

Saskaņā ar Valsts akciju sabiedrības "Tiesu namu aģentūra" akcionāru sapulces 2018.gada 23.aprīļa protokola Nr.2 9. punktu „Sabiedrības nekustamā īpašuma K.Barona ielā 8, Ludzā, atsavināšana izsolē”.

Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma K.Barona ielā 8, Ludzā, atsavināšanai

1. Informācija par atsavināmo Objektu.

1.1. Objekta nosaukums:

Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” īpašumā esošs nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6801 504 0046) K.Barona ielā 8, Ludzā, turpmāk – ”Objekts”.

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā.

Objekts ir reģistrēts zemesgrāmatā, par ko var pārliedcināties Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā www.zemesgramata.lv. Objekta apgrūtinājumi norādīti attiecīgajā zemesgrāmatas nodaļumā.

1.3. Objekta sastāvs un īss raksturojums.

1.3.1. Ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 004 0495 005) – kopējā platība 460 m²;

1.3.2. Ēka saistīta ar diviem zemesgabaliem: Latgales ielā 116/22, kura īpašnieks ir Ludzas evaņģēliski luteriskā draudze (nodokļu maksātāju kods 99500001441) un Latgales ielā 112, kura īpašumtiesības nav noskaidrotas;

1.3.3. Ar apbūvi saistītie zemesgabali nav šī atsavināšanas procesa sastāvdaļa.

1.3.4. Ludzas evaņģēliski luteriskā draudzei, saskaņā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta otro daļu, ir pirmpirkuma tiesības kā īpašniekam, uz kura zemes daļēji atrodas Objekts.

1.4. Objekta iznomāšana.

1.4.1. Valsts akciju sabiedrība nav iznomājusi Objektu.

2. Objekta atsavināšana.

2.1. Atsavināmā Objekta sastāvs.

Pārdota tiek ēka 460 m² platībā (būves kadastra apzīmējums 6801 004 0495 005).

2.2. Objekta nosacītā (sākuma) cena – **33 300 EUR** (trīsdesmit trīs tūkstoši trīs simti euro).

2.3. Objekta atsavināšanas metode.

Pārdošana.

2.4. Objekta atsavināšanas paņēmieni.

Mutiska izsole ar augšupejošu soli.

2.5. Objekta atsavināšanas izsoles rīkotājs.

Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra”.

2.6. Objekta atsavināšanas pasākumu veikšanas kārtība.

2.6.1. Pēc šo noteikumu apstiprināšanas, vismaz mēnesi pirms izsoles oficiālajā izdevumā „Latvijas vēstnesis” elektroniskā formā jāpublicē paziņojums par izsoli. Paziņojumā jānorāda šāda informācija:

- Objekta nosaukums, atrašanās vieta;
- izsoles organizētāja adrese, tālruņa numurs un darba laiks;
- Objekta izsoles veids, vieta un laiks;
- Objekta nosacītā cena un norēķinu kārtība;
- personu, kurai ir pirmpirkuma tiesības;
- kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem un kā var apskatīt Objektu;
- izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrācijas vieta, laiks un termiņš;

2.6.2. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Objektu pārdod vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles sākuma cenu.

2.6.3. Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra” sagatavo Pirkuma līgumu 5 darba dienu laikā. Pirkuma līguma projekts ir šo noteikumu pielikumā.

3. Izsoles kārtība.

3.1. Izsoles dalībnieki, to tiesības un pienākumi.

3.1.1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tai skaitā zemi, kā arī pašvaldība.

3.1.2. Pēc publikācijas elektroniskā formā oficiālajā izdevumā „Latvijas vēstnesis” pretendenti personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā un vietā jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, pievienojot tālāk minētos dokumentus. Izsoles pretendents ar savu parakstu apstiprina, ka ir iepazinies ar šiem noteikumiem.

3.1.3. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, ir jāiesniedz šādi dokumenti:

3.1.3.1. *Latvijā reģistrētām juridiskām personām:*

- Valsts akciju sabiedrībai ” Tiesu namu aģentūra ” adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- juridiskās personas pārvaldes institūcijas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;
- statūtu kopija (uzrādot oriģinālu);
- Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra pilna izziņa par uzņēmējsabiedrības amatpersonu paraksta tiesībām un uzņēmējsabiedrības dalībniekiem (vārds, uzvārds, personas kods, pilsonība un ieguldījuma daļas lielums), kas izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām pirms tās iesniegšanas;
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecinājošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecinājošs dokuments;
- pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

3.1.3.2. *Ārvalstīs reģistrētajām juridiskajām personām (visiem dokumentiem jāpievieno apliecināts tulkojums latviešu valodā):*

- Valsts akciju sabiedrībai "Tiesu namu aģentūra" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- reģistrācijas apliecības (uzrādot oriģinālu) vai attiecīgās valsts reģistra izziņas kopija;
- statūtu kopija (uzrādot oriģinālu);
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecināošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecināošs dokuments;
- pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

3.1.3.3. *Fiziskajām personām:*

- Valsts akciju sabiedrībai "Tiesu namu aģentūra" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- pases dati (norādot pilsonību), dzīves vietas adrese un tālruņa numurs;
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecināošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecināošs dokuments;
- notariāli apstiprināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot pasi).

3.1.3.4. *Ārvalstu fiziskajām personām (visiem dokumentiem jāpievieno apliecināts tulkojums latviešu valodā):*

- Valsts akciju sabiedrībai "Tiesu namu aģentūra" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- pases dati (norādot pilsonību), dzīves vietas adrese un tālruņa numurs;
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecināošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecināošs dokuments;
- notariāli apstiprinātu pilnvaru pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot pasi);

3.1.3.5. *Pašvaldībām:*

- Valsts akciju sabiedrības "Tiesu namu aģentūra" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- Domes lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;
- pilnvara pārstāvēt pašvaldību izsolē (uzrādot pasi);
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecināošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecināošs dokuments.

3.1.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

- nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 3.1.3.punktā minētie dokumenti.

Tālrunis uzziņām: 67804745.

3.1.5. Izsoles dalībniekiem jāpārskaita:

3.1.5.1. Valsts akciju sabiedrība "Tiesu namu aģentūra" (vienotais reģistrācijas numurs 40003334410) kontā – AS „SEB banka” konta nr. LV64UNLA0002021469371 reģistrācijas

maksa **150 EUR** (viens simts piecdesmit euro) apmērā ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Kr. Barona ielā 8, Ludzā, izsoles reģistrācijas maksa".

3.1.5.2. Valsts akciju sabiedrības "Tiesu namu aģentūra" (vienotais reģistrācijas numurs 40003334410) kontā – AS „SEB banka” konta nr. LV64UNLA0002021469371 drošības nauda 10 % apmērā no Objekta nosacītās cenas, t.i. **3 330 EUR** (trīs tūkstoši trīs simti trīsdesmit euro) ar atzīmi „Nekustamā īpašuma K. Barona ielā 8, Ludzā, izsoles drošības nauda”.

Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta un reģistrācijai nodotie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.

3.1.6. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta atsavināšanas izsoles noteikumiem, kā arī ar tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir Izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz Izsoles rīkotājs vai tā nozīmēts pārstāvis.

3.2. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot pasi) tiek izsniegta reģistrācijas apliecība, kurā ir šāda informācija:

- dalībnieka kārtas numurs;
- fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- izsoles dalībnieka pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;
- izsoles vieta un laiks;
- izsolāmais Objekts un tā nosacītā (sākuma) cena;
- izsoles pirmais solis;
- atzīme par izsoles reģistrācijas un drošības naudas iemaksu;
- šie noteikumi un pirkuma līguma projekts;
- izsniegšanas datums, laiks un izsniedzēja paraksts.

