

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Dundagas novada Dundagas pagastā

2021. gada ____ . _____ .

Nr. _____

Dundagas novada pašvaldība (turpmāk — Pārdevējs), nodokļu maksātāja reģistrācijas nr. 90009115209, _____, no vienas puses, un _____, personas kods _____, (turpmāk — Pircējs), no otras puses, (turpmāk kopā saukti arī Līdzēji) noslēdz šādu līgumu (turpmāk — Līgums).

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Līgums noslēgts pamatojoties uz Dundagas novada domes 2021. gada ____ . _____ lēmumu nr. ____ „Par nekustamā īpašuma „Dižantes mājas” izsoles rezultātu apstiprināšanu”.

2. Līguma objekts un priekšmets

2.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu „Dižantes mājas” kadastra numurs 8850 017 0167, kas sastāv no 0,5165 ha lielas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 017 0139. Īpašums atrodas Kaļķos, Dundagas pagastā, Dundagas novadā (turpmāk arī nekustamais īpašums).

2.2. Pārdevēja īpašuma tiesības ir nostiprinātas Dundagas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā nr. 100000607807 uz Dundagas novada pašvaldības vārda.

2.3. Pircējam ir zināmas nekustamā īpašuma robežas dabā saskaņā ar zemes robežu plānu, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa (2. pielikums), nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis un aprūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas.

3. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

3.1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa _____ € (summa vārdiem), turpmāk – Pirkuma maksa.

3.2. Pircējs samaksājis avansu _____ € (summa vārdiem).

3.3. Atlikusī pirkuma maksa Pircējam jāsamaksā līdz 2021. gada 31. oktobrim, saskaņā ar maksāšanas grafiku (1. pielikums). Tā jāiemaksā Pārdevēja norēķinu kontā nr. LV72HABA0551025898982.

3.4. Par atlikto maksājumu pircējs maksā 0,5% mēnesī (6% gadā) no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

3.5. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem pircējs maksā 0,1 % nokavējuma procentus no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.6. Pircējam ir tiesības atlikt pirkuma maksu samaksāt pirms noteiktā termiņa.

3.7. Maksājumu reģistrē dienā, kad tas saņemts Pārdevēja norēķinu kontā bankā. Vispirms dzēš procentus un nokavējuma naudu, ja tāda radusies maksājuma termiņu kavējumu gadījumā. Atlikušo summa novirza pamatsummas segšanai.

4. Citas līdzēju tiesības un pienākumi

4.1. Pirkuma maksas samaksas nodrošinājumam Pircējs ieķīlā par labu Pārdevējam nekustamo īpašumu „Dižantes mājas” ar kadastra numuru 8850 017 0167, kas atrodas Kaļķos, Dundagas pagastā, Dundagas novadā un kas ir nostiprināts Dundagas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā nr. 100000607807, turpmāk – Ķīlas priekšmets.

4.2. Pārdevējs pieņem šo Ķīlas priekšmetu savu prasījumu nodrošināšanai.

4.3. Ķīlas tiesība uz Ķīlas priekšmetu nodrošina:

- galveno prasījumu _____ € (summa vārdiem) apmērā (saskaņā ar Līguma 1. pielikumu) – atlikusī Pirkuma maksa par Ķīlas priekšmetu (nekustamo īpašumu);
- ar galveno prasījumu saistītos blakus prasījumus ____ € (summa vārdiem), saskaņā ar Līguma 3.4. apakšpunkta noteikumiem – 0,5% mēnesī (6% gadā) no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

4.4. Pircējs apņemas, bez Pārdevēja rakstiskas piekrišanas nedalīt, neieķīlāt, neiznomāt, nekādā veidā neatsavināt un neatdavināt Ķīlas priekšmetu.

4.5. Līdzēji vienojas, ka ar Ķīlas priekšmetu nodrošināto prasījumu maksimālā summa: _____ € (summa vārdiem) apmērā.

4.6. Pircējs paraksta nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai par hipotēkas nostiprināšanu un Līguma 4.3. apakšpunktā minētās aizlieguma atzīmes ierakstīšanu.

4.7. Pārdevējs apņemas nodot Pircējam nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai par hipotēkas un aizlieguma dzēšanu 5 (piecu) darba dienu laikā no dienas, kad Pārdevējs ir saņēmis Pirkuma summu kopā ar procentiem, pilnā apmērā.

4.8. Pārdevējs apliecina, ka nekustamais īpašums nav nevienai trešajai personai atsavināts, nav ieķīlāts, nav apgrūtināts ar parādiem un tam nav uzlikts aizliegums.

4.9. Nejausības risks par nekustamo īpašumu pāriet uz Pircēju līdz ar nekustamā īpašuma nodošanu Pircēja turējumā.

4.10. Pircējs ņem vērā, ka līdz ar Līguma spēkā stāšanās dienu Pircējs maksā nekustamā īpašuma nodokli par nekustamo īpašumu sākot ar nākamo mēnesi. Pircējs ir atbildīgs par nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā.

4.11. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, ja Pircējs nav ievērojis Līguma 3.3. apakšpunktu.

5. Īpašuma tiesību pāreja

5.1. Līgums stājas spēkā tā noslēgšanas dienā, un Pircēja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprināmas zemesgrāmatā mēneša laikā no Līguma noslēgšanas ar Ķīlas tiesību atzīmi par labu Pārdevējam. Ja Pircējs nav nodrošinājis īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā minētajā termiņā, Pārdevējam ir tiesības vienpusēji prasīt Līguma atcelšanu Pircēja vainas dēļ – šādā gadījumā pirkuma maksa Pircējam netiek atmaksāta.

5.2. Pārdevējs piešķir tiesības Pircējam vienpusēji nokārtot visas formalitātes, kas saistītas ar Līguma reģistrēšanu un Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

6. Nepārvarama vara

6.1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja šīs saistības līdzējs nevar izpildīt nepārvaramas varas rezultātā un nevarēja to paredzēt un novērst. Par nepārvaramu varu uzskatāmas dabas stihijas, kara stāvoklis, ugunsgrēki, masu nekārtības, dumpji, grozījumi normatīvajos aktos un valsts pārvaldes pieļautās kļūdas.

6.2. Līdzējs, kurš nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības nepārvaramas varas dēļ, 5 dienu laikā rakstveidā un informē otru pusi par minēto apstākļu rašanos.

6.3. Ja šie apstākļi ilgst vairāk par 3 mēnešiem, jebkuram no līdzējiem ir tiesības lauzt Līgumu bez pienākuma atlīdzināt zaudējumus.

7. Citi noteikumi

7.1. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma izpildi, maksā Pircējs.

7.2. Līgums ir sastādīts un parakstīts trīs eksemplāros, viens no Līguma eksemplāriem paliek Pārdevējam, divi – Pircējam.

7.3. Visi Līguma grozījumi, labojumi, papildinājumi noformējami rakstveidā, līdzējiem savstarpēji vienojoties. Tie pievienojami Līgumam kā pielikumi un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.4. Nekādas mutiskas vienošanās, diskusijas vai argumenti, kas izteikti šā Līguma sastādīšanas laikā un nav iekļauti šā Līguma noteikumos, netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.

7.5. Līgumam ir pievienota un tā neatņemama sastāvdaļa ir:

1. pielikums – maksāšanas grafiks,
2. pielikums – zemes robežu plāns.

Pārdevējs

Dundagas novada pašvaldība,
reģistrācijas nr. LV90009115209
adrese: Pils iela 5-1, Dundaga, Dundagas
pagasts, Dundagas novads, LV-3270
Konts bankā: AS „Swedbank”,
kods: HABALV22,
konta Nr. LV72HABA0551025898982

Pircējs

Vārds Uzvārds
personas kods:
adrese:
Tālr.:
E-pasts: