

PIRKUMA LĪGUMS

Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas datums

Nr. _____

Mēs, zemāk parakstījušies:

VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBA „LATVIJAS AUTOCEĻU UZTURĒTĀJS”,
reģistrācijas Nr.40003356530, juridiskā adrese: Krustpils iela 4, Rīga, turpmāk līgumā dēvēts –
„PĀRDEVĒJS”, no vienas puses, kura vārdā un interesēs, pamatojoties uz
..... un
....., reģistrācijas Nr./pers.kods....., juridiskā/deklarētā adrese
....., turpmāk līgumā dēvēts- „PIRCĒJS”, no otras puses, kura vārdā un interesēs,
pamatojoties uz, darbojas, „PĀRDEVĒJS” un „PIRCĒJS” abi kopā
līgumā dēvēti- „Līgumslēdzēji” vai „Puses”, labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem,
noslēdzam šādu Pirkuma līgumu (turpmāk tekstā- Līgums):

1. Vispārīgie noteikumi:

1.1. PĀRDEVĒJAM Valsts akciju sabiedrībai „Latvijas autoceļu uzturētājs” pieder nekustamie
īpašumi:

1.1.1. „CEĻINIEKI”, kas atrodas ALOJAS PAGASTĀ, LIMBAŽU NOVADĀ, ar kadastra Nr.
6627 002 0026, un kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0449, 1,97 ha
platībā un trīs ēkām/būvēm- remontmehāniskās darbnīcas, kantora ar kadastra apzīmējumu
6627 002 0026 001, sūknētavas ar kadastra apzīmējums 6627 002 0026 003, šķūņa ar kadastra
apzīmējums 6627 002 0026 005, uz ko īpašuma tiesības PĀRDEVĒJAM ir nostiprinātas un
pamatojas ar ierakstiem Vidzemes rajona tiesas Alojās pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā
Nr.100000103798;

1.1.2. „CEĻINIEKI 1”, kas atrodas ALOJAS PAGASTĀ, LIMBAŽU NOVADĀ, ar kadastra Nr.
6627 002 0031, un kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0508, 0,007 ha
platībā un vienas būves- transformatora ēkas ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0026 002, uz
ko īpašuma tiesības PĀRDEVĒJAM ir nostiprinātas un pamatojas ar ierakstiem Vidzemes
rajona tiesas Alojās pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000495097.-/-

1.2. Šī Līguma 1.1. punktā noteiktie nekustamie īpašumi- „CEĻINIEKI”, kas atrodas ALOJAS
PAGASTĀ, LIMBAŽU NOVADĀ, ar kadastra Nr.6627 002 0026, un „CEĻINIEKI 1”, kas atrodas
ALOJAS PAGASTĀ, LIMBAŽU NOVADĀ, ar kadastra Nr.6627 002 0031, tiek atsavināti kopīgi
kā lietu kopība, pamatojoties uz PĀRDEVĒJA 2025.gada ____ izsoles,- Nekustamā
īpašuma „Ceļinieki”, Alojās pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra Nr.6627 002 0026 un
„Ceļinieki 1”, Alojās pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra Nr.6627 002 0031, atsavināšanai,
rezultātiem (turpmāk tekstā -Izsole).-/-

1.3. Uz Līguma 1.1.1. punktā norādītā zemes gabala “Ceļinieki”, Alojās pagasts, Limbažu
novads, ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0449, atrodas citai juridiskai personai piederoša ēka
ar kadastra numuru 6627 502 0030, kadastra apzīmējumu 6627 002 0026 004, pēc adreses
“Ceļinieki 2”, Alojās pagasts, Limbažu novads (turpmāk-Ēka), par ko, saistībā ar nepieciešamo
platību (500 m2) tās uzturēšanai, noslēgts zemes nomas līgums ar līguma termiņu līdz
2026.gada 31.maijam. Nomas līgums zemesgrāmatā nav reģistrēts.-/-

