

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2022.gada 17.novembra lēmumu

(prot. Nr.22 §32)

**Pašvaldībai piederoša dzīvokļa īpašuma Zaļkalna iela 11-19, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads,**

**pārdošanas izsoles noteikumi**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles noteikumi noteic kārtību, kādā organizējama Siguldas novada pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma Zaļkalna iela 11-19, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads,pārdošana izsolē.
2. Saskaņā ar ierakstu Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000202842 19, dzīvokļa īpašums “Zaļkalna iela 11-19, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8042 900 0197, kas sastāv no dzīvokļa Nr.19 ar kopējo platību 69,2m2 un kopīpašuma 6920/151370 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 80420040210), (turpmāk – Dzīvokļa īpašums);
3. Saskaņā ar nekustamā īpašuma Kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvokļa īpašums ir 3 (trīs) istabu dzīvoklis ar kopējo platību 69,2 m2;
4. Izsoli rīko Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk- Komisija, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Siguldas novada pašvaldības domes lēmumu “Par pašvaldībai piederošā dzīvokļa “Zaļkalna iela 11-19, Allaži, Allažu pagasts, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
5. **Izsoles sākotnējā pirkuma maksa** (nosacītā sākumcena) par Dzīvokļa īpašumu **12 200 EUR** (divpadsmit tūkstoši divi simti *euro*). Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 1.daļas 1.apakšpunkta un 12.apakšpunkta un 52.panta 1.daļas 24.apakšpunktam nosacījumiem ir ar pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN) neapliekams darījums.
6. **Viens izsoles solis** tiek noteikts **100 EUR** (viens simts *euro*).
7. Dzīvokļa īpašuma pircēju nosaka elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvās augstāko pirkuma maksu par Dzīvokļa īpašums tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
8. Ar informāciju par izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Siguldas novada pašvaldības interneta mājas lapā: <https://www.sigulda.lv/public/lat/pasvaldiba/izsoles_pazinojumi/izsoles/atsavinasana_nekustamais_ipasums/> ;
9. Komisijas pienākumi:
   1. publicēt informāciju par izsoli;
   2. autorizēt izsoles pretendentu elektronisko izsoļu vietnē;
   3. apstiprināt elektronisko izsoļu vietnes automātiski sagatavoto izsoles aktu.
10. Komisijas locekļi un pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies izsoles noteikumu izstrādē, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt izsoles dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles iznākumā.
11. Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku organizēt tai piederošās mantas izsoli.
12. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes www.sigulda.lv sadaļā Pašvaldība / Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās.

**II. Izsoles dalībnieki**

1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska vai fiziska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā Dzīvokļa īpašumu un ir izpildījusi šajos noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.
2. Piesakoties izsolē dalībniekam jāsamaksā **nodrošinājums**  **1 220 EUR** (viens tūkstotis divi simti divdesmit *euro*) apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Zaļkalna 11-19pirmajā izsolē”.
3. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši Dzīvokļa īpašumu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles iesniedz Siguldas novada pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Siguldas novada pašvaldības domes sēdē, izņemot šajos noteikumos paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts.
4. Dzīvokļa īpašuma nosolītājam iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Dzīvokļa īpašuma pirkuma maksā.

**III. Pieteikumu iesniegšanas un izsoles dalībnieku reģistrācija**

1. Pretendentu reģistrācija notiek no **2022.gada 22. novembra plkst. 13.00 līdz 2022.gada 12.decembra plkst. 23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv).
2. Izsoles pretendenti - fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norāda:
   1. Fiziska persona:

18.1.1. Vārdu, uzvārdu;

18.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

18.1.3. Kontaktadresi;

18.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

* + 1. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
    2. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
  1. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 18.1.punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
     1. Pārstāvamās personas veidu;
     2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
     3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
     4. Kontaktadresi;
     5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
     6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
     7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).

1. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
2. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
3. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
4. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
5. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
6. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
7. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
   1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
   2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 18.1.punktā vai 18.2.punktā minētie norādījumi;
8. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
9. Papildu informāciju par izsoļu norisi vai citus papildjautājumus iespējams uzdot, rakstot uz e-pasta adresi ipasumi@sigulda.lv. Uzziņas pa tālruni 66918398 (par izsoli); 28737263 (par dzīvokļa īpašumu).
10. Dzīvokļa īpašuma apskati pretendents (ieinteresētais) veic vienojoties ar nekustamā īpašuma speciālisti Ingrīdu Diļevku telefona numurs 28737263, e-pasts: [ingrida.dilevka@sigulda.lv](mailto:ingrida.dilevka@sigulda.lv).

**IV. Izsoles norise**

1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2022.gada 13. decembra  plkst. 13.00** un noslēdzas **2022.gada 22. decembra plkst. 13.00.**
2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13.00.
5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
8. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, Komisija ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Izsoles uzvarētāju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Ja attiecībā uz Izsoles uzvarētāju ir noteiktas iepriekš minētās sankcijas, kas paredz civiltiesiskus ierobežojumus attiecībā uz ķermenisku un bezķermenisku lietu (tajā skaitā nekustamā īpašuma) iegūšanu vai atsavināšanu, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Izsoles objektu tam Izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par Nosolīto cenu.

