr.: _____