1.4. PĀRDEVĒJAM piederošā, Līguma 1.1.punktā nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā
Ēkas īpašniekam ir pirmpirkuma tiesība.-/-

Nemot vērā iepriekšminēto, PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS vienojas par sekojošo Līgumā:

2.Līguma priekšmets

2.1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem, PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk šī Līguma 1.1.punktā noteiktos nekustamos īpašumus:

2.1.1. „CEĻINIEKI”, kas atrodas ALOJAS PAGASTĀ, LIMBAŽU NOVADĀ, ar kadastra Nr. 6627 002 0026, un kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0449, 1,97 ha platībā un trīs ēkām/būvēm- remontmehāniskās darbnīcas, kantora ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0026 001, sūknētavas ar kadastra apzīmējums 6627 002 0026 003, šķūņa ar kadastra apzīmējums 6627 002 0026 005, pilnā tā sastāvā, ar visām tā būtiskajām daļām, blakus lietām un tā likumiskajiem piederumiem un pienākumiem, kādi tie ir minēti šajā Līgumā, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas pašlaik atrodas dabā;

2.1.2. „CEĻINIEKI 1”, kas atrodas ALOJAS PAGASTĀ, LIMBAŽU NOVADĀ, ar kadastra Nr. 6627 002 0031, un kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0508, 0,007 ha platībā un vienas būves- transformatora ēkas ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0026 002, pilnā tā sastāvā, ar visām tā būtiskajām daļām, blakus lietām un tā likumiskajiem piederumiem un pienākumiem, kādi tie ir minēti šajā Līgumā, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas pašlaik atrodas dabā.

2.2. Šajā Līgumā 2.1.1. un 2.1.2. punktos abi nekustamie īpašumi tiek pārdoti PIRCĒJAM abi kopīgi kā lietu kopība un turpmāk kopā tiek dēvēti – PĀRDODAMĀIS ĪPAŠUMS. -/-

2.3. Ņemot vērā, ka saskaņā ar Līguma 1.3. un 1.4.punktā noteikto, Ēkas īpašniekam ir gan likumiskā, gan ar līgumu pieligtā pirmpirkuma tiesība uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU tā atsavināšanas gadījumā, PĀRDEVĒJS, pirmpirkuma tiesību piedāvāšanai iesniedz šo Līgumu Ēkas īpašniekam.-/-

2.4. PĀRDEVĒJS apņemas Ēkas īpašniekam piedāvāt pirmpirkuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU 3 (trīs) dienu laikā no šī Līguma noslēgšanas. Ja PĀRDEVĒJS 30 dienu laikā no piedāvājuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu nosūtišanas dienas, saņem Ēkas īpašnieka piekrišanu izmantot pirmpirkuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, PĀRDEVĒJS nosūta PIRCĒJAM paziņojumu par to, ka tiek izmantotas pirmpirkuma tiesības un Līgums uzskatāms par izbeigtu no paziņojuma saņemšanas dienas un PIRCĒJAM, 10 (desmit) dienu laikā no paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, saņemšanas, tiek atmaksāta Līguma 3.1.punktā noteiktā iemaksātā pirkuma maksa.-/-

3.Pirkuma maksa un norēķinu kārtība

3.1. Līgumslēdzēji, apskatījuši PĀRDODAMO ĪPAŠUMU „CEĻINIEKI”, kas atrodas ALOJAS PAGASTĀ, LIMBAŽU NOVADĀ, ar kadastra Nr. 6627 002 0026, un „CEĻINIEKI 1”, kas atrodas ALOJAS PAGASTĀ, LIMBAŽU NOVADĀ, ar kadastra Nr. 6627 002 0031, dabā, un saskaņā ar Izsolē nosolīto augstāko cenu PĀRDODAMAJAM ĪPAŠUMAM, novērtējuši to par abpusēji noteiktu un šajā Līgumā uzrādītu pirkuma summu _____ EUR (_____ euro, 00 centi), ko PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā PĀRDEVĒJAM līdz šī Līguma noslēgšanai. Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumu, pirkuma summai pievienotās vērtības nodoklis netiek piemērots.-/-

