5. pielikums

Siguldas novada pašvaldības domes 2022.gada 2.maija izsoles noteikumiem “Nekustamā īpašuma ar adresi Ausekļa iela 10, Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr.8015 002 0096, nomas un apbūves tiesību pirmās izsoles noteikumi” (prot. Nr.9, 4. §)

**APBŪVES TIESĪBAS LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Siguldā 2022.gada\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība***,* reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, tās domes priekšsēdētāja Uģa Mitrevica personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2021.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.3 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.4, §1.), kā apbūves tiesības piešķīrējs, turpmāk – PAŠVALDĪBA, no vienas puses, un

**SIA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, turpmāk – APBŪVES TIESĪGAIS, no otras puses,

abi kopā turpmāk – PUSES, katra atsevišķi – PUSE, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu “­­­Par Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Ausekļa ielā 10, Sigulda, Siguldas novads, nodošanu apbūves tiesību izsolei un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot. Nr.\_\_\_, \_\_\_\_.§), 2022.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu un 2022.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu “Par nekustamā īpašūma Ausekļa ielā 10, Sigulda, Siguldas novads apbūves tiesību izsoles rezultāta apstiprināšanu” (protokols Nr.\_\_, \_\_.§.), noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets** 
   1. Ar šo Līgumu PAŠVALDĪBA, kā nekustamā īpašuma ar adresi Ausekļa iela 10, Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr. 8015 002 0096, par Līgumā noteikto atlīdzību piešķir APBŪVES TIESĪGAJAM lietu tiesību būvēt un lietot uz ZEMES VIENĪBĀM ar tūrisma un atpūtas funkciju saistītas nedzīvojamas būves un labiekārtojumu, kā arī tai atbilstošas inženierbūves, kas nav patstāvīgs īpašuma objekts, kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā (turpmāk – APBŪVES TIESĪBA). APBŪVES TIESĪBA izlietojama saskaņā ar šo Līgumu, un APBŪVES TIESĪGAJAM APBŪVES TIESĪBAS lietošanas laikā ir saistošas izsoles noteikumu prasības. Uz APBŪVES TIESĪBAS pamata uzcelto Ēku (būvju) saistītās inženierbūves pēc APBŪVES TIESĪBAS izbeigšanās kļūst par ZEMES VIENĪBAS DAĻAS būtisku sastāvdaļu. Uz APBŪVES TIESĪBAS pamata uzceltās Ēkas (būves) pēc APBŪVES TIESĪBAS izbeigšanās kļūst par ZEMES VIENĪBAS DAĻAS būtisku sastāvdaļu, ja PUSES par to vienojas saskaņā ar Līguma 2.4.punktu.
   2. APBŪVES TIESĪBAS nodibināšanas mērķis – lietot nekustamo īpašumu ar atpūtu un tūrismu saistīta pakalpojuma izveidošanai, tam nepieciešamo apkalpes objektu izbūvēšanai, teritorijas labiekārtošanai un šādai funkcijai nepieciešamo inženierbūvju, kas nav patstāvīgs īpašuma objekts, izbūvēšanai.
   3. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemes grāmatās. PAŠVALDĪBA piekrīt apbūves tiesības ierakstīšanai zemes grāmatā pēc tam, kad veikta uz zemes vienībām esošo vidi degradējošo ēku demontāža.
   4. APBŪVES TIESĪGAJAM aizliegts apbūves tiesību atsavināt, iznomāt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām.
   5. PAŠVALDĪBA ZEMES VIENĪBAS APBŪVES TIESĪGAJAM nodod ar nodošanas-pieņemšanas aktu
   6. ZEMES VIENĪBU stāvoklis APBŪVES TIESĪGAJAM ir zināms, un APBŪVES TIESĪGAIS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies nodošanas-pieņemšanas brīdī.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā 2022.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 2032.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. APBŪVES TIESĪBA ir nodibināta un spēkā pēc APBŪVES TIESĪBAS ierakstīšanas zemesgrāmatā. APBŪVES TIESĪBA izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā APBŪVES TIESĪBAS termiņa, kas ir šī Līguma darbības termiņš, notecējumu.
   2. Līgums pirms termiņa var tikt izbeigts PUSĒM vienojoties vai Līgumā noteiktajā kārtībā.