**V. Pirkuma maksa un samaksas kārtība**

1. Piedāvātā augstākā Dzīvokļa īpašuma maksa pilnā apmērā jāsamaksā par nosolīto Dzīvokļa īpašumu **20 (divdesmit)** kalendāro dienu laikā no izsoles dienas. Samaksā par Dzīvokļa īpašumu tiek iekļauts samaksātais nodrošinājums (izsoles noteikumu 16.punkts).
2. Nosolītājs 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu, un tiek nodots Dzīvokļa īpašums.
3. Ja nosolītājs 37.punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, komisija informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, kuram 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas jāpaziņo izsoles rīkotājam par Nekustamā īpašuma pirkšanu un jāsamaksā nosolītā augstākā cena.

**VI. Izsoles rezultāti apstiprināšana,**

**izsoles atzīšana par nesekmīgu vai spēkā neesošu**

1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
2. Izsoles rezultātus apstiprina Siguldas novada pašvaldības domes kārtējā sēdē pēc pilnas pirkuma maksas samaksas, kas veikta noteikumos paredzētajā kārtībā.
3. Izsole atzīstama par nenotikšu:
   1. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
   2. ja nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
   3. ja noteiktajos termiņos nav reģistrēts neviens izsoles dalībnieks;
   4. izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, noteiktajā laikā nav samaksājis noteikto cenu vai samaksājis daļēji.
4. Ja notiek atkārtota izsole, tad izsoles dalībnieks, kurš nav izpildījis izsoles noteikumus, nākamajā izsolē netiek reģistrēts.
5. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Siguldas novada pašvaldības dome kārtējā sēdē un nedēļas laikā no lēmuma pieņemšanas dienas paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un ieliek paziņojumu [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv).
6. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzības Siguldas novada pašvaldības domes priekšsēdētājam par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.

Pielikumā:

1. Dzīvokļa īpašuma vērtējums;
2. Dzīvokļa īpašuma pirkuma līguma projekts.

Priekšsēdētāja *(paraksts)* L.Sausiņa

2.pielikums

Pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma

Zaļkalna iela 11-19, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads,

pirmās izsoles noteikumiem

**PIRKUMA LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Siguldas novada pašvaldība**, reģ. Nr.90000048152, juridiskā adrese Pils iela 16, Sigulda, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura/-š rīkojas pamatojoties uz 2021.gada 12.jūlija Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr.3 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (prot.Nr.4, 1.§), turpmāk Pārdevējs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš/-a sabiedrības vārdā rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*vai fiziskai personai*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,personas kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