3.2. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai, šā Līgumā 3.1.punktā noteiktās kopējās pirkuma maksas, kas sastāda _____ EUR (_____ euro, 00 centi), samaksai, ir veicis šādus maksājumus:

3.2.1. 2025.gada ____ PIRCĒJS ir samaksājis ____ EUR (_____ euro, 00 centi) PĀRDEVĒJAM kā Izsoles drošības naudu, ko apliecina ____ paziņojums par ienākošo maksājumu, un, kas saskaņā ar šīs Izsoles noteikumiem, ir ieskaitīta PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA pirkuma summā.-/-

3.2.2. Visu atlikušo pirkuma summu par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, kas sastāda ____ EUR (_____ euro, 00 centi), PIRCĒJS ir samaksājis PĀRDEVĒJAM, kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemta 2025.gada ____, ko apliecina ____ 2025. paziņojums par ienākošo maksājumu.-/-

3.3. PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS apliecina, ka slēdzot šo Līgumu viņi ir vienojušies par PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA pirkuma summu, atzīst to par PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA patieso vērtību, un starp viņiem savstarpēju pretenziju par to nepastāv un viņi atsakās celt viens pret otru prasību šī Līguma atcelšanai pārmērīgu zaudējumu dēļ. -/-

3.4. Izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma reģistrāciju un PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA korroborāciju zemesgrāmatu nodaļā, sedz PIRCĒJS.-/-

4. Pušu atbildība

4.1. Īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU pāriet PIRCĒJAM ar brīdi, kad nostiprinātas PIRCĒJA īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU zemesgrāmatā, t.sk., no šī brīža PIRCĒJS maksā visus nodokļus un nodevas par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU.-/-

4.2. PĀRDEVĒJS apņemas nodot PIRCĒJAM, bet PIRCĒJS apņemas pieņemt šeit zemāk norādītus dokumentu oriģinālus, kas ir nepieciešami PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā, par ko sastādāms atsevišķs PĀRDEVĒJA un PIRCĒJA parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts, un tieši:

1) PĀRDEVĒJA parakstīts un notariāli apliecināts Nostiprinājuma lūgums šā noslēgtā Pirkuma līguma reģistrācijai Zemesgrāmatā un PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU zemesgrāmatu nodaļā;

2) zemesgrāmatu apliecība PĀRDODAMAJAM ĪPAŠUMAM;

3) Publikācijas izdruka no LR oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis”, par nekustamā īpašuma „Ceļinieki”, Alojās pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra Nr.6627 002 0026 un „Ceļinieki 1”, Alojās pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra Nr.6627 002 0031, izsoli;

4) VAS “Latvijas autoceļu uzturētājs” valdes lēmuma izraksts par nekustamā īpašuma „Ceļinieki”, Alojās pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra Nr.6627 002 0026 un „Ceļinieki 1”, Alojās pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra Nr.6627 002 0031, atsavināšanas izsoles rezultātiem;

5) paziņojums par atteikumu izmantot pirmpirkuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU.-/-

4.3. Gadījumā, ja pēc Līguma 7.2. punktā noteiktā termiņa notecēšanas PIRCĒJS savas vainas dēļ, neiesniedz dokumentus Zemesgrāmatā PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, PĀRDEVĒJS ir tiesīgs pieprasīt PIRCĒJAM maksāt līgumsodu 0.5% (piecas desmitdaļas procenta) apmērā no kopējās pirkuma summas par katru nokavējuma dienu, līdz dienai, kad saņemts zemesgrāmatas apliecinājums par dokumentu saņemšanu, bet kopumā ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no kopējās pirkuma summas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PIRCĒJU no līgumsaistību izpildes.-/-

5. Garantijas

5.1. PĀRDEVĒJS apliecina un garantē, ka šī Līguma noslēgšanai nav juridisku šķēršļu, proti – ka PĀRDODAMĀIS ĪPAŠUMS pieder vienīgi PĀRDEVĒJAM un līdz šī Līguma noslēgšanai PĀRDODAMĀIS ĪPAŠUMS nav nevienam citam atsavināts vai atdāvināts, nav iznomāts, izņemot Līguma 1.3.punktā norādīto, nav nodots patapinājumā, nav iekļāts, par to nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums, par to nav nenokārtotu maksājumu vai trešo personu prasījumu. -/-

5.2. PIRCĒJS apliecina, ka PĀRDEVĒJS ir informējis PIRCĒJU, ka Līguma noslēgšanas brīdī spēkā esošs ir starp PĀRDEVĒJU un Ēkas īpašnieku noslēgtais zemes nomas līgums par PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA daļas 500 m2 platībā, iznomāšanu. Nomas līgums zemesgrāmatā nav reģistrēts. -/-

5.3. PĀRDEVĒJS atbild par visām prasībām, kā arī par visām trešo personu varbūtējām prasībām, t.sk., nekustamā īpašuma nodokļa, citu nodokļu un nodevu samaksu kas attieksies uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU un kuru tiesiskais pamats radies līdz brīdim, kad PIRCĒJS īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU nostiprinājis zemesgrāmatā. PĀRDEVĒJS neatbild par Līguma 5.2. punktā noteiktā zemes nomas līguma ar Ēku īpašnieku turpmākajām

nomas tiesiskajām attiecībām no brīža, kad PIRCĒJS reģistrējis savas īpašuma tiesības uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU zemesgrāmatā. -/-

5.4. PIRCĒJS apliecina, ka viņš ir iepazinies ar visu zemesgrāmatā, Valsts kadastra informācijas sistēmā esošo informāciju par PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, kā arī ir iepazinies ar PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA sastāvu, faktisko stāvokli un tā robežām dabā, un viņam saistībā ar to nav nekādu iebildumu un pretenziju pret PĀRDEVĒJU. -/-

5.5. Gadījumā, ja pēc šī Līguma noslēgšanas mainās Latvijas Republikas tiesību akti un PIRCĒJAM savu īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU ir nepieciešams saņemt dokumentus, kas nav uzrādīti šā Līguma 4.2. punktā un kurus var saņemt tikai PĀRDEVĒJS, tad šajā gadījumā PĀRDEVĒJS apņemas nekavējoties saņemt un nodot PIRCĒJAM šādus nepieciešamos dokumentus. -/-

5.6. PIRCĒJS apliecina, ka vienlaicīgi ar īpašuma tiesību un PĀRDODAMO ĪPAŠUMU nostiprināšanu zemesgrāmatā, PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS savā starpā noslēgs zemes nomas līgumu par zemes gabala daļas _____ platībā, kas atrodas _____, nodošanu nomas lietošanā PĀRDEVĒJAM, ar līguma darbības termiņu līdz _____, un piekrist, ka noslēgtais zemes nomas līgums tiek reģistrēts zemesgrāmatā. -/-

6. Nepārvarama vara

6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju šā Līguma saistību neizpildi, ja pienācīga saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā. -/-

6.2. Par šā Līguma 6.1. punktā minētajiem nepārvaramas varas apstākļiem, kurus nevarēja iepriekš paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti: stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, terorisms, valsts pārvaldes iestāžu rīcība, tādu tiesību aktu pieņemšana un stāšanās spēkā, kuri būtiski ierobežo vai kavē Puses izpildīt savas no Līguma izrietošās saistības. -/-

6.3. Gadījumā, ja kādai no Līgumslēdzējām pusēm nav iespējams pienācīgi izpildīt savas līgumsaistības sakarā ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, tai nekavējoties - bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā - pēc šādu apstākļu iestāšanās rakstiski jāpaziņo par to otrai Līgumslēdzējai pusei un jāiesniedz viņai dokuments, kurš apliecinātu nepārvaramas varas apstākļa iestāšanās faktu. Līgumslēdzēja puse, kas neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā uz līgumsaistību neizpildes (nepienācīgas izpildes) pamatu. -/-

7. Pilnvarojums

7.1. PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS izsaka savu piekrišanu veikt šā noslēgtā pirkuma Līguma reģistrāciju un PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, par ko gādāt visās iestādēs un visus šai lietai nepieciešamos dokumentus pieprasīt, iesniegt un saņemt PĀRDEVĒJS pilnvaro PIRCĒJU. -/-

7.2. PĀRDEVĒJS pilnvaro PIRCĒJU un PIRCĒJS apņemas 20 (divdesmit) dienu laikā pēc šā Līguma 4.2. punktā noteikto dokumentu, t.sk., paziņojuma par pirmpirkuma tiesību neizmantošanu, saņemšanas, iesniegt visus nepieciešamos dokumentus Zemesgrāmatā, PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU, kā arī saņemt Zemesgrāmatu apliecību, kā arī pieprasīt, iesniegt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus, viņa vietā parakstīties un nokārtot visas citas šai lietai nepieciešamās formalitātes. -/-

8. Nobeiguma noteikumi

8.1. PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS paraksta un notariāli apliecina Nostiprinājuma lūgumu šā noslēgtā pirkuma Līguma reģistrācijai zemesgrāmatā un PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai uz PĀRDODAMO ĪPAŠUMU. -/-

8.2. Līgumslēdzējas Puses apliecina, ka labi apzinās PĀRDODAMĀ ĪPAŠUMA vērtību, tā atbilstību pirkuma maksai, saprot šā Līguma saturu un nozīmi, apzinās tā sekas, uzskata, ka

Līgums ir taisnīgs, izsaka viņu patieso gribu, apņemas neizvirzīt viena otram nekādas materiālas vai cita veida pretenzijas pirktās lietas trūkumu vai pārmērīgu zaudējumu dēļ. Līguma lietotajiem jēdzieniem un formulējumiem Puses piekrīt un apliecina, ka Līgums sastādīts pareizi, vadoties no Pušu iesniegtajiem dokumentiem un sniegtās informācijas, ko Puses uzskata par pietiekamu un vispusīgi izklāstītu šajā Līgumā un par kuras patiesumu Puses atbild patstāvīgi.-/-

8.3. Līgumslēdzējas puses apņemas godprātīgi pildīt Līgumā noteiktās saistības un vienojas, ka ir materiāli atbildīgas par Līguma neizpildi vai tā nepienācīgu izpildi saskaņā ar šo Līgumu, Civillikumu un citiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.-/-

8.4. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, tiks izšķirts pārrunu ceļā, bet ja Puses nevar vienoties – vispārējās jurisdikcijas tiesā, Latvijas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.-/-

8.5. Šis Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi, ir saistošs Līgumslēdzējiem, to tiesību pārņēmējiem mantiniekiem, pilnvarotajām personām un pārstāvjiem un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pilnīgi izpildījušas savas saistības.-/-

8.6. Līguma nosacījumi var tikt grozīti vai papildināti tikai, Pusēm par to noslēdzot rakstveida vienošanos.-/-

8.7. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām, un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, kuriem visiem ir vienāds juridisks spēks, no kuriem 1 (viens) iesniedzams zemesgrāmatu nodaļā, bet pārējie izsniedzami līgumslēdzējām Pusēm. / Līgums sagatavots latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām, un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks. Katrai PUSEI ir pieejams elektroniskais dokuments.

-/-

9. Pušu adreses un rekvizīti:

PĀRDEVĒJS

VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs"

Krustpils iela 4, Rīga, LV- 1073

Reģ. nr. 40003356530,

Banka: SEB banka AS

Konts: LV40UNLA0050007531405

PIRCĒJS

.....

.....

Reģ.Nr./Pers.kods

Banka:

Konts:

.....

.....