   3. PUSES vienojas, ka PAŠVALDĪBA ir tiesīga, iepriekš rakstveidā brīdinot APBŪVES TIESĪGO vismaz 1 mēnesi iepriekš, vienpusēji prasīt APBŪVES TIESĪBAS izbeigšanu vai pārdošanu piespiestā izsolē, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
      1. APBŪVES TIESĪGAIS kavē maksas par APBŪVES TIESĪBU maksājumu ilgāk nekā divus mēnešus;
      2. APBŪVES TIESĪGAIS lieto ZEMES VIENĪBAS Līgumā neparedzētam mērķim;
      3. ja APBŪVES TIESĪGAIS būtiski pārkāpj līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu paredzētos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina apbūvei nodotā zemes gabala stāvokli;
      4. ja APBŪVES TIESĪGAIS pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu Līguma noteikumu un 1 (viena) mēneša laikā no rakstiska brīdinājuma saņemšanas dienas no PAŠVALDĪBAS, nav novērsis minētos pārkāpumus;
      5. ir uzsākta APBŪVES TIESĪGĀ likvidācija vai reorganizācija (gadījumā, ja pirms lēmuma pieņemšanas par reorganizācijas uzsākšanu ar PAŠVALDĪBU nav saskaņoti reorganizācijas noteikumi), APBŪVES TIESĪGAIS ir atzīts par maksātnespējīgu, ierosināts APBŪVES TIESĪGĀ tiesiskās aizsardzības process vai iestājas citi apstākļi, kas liedz vai liegs APBŪVES TIESĪGAJAM turpināt Līguma izpildi vai kas negatīvi ietekmē PAŠVALDĪBAS tiesības, kas izriet no Līguma.
   4. Līguma izbeigšanās gadījumā APBŪVES TIESĪGAJAM:
      1. gadījumā, ja ēkas (būves), ar to saistītās inženierbūves būvniecība nav pabeigta - jāatbrīvo no APBŪVES TIESĪBAS izlietošanas laikā uzceltajām ēkām (būvēm) un ar to saistītajām inženierbūvēm (jānojauc) un jānodod PAŠVALDĪBAI ar nodošanas - pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS bija saņemšanas brīdī, ņemot vērā nekustamā īpašuma dabisko nolietojumu; šajā gadījumā APBŪVES TIESĪGAIS ēkas (būves) un ar tām saistītās inženierbūves par saviem līdzekļiem nojauc pirms NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošanas PAŠVALDĪBAI;
      2. **gadījumā, ja ar ēkām (būvēm) saistītās inženierbūves būvniecība ir pabeigta** – jānodod PAŠVALDĪBAS īpašumā ar nodošanas - pieņemšanas aktu, neatbrīvojot (nenojaucot) APBŪVES TIESĪBAS izlietošanas laikā uzceltās/izbūvētās inženierbūves; šajā gadījumā APBŪVES TIESĪGAJAM nav tiesību prasīt kompensāciju no PAŠVALDĪBAS, PAŠVALDĪBA kā NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA īpašnieks uz APBŪVES TIESĪBAS pamata inženierbūves iegūst īpašumā bez atlīdzības.
      3. **gadījumā, ja ēkas (būves) būvniecība** ir pabeigta PUSĒM savstarpēji vienojoties tiek pieņemts viens no lēmumiem:
         1. **jānodod PAŠVALDĪBAS īpašumā** ar nodošanas - pieņemšanas aktu, neatbrīvojot (nenojaucot) APBŪVES TIESĪBAS izlietošanas laikā uzceltās ēkas (būves), šajā gadījumā APBŪVES TIESĪGAJAM nav tiesību prasīt kompensāciju no PAŠVALDĪBAS, PAŠVALDĪBA kā NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA īpašnieks uz APBŪVES TIESĪBAS pamata uzcelto ēku (būvi) iegūst īpašumā bez atlīdzības;
         2. **jāatbrīvo no APBŪVES TIESĪBAS izlietošanas laikā uzceltajām ēkām (būvēm)** un jānodod NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS PAŠVALDĪBAI ar nodošanas - pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS bija saņemšanas brīdī, ņemot vērā nekustamā īpašuma dabisko nolietojumu; šajā gadījumā APBŪVES TIESĪGAIS ēkas (būves) par saviem līdzekļiem nojauc pirms NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošanas PAŠVALDĪBAI.
   5. PUSES vienojas, ka APBŪVES TIESĪGAIS var vienpusēji izbeigt Līgumu, ja par to rakstiski ir paziņojis PAŠVALDĪBAI vismaz 6 mēnešus iepriekš. Šajā gadījumā PAŠVALDĪBAI nav pienākuma atlīdzināt APBŪVES TIESĪGAJAM jebkādus ieguldījumus NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ, kas veikti Līguma darbības laikā.
   6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo APBŪVES TIESĪGO no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu līdz Līguma izbeigšanās dienai.