turpmāk - Pircējs**,** no otras puses, turpmāk abi kopā - Puses,

pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2022\_\_.gada \_\_\_\_ lēmumu „ Par pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma Zaļkalna iela 11-19, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot.Nr., .§), 2022\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_ izsoles rezultātu un Siguldas novada pašvaldības domes 2022\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ lēmumu “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (prot. Nr.\_\_., \_\_\_.§), noslēdza šādu līgumu, turpmāk - Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk nekustamo īpašumu īpašuma - dzīvokļa īpašums - Zaļkalnu iela 11-19, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8042 900 0197,, kas sastāv no dzīvokļa Nr.19 ar kopējo platību 69,2m2 un 6920/151370 no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 80420040210), turpmāk – Nekustamais īpašums.
2. **Nekustamā īpašuma piederība**
   1. Nekustamais īpašums pieder Pārdevējam uz īpašuma tiesību pamata.
   2. Pārdevēja īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000202842 19.
3. **Nekustamā īpašuma pirkuma maksa**
   1. Saskaņā ar 2022.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu Nekustamais īpašums **tiek pārdots par** **pirkuma maksu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), pirkuma maksā tiek iekļauts samaksātais izsoles nodrošinājums \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
   2. Pircējs 2022\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ir veicis samaksu par Nekustamo īpašumu pilnā apmērā, ieskaitot pirkuma maksu Siguldas novada pašvaldības budžeta kontā LV 15 UNLA 0027 8001 3040 4, kas atvērts AS „SEB banka”.
   3. Puses apliecina, ka pirkuma maksa ir Nekustamā īpašuma faktiskajai vērtībai atbilstoša un viņi apņemas necelt nekāda veida mantiska rakstura pretenzijas viens pret otru pārmērīgu zaudējumu dēļ.
4. **Pušu apliecinājumi**
   1. Pārdevējs apliecina, ka:
      1. līdz Līguma noslēgšanai Nekustamais īpašums nav nevienam citam atsavināts vai apgrūtināts ar lietu vai saistību tiesībām;
      2. ar citām fiziskām un/vai juridiskām personām par Nekustamo īpašumu nav noslēgti atsavinājuma un lietošanas līgumi, priekšlīgumi, vienošanās vai rokasnaudas līgumi;
      3. par Nekustamo īpašumu līdz tā nodošanai Pircēja lietošanā un apsaimniekošanā nav nodokļa maksājumu un jebkādu cita veida parādsaistību;
      4. par Nekustamo īpašumu nav strīds tiesā;
      5. Pārdevējs apņemas nodrošināt Pircējam iespēju ar Līguma abpusējas parakstīšanas dienu netraucēti lietot Nekustamo īpašumu pēc saviem ieskatiem, Līguma noteikumus un normatīvo aktu prasības.
      6. Pircējs apliecina, ka ir iepazinies ar visiem Nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma ierakstiem, tie viņam ir zināmi un saprotami;
   2. Pircējs apņemas:
      1. ievērot Siguldas novada pašvaldības domes lēmumus un Nekustamā īpašuma atsavināšanas noteikumus, novērst pārkāpumu rašanos vai tā sekas un atlīdzināt Pārdevējam radītos zaudējumus;
      2. nekustamā īpašuma nodokli par Nekustamo īpašumu maksā ar nākamo mēnesi, kad Pircēja īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā;
      3. īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu reģistrēt Zemesgrāmatā viena mēneša laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas. Pretējā gadījumā par katru kavējuma dienu Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 0,50 EUR (nulle *euro* piecdesmit centi) apmērā. Līguma noteikto līgumsodu samaksa Pircējam jāveic 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīga rēķina saņemšanas dienas, pārskaitot to uz Pārdevēja norēķinu kontu.
      4. necelt pret Pārdevēju prasības vai pretenzijas pārmērīgu zaudējumu dēļ.
   3. Ja Pircējs nenostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatu nodaļā Līguma 4.2.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā, tad, pamatojoties uz Pārdevēja izsniegto rēķinu Pircējs kompensē nekustamā īpašuma nodokli sākot ar nākamo mēnesi pēc mēneša, kad saskaņā ar Līguma 5.1.apakšpunktu jāparaksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts līdz mēnesim, kad Pircēja īpašuma tiesības tiek nostiprinātas zemesgrāmatā. Pircējam ir pienākums rēķinu apmaksāt 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Par šajā apakšpunktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,5% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;
   4. Nomas līguma uzteikšanas gadījumā par saviem līdzekļiem atlīdzināt nomniekam zaudējumus, ko rada Nomas līguma pirmstermiņa izbeigšana.
5. **Pušu tiesības un pienākumi**
   1. Nekustamais īpašums ar Līguma noslēgšanas dienu tiks nodots Pircēja valdījumā, lietošanā un apsaimniekošanā ar visām tiesībām un pienākumiem, kādi tiek noteikti spēkā esošajos normatīvajos aktos.
   2. Ar Nekustamā īpašuma nodošanu valdījumā, lietošanā un apsaimniekošanā Pušu starpā norobežojas visi izdevumi un ienākumi par Nekustamo īpašumu.
   3. Pārdevējs pēc Līguma abpusējas parakstīšanas dienas nodod Pircējam visus ar Nekustamo īpašumu saistītos un īpašuma tiesības apliecinošos dokumentus.
   4. Pārdevējs ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas vienpersoniski paraksta un nodod Pircējam pašvaldības nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai uz Pircēja vārda Zemesgrāmatā.
   5. Pārdevējs pilnvaro Pircēju vienpersoniski nokārtot visas turpmākās formalitātes, kas saistītas ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā, šajā sakarā pārstāv Puses valsts un pašvaldību iestādēs, ieskaitot Valsts zemes dienestā un tās institūcijās, Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, attiecībās ar fiziskām un/vai juridiskām personām, un jebkur citur, kur tas būs nepieciešams, ar tiesībām pieprasīt, saņemt, parakstīt un iesniegt visus nepieciešamos dokumentus, veikt visus maksājumus, saņemt Zemesgrāmatu apliecību.
   6. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet Pircējam ar brīdi, kad Pircējs īpašuma tiesības nostiprinājis Zemesgrāmatā.
6. **Citi noteikumi**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz pilnīgai un pienācīgai tajā noteikto saistību izpildīšanai.
   2. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem.
   3. Visi Līguma grozījumi ir sagatavojami, pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami Līgumam kā pielikumi un no to parakstīšanas dienas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie ir saistoši abām Pusēm
   4. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā attiecīgā Latvijas Republikas tiesā.
   5. Visus pārējos jautājumus, kas nav atrunāti Līgumā, regulē atbilstošas Latvijas Republikas likumos un citos normatīvajos aktos noteiktās materiālo un procesuālo tiesību normas.
   6. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja nostiprinājuma lūguma parakstīšanu pie notāra un īpašuma tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā sedz Pircējs.
   7. Līgums sagatavots 3 (trīs) eksemplāros, katrs uz 3 (trīs) lapām, no kuriem 1 (viens) eksemplārs - Pārdevējam, 1 (viens) eksemplārs - Pircējam un 1 (viens) eksemplārs tiek iesniegts Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļai.
   8. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
7. **Pušu rekvizīti un paraksti:**

|  |  |
| --- | --- |
| Pārdevējs:  **Siguldas novada pašvaldība**  reģ.Nr.90000048152  Pils iela 16, Sigulda  Siguldas novads, LV-2150  konts: LV15UNLA0027800130404  AS „SEB Banka” | Pircējs: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |