

SIA „Talsu namsaimnieks”

TREŠĀS IZSOLES

**“Nekustamā īpašuma- vienkārša koka ēkas (atpūtas māja),
„Usma”, Ģibuļu pagasts, Talsu novads, reģistrēta Ģibuļu pagasta
zemesgrāmatas nodaļā Nr.562, atsavināšana”**

N O L I K U M S

Talsi
2019

1. Izsoles pamatnoteikumi

1.1. Šis Nolikums nosaka kārtību, kādā izsludināma un rīkojama trešā izsole par nekustamā īpašuma - vienstāva kokas ēkas (atpūtas māja) atsavināšanu un pirkuma līguma slēgšanas tiesību publisku piešķiršanu.

1.2. Izsole tiek rīkota saskaņā ar „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” noteikumiem.

1.3. Izsoles mērķis ir nodrošināt SIA „Talsu namsaimnieks” Nolikumā minētā īpašuma atsavināšanu par iespējami augstāku tirgus cenu.

2. Izsoles rīkotājs

SIA „Talsu namsaimnieks” ,

Adrese: Ezeru laukums 2, Talsi, Talsu novads, LV-3201, tālr.: 63232150;

Vienotais reģistrācijas Nr. 41203035896

Norēķinu konts:

AS “SEB banka”

bankas kods: UNLALV2X

konta Nr. LV54 UNLA 0050 0150 3691 6

3. Izsoles objekts, izsoles objekta sākumcena, izsoles paaugstinājuma solis, nosolītā maksa

3.1. **Izsoles objekts** – SIA „Talsu namsaimnieks” (turpmāk- TNS) piederošs nekustamais īpašums-vienstāva koka ēka (atpūtas māja) „Usma”, Ģibuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.562 (turpmāk tekstā - Īpašums). Īpašums saistīts ar zemes gabalu ar kadastra Nr.8854 011 0001, kas reģistrēts Talsu novada Ģibuļu pagasta zemesgrāmatas 144.nodalījumā.

3.2. **Izsoles objekta sākumcena** ir **EUR 3710,00** (*trīs tūkstoši septiņi simti desmit eiro, nulle centi*).

3.3. Izsolē tiesības slēgt Īpašuma pirkuma līgumu tiek solītas ar augšupejošu soli, **izsoles paaugstinājuma solis** ir **EUR 100,00** (*viens simts eiro nulle centi*).

3.4. **Nosolītā maksa** ir maksa par 3.1. punktā minētā Īpašuma iegādi.

3.5. Izsoles uzvarētājs tiesības slēgt Īpašuma pirkuma līgumu ar TNS iegūst, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas TNS Valdē. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Īpašuma pirkuma līguma slēgšana atrunāta Nolikuma 13.punktā.

4. Izsoles komisija

4.1. Izsolē TNS vārdā organizē izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija), kas apstiprināta ar TNS Valdes priekšsēdētāja 2018.gada 18.septembra rīkojumu Nr.18/2-9/19.

4.2. Komisija lemj par visiem ar izsoles rīkošanu un norisi saistītajiem jautājumiem, veic visas darbības saskaņā ar izsoles Nolikumu.

5. Izsoles dalībnieki

5.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska persona vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu, un:

5.1.1. kas ir iemaksājusi TNS kontā Nolikuma 9.punktā minēto dalībnieka reģistrācijas maksu un 10.punktā minēto nodrošinājuma naudu;

- 5.1.2. kas ir reģistrēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas vai ārvalstu komercreģistrā (attiecas uz juridisku personu);
- 5.1.3. kam nav nodokļu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, kopsummā lielāki par 150 EUR katrā valstī;
- 5.1.4. kam nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās bankrotu;
- 5.1.5. kam nav parāda saistības pret TNS.
- 5.2. Piedalīšanās izsolē ir izsoles dalībnieka brīvas gribas izpausme.
- 5.3. Izsoles noteikumi visiem dalībniekiem ir vienādi, un visiem izsoles dalībniekiem ir vienādas iespējas sacensties par Īpašuma iegādes tiesību iegūšanu.