**3. Maksājumi un norēķinu kārtība, atskaišu iesniegšana**

* 1. APBŪVES TIESĪGAIS maksā PAŠVALDĪBAI maksu par APBŪVES TIESĪBU \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ centi) gadā un PVN \_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_centi), kas kopā ir \_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_centi) (turpmāk – APBŪVES TIESĪBAS MAKSA), samaksu veicot kalendāro gadu līdz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. APBŪVES TIESĪBAS MAKSU apbūves tiesīgais maksā sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. PVN APBŪVES TIESĪGAIS maksā atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam PVN procentu likmes apmēram.
  2. Papildus noteiktajai APBŪVES TIESĪBAS MAKSAI APBŪVES TIESĪGAIS maksā nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un/vai APBŪVES TIESĪBU.
  3. APBŪVES TIESĪGAIS papildus maksai par apbūves tiesības piešķiršanu kompensē PAŠVALDĪBAI pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ centi) apmērā.
  4. PAŠVALDĪBAI ir tiesības, rakstiski nosūtot APBŪVES TIESĪGAJAM attiecīgu rēķinu - paziņojumu, vienpusēji mainīt APBŪVES TIESĪBAS MAKSAS apmēru, neizdarot grozījumus Līgumā, ja:
     1. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, kas attiecas uz ZEMES VIENĪBĀM un/vai APBŪVES TIESĪBU. Minētajos gadījumos APBŪVES TIESĪBAS MAKSAS apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
     2. mainās normatīvais regulējums par valsts vai pašvaldības zemes APBŪVES TIESĪBAS MAKSAS aprēķināšanas kārtība. Minētajos gadījumos APBŪVES TIESĪBAS MAKSAS apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kas noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies APBŪVES TIESĪBAS MAKSAS apmēra un/vai tās noteikšanas kārtība.
  5. PAŠVALDĪBAI ir tiesības, nosūtot APBŪVES TIESĪGAJAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji grozīt šo Līgumu, paaugstinot APBŪVES TIESĪBAS MAKSU, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā minēto apstākļu novēršanai, ja APBŪVES TIESĪGAIS mēneša laikā no šī Līguma spēkā stāšanās dienas nav iesniedzis zemesgrāmatā APBŪVES TIESĪBAS reģistrācijai nepieciešamos dokumentus, kā arī, ja trīs mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ uzceltās ēkas (būves), ar to saistītās inženierbūves kā APBŪVES TIESĪBAS būtisku sastāvdaļu nav ierakstījis zemesgrāmatā.
  6. PUSES vienojas, ka PAŠVALDĪBA var rēķinu sagatavot elektroniski un nosūtīt APBŪVES TIESĪGAJAM uz tā elektronisko pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. PUSES atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1 pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. PUSES vienojas, ka rēķins tiek uzskatīts par nogādātu APBŪVES TIESĪGAJAM un APBŪVES TIESĪGAIS to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz APBŪVES TIESĪGĀ elektronisko pasta adresi.
  7. PAŠVALDĪBA nav atbildīga par to, ja, piegādājot rēķinu, APBŪVES TIESĪGĀnorādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta, nepareizi norādīta vai APBŪVES TIESĪGAIS nesaglabā saņemto rēķinu kā elektronisko dokumentu. Ja rēķins tiek nosūtīts uz APBŪVES TIESĪGĀ e-pasta adresi, rēķins uzskatāms par saņemtu tā nosūtīšanas dienā.
  8. Visi norēķini starp PUSĒM Līguma ietvaros tiek veikti PUŠU norēķinu kontos bezskaidrā naudā Latvijas Republikas valūtā.
  9. Maksājums atzīstams par saņemtu brīdī, kad maksājuma summa ir ieskaitīta maksājuma saņēmēja kontā, kas tiek apliecināta ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto iegrāmatojumu. Gadījumā, ja maksājums noteiktajā termiņā nav saņemts PAŠVALDĪBAS bankas norēķinu kontā, bet APBŪVES TIESĪGAIS pierāda, ka maksājumu tas ir veicis Līgumā noteiktajā samaksas termiņā, līgumsods APBŪVES TIESĪGAJAM netiek piemērots.
  10. Par Līgumā paredzēto maksājumu termiņa neievērošanu PAŠVALDĪBAI ir tiesības aprēķināt APBŪVES TIESĪGAJAM līgumsodu 0,1 % apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10 % no kavējuma summas.
  11. Pēc Līguma parakstīšanas APBŪVES TIESĪGAIS apņemas patstāvīgi slēgt līgumus (pilnā apmērā patstāvīgi atbildot par šādu darījumu, līguma noteikumu pienācīgu pildīšanu un sekām) par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar ZEMES VIENĪBU lietošanu un uzturēšanu.