3.3. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites formās, norādot šādas ziņas:

- izsolāmais Objekts, izsoles vieta un laiks;
- dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;
- izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- juridiskās vai fiziskās personas adrese;
- izsoles dalībnieka pilnvarotās personas pases dati, personas kods, tālruņa numurs (jāuzrāda pase un jāiesniedz pilnvara);
- atzīmes par katra 3.1.3. punktā minētā dokumenta saņemšanu;
- fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vai juridiskās personas pilnvarotā pārstāvja paraksts, kas apliecina ierakstu pareizību un atsavināšanas izsoles noteikumu saņemšanu.

3.4. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz 2.6.1.apakšpunktā minētā sludinājumā norādītajam termiņam, tas ir, līdz **2018. gada 29. oktobra plkst.16:00**.

3.5. Reģistrējoties izsolei, dalībnieks ar parakstu apliecina, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem, kā arī pirkuma līguma projekta nosacījumiem.

3.6. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs, līdz izsoles sākumam, iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

4. Izsoles norise

4.1. Izsole notiks Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” biroja ēkā, Rīgā, Baldones ielā 1B, 410.kabinetā, **2018. gada 30. oktobrī, plkst. 11:00.**

4.2. Izsoli vada Valsts akciju sabiedrības ”Tiesu namu aģentūra” nekustamā īpašuma pārdošanas organizēšanas izsoles komisijas pārstāvis - izsoles vadītājs.

4.3. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpās uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam tiek izsniegta reģistrācijas kartīte. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.

4.4. Personām, kuras vēlas sekot izsoles gaitai, jāmaksā ieejas maksa **30 EUR** (trīsdesmit euro) apmērā, kas jāieskaita Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” kontā – AS „SEB banka” konta nr. LV64UNLA0002021469371 ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Kr. Barona ielā 8, Ludzā, izsoles novērošana”. Ieejas maksa netiek ņemta no Izsoles dalībnieka (nevairāk kā 3 cilvēku sastāvā) un uzrādot darba apliecības Valsts akciju sabiedrības ”Tiesu namu aģentūra” darbiniekiem, Finanšu ministrijas un Tieslietu ministrijas pārstāvjiem, Latvijas Republikas Saeimas, Valsts kontroles darbiniekiem, tiesībsargājošo institūciju darbiniekiem, kā arī no masu informācijas līdzekļu pārstāvjiem.

4.5. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs pārliecinās, vai ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, bet ne ilgāk kā līdz 30 minūtēm no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma, ja, izvērtējot faktiskos apstākļus, izsoles rīkotājs nepieņem citu lēmumu.

4.6. Izsoles dalībnieks, kurš nav ieradies noteiktajā laikā, skaitās nepiedalījies izsolē. Reģistrācijas maksa šādam dalībniekam netiek atmaksāta.

4.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo pārdodamo Objektu un paziņo izsolāmā Objekta sākuma cenu, kā arī summu, par kādu sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

4.8. Pārsolīšanas summa jeb solis – **1 000 EUR** (viens tūkstotis euro). Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.

4.9. Izsole sākas ar Objekta nosacīto (sākuma) cenu un pirmo soli, tas ir **34 300 EUR** (trīsdesmit četri tūkstoši trīs simti euro).

4.10. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko nosolīto cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu.

4.11. Par izsoles norisi tiek sastādīts izsoles protokols, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka pēdējā nosolītā cena. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai cenai.

4.12. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, neparakstās protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš ir atteicies no nosolītā Objekta. Pēc izsoles rīkotāja lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un drošības nauda. Šajā gadījumā par Objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākošo visaugstāko cenu un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt pirkuma līgumu.

4.13. Izsoles dalībniekiem, kas nav nosolījuši pārdodamo Objektu, Valsts akciju sabiedrībai „Tiesu namu aģentūra” jāiesniedz attiecīgs iesniegums par drošības naudas atgriešanu. Septiņu darba dienu laikā pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāta drošības nauda. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

4.14. Ja Objekta nosolītājs atsakās parakstīt pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Reģistrācijas maksa un drošības nauda šādam dalībniekam netiek atmaksāta.

5. Nenotikušās izsoles.

5.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

- tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē;
- noteiktajā laikā nav pieteicies un reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
- dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, nekā tika izziņots presē publicētajā informācijā, vai izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- izsoles dalībnieks - Objekta nosolītājs - nav šajos noteikumos noteiktajā termiņā un apmērā samaksājis par nosolīto Objektu;
- Objekts pārdots pirms presē publicētajā informācijā norādītā termiņa;
- Objekta nosolītājs atsakās parakstīt pirkuma līgumu, kurš sastādīts atbilstoši šiem noteikumiem.

5.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” Valde.

6. Norēķini par nosolīto Objektu, maksāšanas līdzekļi un kārtība, ierakstīšana zemesgrāmatā.

6.1. Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra” Izsoles dalībniekam, kas atzīts par Objekta nosolītāju, izsniedz izziņu norēķinam par izsolē iegūto Objektu. Izsniegtā izziņa ir derīga līdz pirkuma līguma noslēgšanai.

6.2. Maksāšanas līdzekļi.

6.2.1. Maksājumus par nosolīto Objektu 100 procentu apmērā pircējs veic euro.

6.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, jāveic šādi norēķini:

6.3.1. Par objektu jānorēķinās šādā kārtībā:

- 1) Drošības nauda jāsamaksā līdz izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim;
- 2) Atlikušais maksājums par Objektu pārskaitāms euro VAS „Tiesu namu aģentūra” šo noteikumu 6.12.punktā noteiktajā termiņā.

6.4. Maksāšanas veids.

Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu uz šādiem banku kontiem:

6.4.1. Euro jāieskaita Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” (vienotais reģistrācijas numurs 40003334410) kontā – AS „SEB banka” konts nr. LV64UNLA0002021469371 ar atzīmi „Nekustamā īpašuma K. Barona ielā 8, Ludzā, izsole”.

6.5. Valsts akciju sabiedrības ”Tiesu namu aģentūra” ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis Objektu, noslēdz Objekta pirkuma līgumu.

6.6. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks nav norēķinājies par Objektu šo noteikumu 6.12.punktā minētajā kārtībā, tas zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Reģistrācijas maksa un drošības nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.

6.7. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Objekta pirkšanu par pašā nosolīto augstāko cenu. Vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par Objekta pirkšanu ir jāveic pilns norēķins par Objektu.

6.8. Gadījumi, kuros iespējama maksājuma termiņu pagarināšana.
Nav paredzēti.

6.9. Saskaņā ar 1.3.4.punktu, Ludzas evaņģeliski luteriskā draudzei divu darba dienu laikā pēc Objekta pirkuma līguma noslēgšanas tiek nosūtīts minētā līguma noraksts apdrošinātā vēstulē ar satura aprakstu.

6.10. Viena mēneša laikā Ludzas evaņģeliski luteriskā draudzei ir tiesības izlietot savas pirmpirkuma tiesības uz Objektu pēc Objekta pirkuma līguma noraksta saņemšanas saskaņā ar Komerclikuma 12.panta ceturto daļu.

6.11. Valsts akciju sabiedrība nekavējoties informē Objekta izsoles uzvarētāju, ka tiesību subjekts, kam ir tiesības izlietot pirmpirkuma tiesības, tās nav izlietojis viena mēneša laikā.

6.12. Ja pirmpirkuma tiesības netiek izlietotas, tad piecu darba dienu laikā no viena mēnešu iztecēšanas termiņa vai rakstveida atteikuma no Ludzas evaņģeliski luteriskās draudzes saņemšanas par atteikšanos izmantot pirmpirkuma tiesības:

6.12.1. Objekta pircējs pārskaita atlikušo maksājumu par objektu valsts akciju sabiedrībai „Tiesu namu aģentūra”;

6.12.2. valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra” un Objekta pircējs pie notāra paraksta nostiprinājuma lūgumu.

Valdes locekle



Santa Sausiņa

PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā

2018. gada __. _____

Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003334410, juridiskā adrese Baldones iela 1B, Rīga, LV-1007 (turpmāk – Pārdevējs), tās valdes locekles Santas Sausiņas personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr./personas kods _____, juridiskā adrese/dzīvesvietas adrese _____ (turpmāk – Pircējs), no otras puses,

Pircējs un Pārdevējs kopā/atsevišķi turpmāk – Puses/Puse,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, pamatojoties uz Pārdevēja 2018. gada __. _____ rīkotās nekustamā īpašuma Ludzā, K. Barona ielā 8, izsoles (identifikācijas numurs _____), turpmāk – izsole, rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Pārdevējs par šajā Līgumā noteikto pirkuma cenu pārdod un nodod īpašumā un Pircējs nopērk un pieņem īpašumā Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu K. Barona ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā, kadastra numurs 6801 504 0046, kas ēkas (būves kadastra apzīmējums 6801 004 0495 005) ar kopējo platību 460 m², turpmāk – Nekustamais īpašums.
- 1.2. Nekustamais īpašums tiek pārdots Pircējam ar visiem piederumiem, tiesībām un pienākumiem, kas ar šo objektu ir saistīti, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas pašlaik atrodas dabā.
- 1.3. Pārdevēja īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Ludzas zemesgrāmatu nodaļā, Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 6801 504 0046.

2. PIRKUMA CENA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Nekustamais īpašums tiek pārdots par izsolē nosolīto un šeit uzrādītu pirkuma cenu _____ EUR (_____ *euro* un _____ centi).
- 2.2. Pirkuma cena veido pilnīgu un visaptverošu samaksu Pārdevējam par Nekustamo īpašumu un jebkādam citām ar to saistītām tiesībām un priekšrocībām. Pirkuma cena netiks paaugstināta un ietver visus piemērojamos Latvijas Republikas nodokļus un nodevas (esošos un turpmākos), kas attiecināmi uz pirkuma cenu.
- 2.3. Pircēja iemaksātā izsoles nodrošinājuma nauda 3 330,00 EUR (trīs tūkstoši trīs simti trīsdesmit *euro* un 00 centi) apmērā tiek ieskaitīta pirkuma cenas samaksā.
- 2.4. Pirkuma cenu, ievērojot Līguma 2.3. punktu, Pircējs veicis saskaņā ar izsoles noteikumu 3.1.5.2. un 6.3.1. punkta noteikumiem.
- 2.5. Atlikušo Nekustamā īpašuma pirkuma cenas daļu _____ EUR (_____ *euro* un _____ centi) apmērā Pircējs samaksā izsoles noteikumu 6.12. punktā noteiktajā termiņā.
- 2.6. Īpašuma tiesības uz Līgumā noteikto Nekustamo īpašumu pāriet Pircējam ar tā reģistrācijas brīdi zemesgrāmatā.

3. PUŠU APLIECINĀJUMI, GRANTIJAS UN ATBILDĪBA

- 3.1. Parakstot šo Līgumu, Puses apliecina, ka ir novērtējušas Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, tai skaitā tā sastāvu un atrašanās vietu dabā, un tiesisko stāvokli, tā vērtības atbilstību pirkuma cenai, tādēļ šajā sakarā apņemas neizvirzīt nekādas savstarpējas pretenzijas un neprasīt šī Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 3.2. Parakstot šo Līgumu, Pārdevējs apliecina un garantē, ka:
 - 3.2.1. šī Līguma parakstīšanas brīdī Nekustamais īpašums ir Pārdevēja pilnīgs un neaprobežots īpašums, tas pirms Līguma noslēgšanas, kā arī Līguma noslēgšanas brīdī ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts aizliegums un tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot tos apgrūtinājumus, kuri jau ierakstīti zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu Līguma slēgšanas dienu.
 - 3.2.2. dienā, kad atbilstoši šim Līgumam Pircēja īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu tiks reģistrētas zemesgrāmatā, visi nodokļi, kā arī visi citi maksājumi, vai parādi, kas ir saistīti ar Nekustamo īpašumu, būs samaksāti.
- 3.3. Parakstot šo Līgumu, Pircējs apliecina un garantē, ka Pircējs ir persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga iegādāties Nekustamo īpašumu bez īpašām papildu formalitātēm un ka nepastāv nekādi juridiski šķēršļi ierakstīt Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā.

4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANA VALDĪJUMĀ

- 4.1. Nekustamais īpašums tiek nodots Pircēja lietojumā un valdījumā ar Līguma spēkā stāšanās dienu, ievērojot izsoles noteikumu 6.10. punkta nosacījumus. Īpašuma tiesības pāriet Pircējam pēc tā īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā. Risks par šī Līguma priekšmeta nejaušu bojāeju vai bojājumu pāriet uz Pircēju ar brīdi, kad Līguma priekšmets nonāk Pircēja lietojumā un valdījumā.
- 4.2. Puses vienojas, ka pēc Ludzas evaņģēliski luteriskās draudzes atteikuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu uz Nekustamo īpašumu saņemšanas, tie paraksta Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā tiek fiksēti skaitītāju rādījumi (ja ir uzstādīti uzskaites mēraparāti) un Pārdevējs nodod Pircējam:
 - 4.2.1. visus ar būvi saistītos atslēgu komplektus (ja tādi ir);
 - 4.2.2. būves tehniskās inventarizācijas lietu (oriģinālu vai apliecinātu kopiju);
 - 4.2.3. robežu plāna oriģinālu;
 - 4.2.4. citus dokumentus, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu un kas ir Pārdevēja rīcībā.

5. DARĪJUMA NOFORMĒŠANA UN IZDEVUMI

- 5.1. Puses vienojas, ka ne vēlāk, kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma 4.2. punktā noteiktā atteikuma saņemšanas, Puses pie notāra parakstīs zemesgrāmatai adresētu nostiprinājuma lūgumu par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Pircēja vārda. Vienlaikus Pārdevējs pilnvaro Pircēju iesniegt un saņemt zemesgrāmatā visus nepieciešamos dokumentus īpašuma tiesību reģistrācijai.
- 5.2. Visus izdevumus, kas saistīti ar zemesgrāmatu daļai adresēta nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību uz

PROJEKTS

Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, tai skaitā valsts un kancelejas nodevu par darījuma reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.

6. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA UN TĀ IZBEIGŠANA

- 6.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas abas Puses, un ir spēkā līdz pilnīgai abu Pušu saistību izpildei.
- 6.2. Līgums var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku Pušu vienošanos vai citādi, saskaņā ar šo Līgumu un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.3. Līguma noteikumi zaudē spēku brīdī, kad tiek izpildīts izsoles noteikumu 6.10. punkts – tiesību subjekts Ludzas evaņģēliski luteriskā draudze izlieto savas pirmpirkuma tiesības un Pārdevējs ir pārliecinājies, ka tiesību subjekts ir pārskaitījis Līguma 2.1. punktā noteikto pirkuma cenu uz Pārdevēja norēķinu kontu.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un, kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 7.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tā rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Pušu saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks ir pagarināms par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

8. PIEMĒROJAMĀIS LIKUMS UN STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

- 8.1. Līgums sastādīts Latvijas Republikā un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 8.2. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja Puses nevar panākt vienošanos sarunu ceļā 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad jebkurš strīds, kas izriet no Līguma, skar tā pārkāpšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek galīgi izšķirts Latvijas Republikas tiesā pēc prasītāja izvēles, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.

9. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 9.1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu, abpusēji izdevīgu.
- 9.2. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami Līgumam kā pielikums, kas pēc tam, kad to parakstījušas abas Puses, kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
- 9.3. Šī ir galēja vienošanās starp Pusēm un šis Līgums atceļ visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās. Neviena no Pusēm nebalstās uz kādiem iepriekš vai blakus apgalvojumiem, solījumiem attiecībā uz šo darījumu, kas nav iekļauti šajā Līgumā. Ar Līguma noslēgšanas brīdi jebkādas agrākās Pušu vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas attiecas uz Līguma priekšmetu, zaudē spēku un netiek ievērotas.