6. Izsoles norises laiks un vieta

6.1. **Izsoles norises vieta ir SIA „Talsu namsaimnieks” birojs, Ezeru laukumā 2, Talsos, Talsu novadā, laiks - 2019.gada 28.martā, plkst. 11:00.** Pretendentam uz reģistrāciju ir jāierodas līdz plkst. 10:30.

7. Izsoles izziņošana

7.1. Informācija par izsoli tiek publicēta TNS tīmekļa vietnē www.talsunamsaimnieks.lv (sadaļa „Izsoles”), Talsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.talsi.lv.

8. Nolikuma saņemšana, Nolikuma noteikumu grozīšana, Nolikuma saņēmēja reģistrācija, izsoles objekta apskate .

- 8.1. Ar elektronisko Nolikuma tekstu bez maksas var iepazīties TNS tīmekļa vietnē: www.talsunamsaimnieks.lv, sadaļā „Izsoles”.
- 8.2. Komisijai ir tiesības izdarīt grozījumus Nolikumā ne vēlāk kā līdz Nolikuma 6.punktā noteiktajam termiņam.
- 8.3. Par izsoles objekta apskates laiku līdz 2019.gada 21.martam jāvienojas ar kontaktpersonu: Dzintars Legzdīņš, mob.: 29498969, e-pasts: dzintars.legzdins@talsunamsaimnieks.lv.

9. Izsoles dalībnieku reģistrācijas maksa

- 9.1. Lai segtu ar izsoles organizēšanu saistītos izdevumus, katrs izsoles dalībnieks maksā dalībnieku reģistrācijas maksu **EUR 50.00** (*piecdesmit eiro, nulle centi*) apmērā, kura iemaksājama Nolikuma 2.punktā norādītajā TNS bankas norēķinu kontā.
- 9.2. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

10. Nodrošinājuma nauda

- 10.1. Izsoles dalībniekam līdz izsoles dienai ir jāiemaksā izsoles rīkotāja bankas norēķinu kontā nodrošinājuma naudu **EUR 371.00** (*trīs simti septiņdesmit viens eiro, nulle centi*) apmērā. Dalībniekam ir pienākums Izsoles komisijai iesniegt maksājuma uzdevumu, kas apliecina maksājumu veikšanu.
- 10.2. Dalībniekam, kurš ir iemaksājis nodrošinājuma naudu, taču nav ieradies uz izsoli, nodrošinājuma nauda 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc izsoles dalībnieka iesnieguma par naudas atmaksu saņemšanas TNS, tiek atmaksāta, pārskaitot to uz iesniegumā norādīto bankas norēķinu kontu.
- 10.3. Dalībniekam, kurš nav ieguvis Īpašuma iegādes tiesības, nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Dalībnieka iesnieguma par naudas atmaksas saņemšanu TNS, pārskaitot to uz iesniegumā norādīto bankas norēķinu kontu.
- 10.4. Izsoles uzvarētājam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta, ja tas pēc augstākās cenas nosolīšanas atsakās parakstīties protokolā vai nesamaksā nosolīto summu Nolikumā norādītajā termiņā vai nenoslēdz Īpašuma pirkuma līgumu ar Izsoles rīkotāju tā norādītajā termiņā.
- 10.5. Ja uz Izsoli ir ieradies tikai viens Dalībnieks, un tas atsakās parakstīties Izsoles protokolā par Īpašuma iegādes tiesību iegūšanu par Izsoles objekta sākumcenu vai nesamaksā Izsoles objekta sākumcenu Nolikumā norādītajā termiņā, vai atsakās slēgt Īpašuma pirkuma līgumu ar Izsoles rīkotāju tā norādītajā termiņā atbilstoši Nolikuma nosacījumiem, nodrošinājuma nauda atmaksāta netiek.
- 10.6. Izsoles uzvarētājam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta. Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta Īpašuma pirkuma maksā, samazinot Īpašuma pirkuma maksu.

10.7. Gadījumā, ja TNS Valde neapstiprina izsoles rezultātus, izsoles uzvarētājam nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta ar pārskaitījumu uz izsoles dalībnieka bankas kontu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Valdes attiecīga lēmuma pieņemšanas.

10.8. Veicot nodrošinājuma naudas atmaksu, no tās tiek ieturētas visas banku nodevas un komisijas (ja tādas tiek piemērotas saskaņā ar komercbanku noteikumiem).

11. Izsoles dalībnieku reģistrācija izsoles dienā

11.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta 2019.gada 28.marta, plkst. 10:30;

11.2. Izsoles dalībniekus, kas izpildījuši Nolikumā noteiktās prasības reģistrē Izsoles Dalībnieku reģistrā, norādot šādas ziņas:

11.2.1 Izsoles dalībnieka kārtas numuru;

11.2.2 vārdu un uzvārdu, personas kods/juridiskai personai nosaukumu un reģistrācijas Nr.;

11.2.3 Izsoles dalībnieka adresi un kontakttālruna numuru.

11.2.4 Atzīmi par nodrošinājuma naudas un izsoles dalībnieku reģistrācijas maksas samaksu.

11.3. Pēc reģistrācijas izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas kartīti ar numuru, kas atbilst Izsoles dalībnieku reģistrā ierakstītajam kārtas numuram.

11.4. Izsoles dalībnieks, parakstoties dalībnieku reģistrācijas žurnālā apliecina, ka ir iepazinies ar Nolikumu, Izsoles norises nosacījumiem, pārsūdzēšanas kārtību un Īpašuma pirkuma līguma noteikumiem, tie ir skaidri saprotami un pretenziju nav.

11.5. Izsoles dalībnieks izsoles Komisijai uzrāda:

11.5.1. **fiziska persona** - pasi vai personas apliecību (ID karti);

11.5.2. **juridiskas personas pārstāvis - pasi vai personas apliecību (ID karti) un pilnvaru**, kurā norādītas pilnvarojuma robežas un apliecinājums, ka visas pārstāvja darbības norādītā pilnvarojuma robežās ir pilnībā saistošas pretendentam;

11.6. Izsoles dalībnieks izsoles komisijai iesniedz:

11.6.1. maksājumu dokumentus par dalībnieku reģistrācijas un nodrošinājuma naudas iemaksu;

11.6.2. Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra (turpmāk – UR) vai līdzvērtīgas iestādes citā valstī, kur Pretendents reģistrēts, izziņu, kas apliecina, ka Pretendents, kas ir juridiska persona ir reģistrēts likumā noteiktajā kārtībā un nav atzīts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, viņa saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta un norādīta informācija par paraksta tiesībām (izsniegtu ne agrāk par vienu mēnesi pirms iesniegšanas dienas);

11.6.3. Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk – VID) vai citas nodokļu administrācijas iestādes Latvijā vai līdzvērtīgas nodokļu administrācijas iestādes citā valstī, kur Pretendents reģistrēts, izziņu, kas apliecina, ka Pretendentam nav nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu (uz Izsoles izsludināšanas dienu).

11.7. Ja Pretendents nav iesniedzis Nolikuma 11.6.2. un 11.6.3. punktos minētās UR, VID vai līdzvērtīgas iestādes citā valstī izziņas, Komisijai ir tiesības minētos datus pirms Izsoles pārbaudīt publiski pieejamās datu bāzēs (www.firmas.lv, https://www6.vid.gov.lv/vid_pdb/npar, <https://maksatnespeja.ur.gov.lv/insolvency/search/lv>, u.c.).

12. Izsoles norise

12.1. Izsole notiek, ja izsolei reģistrējas vismaz viens izsoles dalībnieks.

Ja noteiktajā laikā uz Izsolei ierodas tikai viens Dalībnieks, Izsoles vadītājs piedāvā vienīgajam Izsoles Dalībniekam (turpmāk – Vienīgais Dalībnieks) slēgt Īpašuma pirkuma līgumu par Izsoles objekta sākumcenu.

12.2. Vienīgajam Dalībniekam ir pienākums nekavējoties parakstīties Izsoles protokolā par Īpašuma iegādes tiesību iegūšanu par Izsoles objekta sākumcenu.

12.3. Izsoles telpā tiek ielaistas personas, kuras ir reģistrētas kā izsoles dalībnieki.

12.4. Izsoles gaita tiek protokolēta.

12.5. Izsoles Nolikuma 6.1. punktā noteiktajā laikā izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo Izsoles objektu, paziņo izsoles objekta sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu maksa par tiesībām paaugstināma ar katru nākamo solījumu. Izsole sākas ar piedāvājumu pirkt Īpašumu par izsoles objekta sākumcenu. Katram Izsoles dalībniekam ir tiesības 1 (vienu) reizi Izsoles laikā lūgt pārtraukumu uz 5 (piecām) minūtēm.

12.6. Solīšanas gaitā izsoles dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti. Izsoles vadītājs nosauc solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto maksu. Ja neviens no dalībniekiem augstāku maksu vairs

nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesietiena Izsoles objekta maksas apmērs uzskatāms par nosolītu.

12.7. Gadījumā, ja izsoles laikā tiek konstatēts, ka izsoles dalībnieks - personas pilnvarotais pārstāvis nosolījis maksu, kuras apmērs pārsniedz tai izsniegtajā pilnvarā norādīto pilnvarojuma robežu, Komisijas priekšsēdētājam ir tiesības noraidīt izsoles dalībnieka solījumu, par to izdarot atzīmi izsoles protokolā.

12.8. Dalībniekam, kurš pēdējais piedāvājis augstāko maksu (turpmāk - Nosolītājs), pēc nosolīšanas nekavējoties ar parakstu protokolā jāapliecina tajā norādītās maksas atbilstība nosolītajai.

12.9. Nosolītājs, kurš ir nosolījis attiecīgo Izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Šādā gadījumā tiesības slēgt Īpašuma pirkuma līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu.

12.10. Izsoles vadītājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.

12.11. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā, kurš paliek Izsoles rīkotāja rīcībā. Izsoles uzvarētājam tiek izsniegta Izsoles protokola kopija.

13. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

13.1. Izsoles komisija atzīst izsoli par nenotikušu, ja:

13.1.1. izsolei nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;

13.1.2. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola Izsoles objekta sākumcenu;

13.1.3. Nosolītājs Nolikuma 13.3.punktā noteiktā termiņā nesamaksā nosolīto cenu, par kuru viņš nosolījis Īpašumu.

13.2. Izsoles komisija izsoles protokolu kopā ar pārējiem dokumentiem iesniedz TNS Valdē izsoles rezultātu apstiprināšanai. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas TNS Valdē, izsoles komisija rakstveida informē Nosolītāju par izsoles rezultātu apstiprināšanu un aicina samaksāt piedāvāto augstāko nosolīto cenu.

13.3. Piedāvāto augstāko nosolīto cenu par Īpašumu atrēķinot iemaksāto nodrošinājuma naudu, Nosolītājs samaksā 5 (piecu) darba dienu laikā no rakstveida informācijas par rezultātu apstiprināšanu izsūtīšanas dienas.

13.4. Pēc 13.3.punktā minēto maksājumu veikšanas, tiek slēgts Īpašuma pirkuma līgums.

13.5. Visus izdevumus par Īpašuma pirkuma līgumu, nostiprinājuma līguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus, kas saistīti ar 3.1. punktā noteiktā Nekustamā īpašuma tiesību pārreģistrāciju zemesgrāmatā sedz Nosolītājs.