1. **PUŠU apliecinājumi un garantijas**
   1. PAŠVALDĪBA apliecina, ka:
      1. pirms Līguma noslēgšanas NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS nav nevienam citam atsavinātas vai ieķīlātas;
      2. par NEKUSTAMO ĪPAŠUMU nav strīds tiesā;
   2. APBŪVES TIESĪGAIS apliecina, ka:
      1. ir zināms NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA faktiskais stāvoklis;
      2. NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS ir APBŪVES TIESĪGĀ interesēm atbilstošas.
2. **PUŠU tiesības un pienākumi**
   1. PUSES ir atbildīgas par Līguma saistību godprātīgu izpildi. PUSES apņemas neveikt nekādas darbības, kas tieši vai netieši var kaitēt otrai PUSEI.
   2. PAŠVALDĪBA apņemas:
      1. nodot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU APBŪVES TIESĪGAJAM ar pieņemšanas-nodošanas aktu;
      2. atļaut APBŪVES TIESĪGAJAM visā Līguma darbības laikā brīvi izmantot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU Līguma 1.2.apakšpunktā noteiktajam mērķim;
      3. Līgumā paredzētajā kārtībā un gadījumos sagatavot un nosūtīt APBŪVES TIESĪGAJAM rēķinus.
   3. PAŠVALDĪBAI ir tiesības APBŪVES TIESĪGĀ pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA stāvokli un ekspluatācijas pareizību, lai pārliecinātos kā APBŪVES TIESĪGAIS izpilda Līguma noteikumus.
   4. APBŪVES TIESĪGAIS apņemas:
      1. lietot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU saskaņā ar šo Līgumu, tā pielikumiem, kā arī normatīvo aktu prasībām;
      2. ievērot šādus APBŪVES TIESĪBAS izlietošanas nosacījumus:
         1. normatīvos aktos noteiktā kārtībā jāizstrādā būvprojektu dokumentācija un jāsaņem būvatļaujas. Jāņem vērā teritorijas plānojumā noteiktie apbūves rādītāji:

* apbūves blīvums ne vairāk kā 50% no zemes gabala platības,
* stāvu skaits – ne vairāk kā 3 stāvi iespējamai piebūvei,
* būvprojektos var rēķināties ar to, ka saskaņā ar TIAN 1.pielikumu zemes vienība atrodas Centra apkaimes teritorijā, kurā atbilstoši 64.punktā noteiktajam pieļaujams samazināt objekta funkcijai nepieciešamo autostāvvietu skaitu līdz 30% no normatīvos noteiktā, jo nepieciešamo transportlīdzekļu izvietošana iespējama tuvumā esošos pašvaldības auto stāvlaukumos un īslaicīgi ielu malās;
  + - 1. būvdarbi veicami normatīvos aktos noteiktā kārtībā un apbūves tiesīgajam ir tiesības uz zemes vienības uzstādīt/uzbūvēt ēkas un būves, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. Būves novietojamas / uzbūvējamas un nojaucamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā par apbūves tiesīgā līdzekļiem;
      2. lai nepieļautu apbūves ieceres negatīvu ietekmi uz esošo Siguldas centra apkaimes vēsturisko raksturu, jebkura līmeņa būvniecības dokumentācija, kā arī iespējamie reklāmas objekti, kas nepieciešami pakalpojumu sniegšanas nodrošināšanai, izstrādājami un saskaņojami atbilstoši būvniecības un reklāmas normatīvajiem regulējumiem un, ņemot vērā to, ka:
* zemes vienība un ūdenstornis atrodas redzamības attālumā no atjaunotās un pārbūvētās Siguldas Stacijas;
* zeme vienība pieguloša plašiem Stacijas un Autoostas publiskajiem laukumiem, kā arī austrumu un ziemeļu pusē esošiem parkiem;
* esošā torņa augšējos stāvus jāparedz publiskai izmantošanai (skatu tornis, kafejnīca, informācijas centrs vai kas cits);
* arī pēc iespējamas pārbūves esošās ēkas siluets un mākslinieciskā izteiksmība jāsaglabā gan siluetā, gan materialitātē, vienlaicīgi nodrošinot vides pieejamības prasības līdz pat 5.stāvam.
  + - 1. Ja pakalpojuma sniegšanas nodrošināšanai ir noslēgts apbūves tiesības līgums, uzsākot apbūves tiesības izmantošanu, jārēķinās ar sekojošiem etapiem un to pabeigšanas galējiem termiņiem, kuru neievērošanas gadījumā apbūves tiesības līgums tiek lauzts:
* būvatļauja jāsaņem 1.5 gadu laikā pēc apbūves tiesību līguma parakstīšanas
* būvdarbi jāpabeidz 3,5 gadu laikā pēc apbūves tiesību līguma parakstīšanas;
* objekta izmantošana jāuzsāk ne vēlāk kā 4 gadu laikā pēc līguma parakstīšanas.
  + 1. APBŪVES TIESĪBAS realizācijas gaitā uz APBŪVES TIESĪBAS pamata:
       1. patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU būvniecībai (APBŪVES TIESĪBAS izlietošanai). Ja APBŪVES TIESĪGĀ veiktās darbības dēļ valsts iestādes uzliek sankcijas vai pienākumus NEKUSTAMā ĪPAŠUMA īpašniekam, APBŪVES TIESĪGAIS atbild par tām kā NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA īpašnieks;
       2. segt visus ar APBŪVES TIESĪBAS izlietošanu saistītos izdevumus;
       3. veikt NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA uzturēšanu un sakopšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Avārijas situācijas gadījumā nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības avārijas novēršanai un avārijas seku likvidēšanai, informējot par to PAŠVALDĪBU;
       4. nekavējoties novērst par saviem līdzekļiem piesārņojumu, ko radījusi APBŪVES TIESĪGĀ vai to piesaistīto personu darbība vai bezdarbība, savākt atkritumus un būvgružus;
       5. nodrošināt PAŠVALDĪBAS pārstāvjiem iespēju iekļūt NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ, lai PAŠVALDĪBA varētu APBŪVES TIESĪGĀ pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA, uz tās esošo būvju (ēku), inženierbūvju ekspluatācijas pareizību;
       6. ievērot ugunsdrošības un elektrodrošības noteikumus un izpildīt šajā jomā kompetento institūciju norādījumus un rīkojumus;
       7. nepieļaut darbības, kas pasliktina NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMAkvalitāti;
       8. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu piegulošo zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
       9. atlīdzināt zaudējumus, kas radušies PAŠVALDĪBAI, citiem piegulošajiem zemes lietotājiem, īpašniekiem, sabiedrībai vai apkārtējai videi, sakarā ar Līguma neievērošanu un neatļautām darbībām no APBŪVES TIESĪGĀ puses;
       10. nododot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PAŠVALDĪBAI, nodot to sakoptu. Zālei jābūt nopļautai.
       11. segt izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā, tajā skaitā, arī par notāra pakalpojumiem.
  1. APBŪVES TIESĪGAJAM nav tiesību nodot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU vai tās daļu nomā jebkurai trešajai personai vai kā citādi piesaistīt trešās personas NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA izmantošanā.
  2. PUSES viena otrai ir materiāli atbildīgas par šī Līguma noteikumu pārkāpšanu, kā arī tiešo zaudējumu nodarīšanu.
  3. PUSES nav atbildīgas viena otrai par šī Līguma noteikumu neizpildīšanu vai pienācīgu neizpildīšanu, ja tā cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi, piemēram dabas stihijas, katastrofas, karš, jebkura rakstura karadarbība, zemestrīce, viesuļvētra, valsts iestāžu aizliedzošie akti vai rīcība, kā arī citi ārkārtēja rakstura notikumi, ko puses nav spējušas ne paredzēt ne novērst.
  4. Gadījumā, ja APBŪVES TIESĪGAIS Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un nenodod to PAŠVALDĪBAI, APBŪVES TIESĪGAIS par tā faktisko izmantošanu maksā PAŠVALDĪBAI papildus APBŪVES TIESĪBAS MAKSAI un normatīvajos aktos noteiktajiem nodokļiem līdz NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai līgumsodu 5 % apmērā no APBŪVES TIESĪBAS MAKSAS par katru kavēto dienu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kādi PAŠVALDĪBAI radušies sakarā ar NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
  5. PAŠVALDĪBA neatlīdzina izdevumus, kas APBŪVES TIESĪGAJAM rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi, kā arī neatlīdzina jebkādus APBŪVES TIESĪGĀ Līguma darbības laikā veiktos izdevumus un ieguldījumus NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA, tai skaitā ēku (būvju), ar to saistīto inženierbūvju būvniecībā, novietošanā un to uzturēšanā.
  6. APBŪVES TIESĪGAJAM Līguma spēkā esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.