13.6. TNS Valde neapstiprina izsoles rezultātus, ja:

13.6.1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

13.6.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;

13.6.3. atklājas, ka Nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.

Pielikumā:

- Nr. 1- Īpašuma pirkuma līguma projekts;
- Nr.2 - Pieņemšanas- nodošanas akts.

PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____

Talsos,

2019.gada __. _____

SIA „Talsu namsaimnieks” (turpmāk – TNS), vienotais reģistrācijas Nr.41203035896, tās valdes priekšsēdētāja Egila Barisa personā, kurš rīkojas uz 06.02.2017.komecpilnvaru Nr.321, turpmāk – PĀRDEVĒJS, no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr./personas kods _____, turpmāk – PIRCĒJS, no otras puses, abi kopā turpmāk – LĪDZĒJI, katrs atsevišķi - LĪDZĒJS, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, pamatojoties uz PĀRDEVĒJA trešās izsoles: “Nekustamā īpašuma- vienstāva koka ēkas (atpūtas mājas), „Usma”, Ģibuļu pagasts, Talsu novads, reģistrētas Ģibuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.562, atsavināšana”, (turpmāk – IZSOLE) rezultātiem, noslēdzam šādu LĪGUMU, kas ir saistošs LĪDZĒJU mantiniekiem un tiesību pārņēmējiem:

1. LĪGUMA priekšmets

- 1.1. PĀRDEVĒJS par šajā LĪGUMĀ noteikto pirkuma cenu pārdod un nodod īpašumā un PIRCĒJS nopērk un pieņem īpašumā PĀRDEVĒJAM piederošo Īpašumu:
 - 1.1.1. Nekustamo īpašumu – vienstāva koka ēku (atpūtas māju), kas reģistrēta Ģibuļu pagasta zemesgrāmatas 562. nodalījumā, kadastra Nr.8854 011 0001, (turpmāk – NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS).
- 1.2. NEKUSTAMĀIS 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 LĪGUMA 1.1.1.punktā noteikto NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ir nostiprinātas Ģibuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 562.

2. Pirkuma cena un tās samaksas kārtība

- 2.1. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS tiek pārdots par izsolē nosolīto un šeit uzrādītu Pirkuma cenu EUR _____,00 EUR (_____ eiro 00 centi), t.sk. PVN EUR _____).
- 2.2. Pirkuma cena veido pilnīgu un visaptverošu samaksu PĀRDEVĒJAM par NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un jebkādām 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 EUR 424,00 (*četri simti divdesmit četri eiro, nulle centi*) apmērā tiek ieskaitīta Pirkuma cenas samaksā.
- 2.4. Pirkuma cenu, ievērojot LĪGUMA 2.3.punktu, PIRCĒJS veicis saskaņā ar IZSOLES noteikumu 13.3.punkta noteikumiem.
- 2.5. Īpašuma tiesības uz LĪGUMĀ noteikto NEKUSTAMO ĪPAŠUMU pāriet PIRCĒJAM ar to reģistrācijas brīdi zemesgrāmatā.

3. LĪDZĒJU apliecinājumi, garantijas un atbildība

- 3.1. Parakstot šo LĪGUMU, LĪDZĒJI apliecina, ka ir novērtējuši 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 NEKUSTAMĀIS 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.

- 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;
 - 3.2.3. līdz PIRCĒJA īpašuma tiesību uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU nostiprināšanai zemesgrāmatā, PĀRDEVĒJS vai viņa pilnvarnieki neveiks nekādas darbības, kas pasliktina NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, tai skaitā nedos tiesības citām personām veikt jebkādas darbības, kas pasliktina NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA faktisko stāvokli un/vai samazina tā vērtību;
 - 3.2.4. dienā, kad atbilstoši šim LĪGUMAM PIRCĒJA īpašumtiesības uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU tiks reģistrētas zemesgrāmatā NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS nebūs iznomāts;
 - 3.2.5. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS nav kultūras piemineklis, un tas neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā.
- 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.
- 3.4. Par visām trešo personu iespējamajām sūdzībām un prasībām par NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, kas pamatojas uz attiecībām, kuru pamats ir radies un kas eksistējušas starp PĀRDEVĒJU un trešajām personām līdz LĪGUMA parakstīšanas dienai, PĀRDEVĒJS atbild patstāvīgi un ar LĪGUMU apņemas tās risināt uz sava rēķina bez PIRCĒJA piedalīšanās. PĀRDEVĒJS neatbildēs par jebkāda veida apgrūtinājumiem vai aizliegumiem uz pārdoto NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, kuru pamats būs radies pēc īpašuma tiesību pārejas PIRCĒJAM.

4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošana valdījumā

- 4.1. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS tiek nodots PIRCĒJA lietojumā un valdījumā ar LĪGUMA spēkā stāšanās dienu. Īpašuma tiesības pāriet PIRCĒJAM pēc tā īpašuma tiesību uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU 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. Par visiem ienākumiem un izdevumiem no NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA, nodokļiem un citiem obligātajiem maksājumiem, kas tam piekrīt, LĪDZĒJI vienojas norēķināties pēc stāvokļa uz šī LĪGUMA parakstīšanas dienu. PĀRDEVĒJA parādu, ja tādi izrādītos, PIRCĒJS nepārņem.
- 4.3. LĪDZĒJI vienojas, ka tie paraksta NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā tiek fiksēti skaitītāju rādījumi (ja ir uzstādīti uzskaites mēraparāti) un PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJAM:
 - 4.3.1. Visus ar būvēm saistītos atslēgu komplektus (ja tādi ir);
 - 4.3.2. Būvju tehniskās inventarizācijas lietas (oriģināls vai apliecināta kopija);
 - 4.3.3. Citus dokumentus, kas attiecas uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un kas ir PĀRDEVĒJA rīcībā.

5. Darījuma noformēšanas un izdevumi

- 5.1. LĪDZĒJI vienojas, ka ne vēlāk, kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc LĪGUMA parakstīšanas, LĪDZĒJI 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 nodaļai adresēta nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību uz 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 parakstījuši abi LĪDZĒJI, un ir spēkā līdz pilnīgai abu LĪDZĒJU saistību izpildei.
- 6.2. LĪGUMS var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku LĪDZĒJU vienošanos vai citādi, saskaņā ar šo LĪGUMU un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7. Nepārvarama vara

- 7.1. LĪDZĒJI 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 LĪDZĒJIEM nav iespējams ietekmēt.
- 7.2. LĪDZĒJAM, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otram LĪDZĒJAM (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 LĪDZĒJU saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks ir pagarināms par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

8. Piemērojamais likums un strīdu izšķiršanas kārtība

- 8.1. LĪGUMS sastādīts Latvijas Republikā un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 8.2. Domstarpības starp LĪDZĒJIEM un attiecības, kas saistītas ar LĪGUMA izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja Puses nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, tad jebkurš strīds, kas izriet no LĪGUMA, skar tā pārkāpšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek galīgi izšķirts Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.

9. Pārējie noteikumi

- 9.1. LĪDZĒJI apliecina, ka tiem ir saprotams LĪGUMA saturs un nozīme, ka tie 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 parakstījuši abi LĪDZĒJI, kļūst par neatņemamu LĪGUMA sastāvdaļu.
- 9.3. Šī ir galēja vienošanās starp LĪDZĒJIEM un šis LĪGUMS atceļ visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās. Neviens no LĪDZĒJIEM nebalstās uz kādiem iepriekš vai blakus apgalvojumiem, solījumiem attiecībā uz šo darījumu, kas nav iekļauti šajā LĪGUMĀ. Ar LĪGUMA noslēgšanas brīdi jebkādas agrākās LĪDZĒJU vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas attiecas uz LĪGUMA priekšmetu, zaudē spēku un netiek ievērotas.
- 9.4. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.
- 9.5. Papildus LĪGUMAM, LĪDZĒJI apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu LĪGUMA pienācīgu izpildi, un ātrāku tā mērķa sasniegšanu un LĪDZĒJU tiesību realizēšanu.
- 9.6. LĪDZĒJI vienojas, ka šajā LĪGUMĀ paredzētās saistības pildīs personīgi.
- 9.7. LĪDZĒJI apņemas nekavējoties paziņot viens otram par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt LĪGUMA pienācīgu izpildi. LĪDZĒJI uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 9.8. LĪGUMS, tā noteikumu saturs, kā arī visa informācija, kuru LĪDZĒJI atklājuši viens otram LĪGUMA sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otra LĪDZĒJA iepriekšējas rakstveida piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus.

- 9.9. LĪGUMS sastādīts uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā trīs eksemplāros, pa vienam LĪGUMA eksemplāram katram no LĪDZĒJIEM un viens, kas iesniedzams zemesgrāmatā.
- 9.10. Līguma ir viens pielikums (NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošanas – pieņemšanas akts).

10. LĪDZĒJU paraksti un rekvizīti:

PĀRDEVĒJS:

SIA „Talsu namsaimnieks”

Vienotais reģ. Nr. 41203035896

Ezeru laukums 2, Talsi, Talsu novads, LV-3201

Banka: AS “SEB banka”

Bankas kods: UNLALV22,

Konts: LV54UNLA0050015036916

PIRCĒJS

Reģ. Nr./p.k. _____

_____, _____, LV-

Banka: _____

Bankas kods: _____

Konts: _____

_____ E.Bariss
Valdes priekšsēdētājs

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIENĒMŠANAS- NODOŠANAS AKTS

_____ ,

2019.gada __._____

SIA „Talsu namsaimnieks” (turpmāk – TNS), vienotais reģistrācijas Nr.41203035896, tās valdes priekšsēdētāja Egila Barisa personā, kurš rīkojas pamatojoties uz 06.02.2017. komercpilnvaru Nr.321, turpmāk – PĀRDEVĒJS, no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr./personas kods _____, turpmāk – PIRCĒJS, no otras puses, abi kopā turpmāk – LĪDZĒJI, katrs atsevišķi - LĪDZĒJS,

Pamatojoties uz LĪGUMA 4.1.punktu, sastādīja šo aktu (turpmāk – Akts) par sekojošo:

1. PĀRDEVĒJS ir atbrīvojis NEKUSTAMO ĪPAŠUMU no tam piederošajām kustamajām mantām un ar šo pieņemšanas- nodošanas aktu nodod NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PIRCĒJAM tādā faktiskā stāvoklī, kādā tas atrodas LĪGUMA slēgšanas dienā, un PIRCĒJS pieņem NEKUSTAMO ĪPAŠUMU savā valdījumā un turējumā, un tam nav nekādu pretenziju pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā.
2. Līdzēji akta parakstīšanas brīdī fiksē elektrības skaitītāja Nr. _____, kas uz akta parakstīšanas brīdi ir _____.
3. Vienlaikus ar pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanu, PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJAM:
 - 3.1.1. Visus ar būvēm saistītos atslēgu komplektus;
 - 3.2.2. Dokumentus, kas attiecas uz NEKUSTAMO ĪPAŠUMU un kas ir PĀRDEVĒJA rīcībā.
4. Akts sastādīts un parakstīts 2 eksemplāros, katram LĪDZĒJAM pa vienam eksemplāram un viens iesniegšanai zemesgrāmatā, un tas ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
5. LĪDZĒJU paraksti

Pieņēma:

Nodeva:

<p>SIA „Talsu namsaimnieks” Vienotais reģistrācijas Nr. 41203035896</p> <p style="text-align: right;">_____ E.Bariss Valdes priekšsēdētājs</p>	<p>_____</p> <p>Reģ. Nr./p.k. _____</p> <p>_____</p>
---	--