1. **Citi noteikumi**

6.1. PUSES pilnvaro šādas kontaktpersonas, kuras ir pilnvarotas veikt nepieciešamās darbības, kas nodrošinātu sekmīgu Līguma izpildi, Līguma izpildes kontroli, kā arī citu administratīvu jautājumu risināšanu (t.sk.Līgumā noteikto pieņemšanas – nodošanas aktu parakstīšanu):

* + 1. APBŪVES TIESĪGĀkontaktpersona – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
    2. PAŠVALDĪBASkontaktpersona – Siguldas novada pašvaldības PA “Siguldas Attīstības aģentūra” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kas šī Līguma ietvaros ir tiesīgi parakstīt NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošanas – pieņemšanas aktu.
  1. PUSES vienojas, ka katra PUSE ir tiesīga vienpusējā kārtā, rakstveidā paziņojot otrai PUSEI ne vēlēk kā 10 dienas iepriekš, informēt par tās Līguma 6.1.apakšpunktā noteiktās kontaktpersonas maiņu. Šādā gadījumā nav nepieciešams slēgt atsevišķu rakstveida vienošanos. Minētais rakstveida paziņpojums tiek pievienots Līgumam un kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu.
  2. Līguma noteikumu vai noteikto saistību pārkāpšanas, nepildīšanas vai nepienācīgas pildīšanas gadījumā, kā arī, ja rodas strīds sakarā ar Līgumu, PUSES apņemas rīkot tikšanās un labticīgi apspriest strīdu, meklēt tā atrisinājumu. Ja PUSES nespēj rast risinājumu, strīds izsķirams nomatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesu instancēs.
  3. Jebkuras Līguma izmaiņas, kuru grozīšanas kartība nav atrunāta šajā Līgumā, stāsies spēkā tad, ja tās tiks noformētas rakstveidā un vienojoties būs PUŠU parakstītas.
  4. Ja Līguma izpildes laikā ir radušies apstākļi, kas neatkarīgi no PUŠU gribas aizkavē tā izpildi, attiecīgā PUSE nekavējoties rakstiski paziņo otrai PUSEI par aizkavēšanās faktu, par tā iespējamo ilgumu un iemesliem. Pēc paziņojuma saņemšanas, abas PUSES kopīgi novērtē situāciju un pieņem lēmumu, kā rīkoties atbilstošajā situācijā, lai netiktu radīti zaudējumi PUSĒM.
  5. PUSES vienojas, ka jebkuri paziņojumi, kas tiek sūtīti ar pasta starpniecību uz PUŠU rekvizītos norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā, uzskatāmi par paziņotiem 7 (septītajā) dienā pēc to nodošanas pastā. Ja no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai atpakaļ nosūtīts dokuments, tas pats par sevi neietekmē dokumenta paziņošanas faktu. Rakstveida paziņojumi, kas nosūtīti ar elektroniskā pasta starpniecību uz PUSES Līgumā norādīto e-pasta adresi, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uzskatāmi par saņemtiem un paziņotiem otrajā darba dienā pēc nosūtīšanas.
  6. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, PUSES vadās no spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Savukārt, ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā.
  7. Līgums sagatavots 2 (divos) eksemplāros latviešu valodā un izsniegts pa vienam eksemplāram katrai PUSEI. Līguma pielikumi ir tā neatņemamas sastāvdaļas. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

1. **PUŠU rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **PAŠVALDĪBA:**  **Siguldas novada pašvaldība**  Reģistrācijas Nr.90000048152  PVN reģistrācijas Nr. LV90000048152  Juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150  Banka: AS “SEB banka”  Kods: UNLALV2X  Konta Nr.: LV15UNLA0027800130404  Tālr.: 67970844  Fakss.: 67971371  E-pasta adrese: [pasts@sigulda.lv](mailto:pasts@sigulda.lv)  Priekšsēdētājs  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /U.Mitrevics/ | **APBŪVES TIESĪGAIS:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |