APSTIPRINĀTI
ar Izsoles komisijas
2026.gada 13.maija lēmumu
(sēdes protokols Nr. 73-10/5)

Izsoles identifikācijas/reģistrācijas Nr. 73-11/6

Izstrādāti saskaņā ar Latvijas Universitātes rektora
2026.gada 13.maija rīkojumu Nr. 1-4/174

Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Aspazijas bulvārī 5, Rīgā (kadastra numurs 0100 005 0093) atsavināšanai

1. Informācija par atsavināmo Objektu

1.1. Objekta nosaukums: Latvijas Universitātes īpašumā esošs nekustamais īpašums Aspazijas bulvārī 5, Rīgā (kadastra numurs 0100 005 0093), turpmāk – Objekts.

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:

1.2.1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Aspazijas bulvārī 5, Rīgā (kadastra numurs 0100 005 0093) saskaņā ar Rīgas pilsētas tiesas lēmumu ir nostiprinātas Latvijas Universitātei, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000301381.

1.2.2. Īpašuma tiesību apliecinoši dokumenti – izdruka no Lursoft datu bāzes (Zemesgrāmatas informācija par nekustamo īpašumu) šo noteikumu 1.pielikumā.

1.3. Objekta sastāvā ietilpst:

1.3.1. zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 005 0093) ar kopējo platību 5122 m^2;

1.3.2. būve – augstskola (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 001) ar kopējo platību 14481,2 m^2;

1.3.3. būve – kantora ēka (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 002) ar kopējo platību 223,4 m^2;

1.3.4. būve – garāža (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 003) ar kopējo platību 21,3 m^2;

1.3.5. būve – kafejnīca (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 004) ar kopējo platību 104,6 m^2;

1.3.6. zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000301381 nekustamā īpašuma Aspazijas bulvārī 5, Rīgā (kadastra numurs 0100 005 0093) sastāvā uzskaitītā būve – noliktava (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 005) ar kopējo platību 14,6 m^2 dabā vairs neeksistē (*izziņa par būves neesamību dabā Nr. BIS-BV-23.1-2026-847*). Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju aktualizācija zemesgrāmatas nodalījumā tiks veikta kopā ar īpašuma tiesību pārreģistrāciju.

1.4. Objekts atrodas UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr. 852, apgrūtinājuma kods 7314010700) teritorijā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr. 7442, apgrūtinājuma kods: 7314010602) teritorijā.

1.5. Ziņas par Objekta lietotājiem un Objekta daļas nomu:

1.5.1. Objekts tiek lietots Latvijas Universitātes izglītības funkciju un studiju procesa nodrošināšanai un Objekta pircējam ir pienākums nodrošināt Latvijas Universitātei netraucētu nekustamā īpašuma lietošanu, tajā skaitā bez nomas maksas piemērošanas uz laiku līdz 28.02.2027., ar Latvijas Universitātes vienpusēju tiesību pagarināt iepriekš noteikto lietošanas tiesību periodu vēl par 12 (divpadsmit) mēnešiem;

1.5.2. Objekts ir daļēji iznomāts, noslēgtie nomas līgumi nav reģistrēti zemesgrāmatā;

1.5.3. ar nomas līgumiem, un citu ar Objektu saistīto dokumentāciju var iepazīties Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 27.05.2026. līdz 26.06.2026., iepriekš piesakot vizītes laiku, nosūtot vēlamo vizītes laiku un datumu uz elektroniskā pasta adresi noma@lu.lv un aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.

2. Objekta atsavināšana

2.1. Atsavināmais Objekts - pārdots tiek nekustamais īpašums – Aspazijas bulvārī 5, Rīgā (kadastra numurs 0100 005 0093), kas ierakstīts zemesgrāmatā uz Latvijas Universitātes vārda.

2.2. Objekta nosacītā (sākuma) cena – 10 800 000,00 EUR (desmit miljoni astoņi simti tūkstoši *euro* un 00 centi).

2.3. Objekta atsavināšanas metode:

Pārdošana izsolē.

2.4. Objekta atsavināšanas paņēmiens:

Elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.

2.5. Izsoles solis:

2.5.1. Izsole norisinās ar augšupejošu soli.

2.5.2. Objekta nosacītās (sākuma) cenas pārsolīšanas solis ir noteikts 20 000 EUR (divdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi).

2.5.3. Izsoles dalībniekam Objekta nosacītās (sākuma) cenas pārsolīšana jāveic ņemot vērā 2.5.2. apakšpunktā noteikto soli.

2.5.4. Gadījumā, ja izsoles dalībnieks nav ievērojis pārsolīšanas soļa apmēru, tad izsoles dalībnieka pieteikums uzskatāms par nederīgu.

2.6. Objekta atsavināšanas izsoles rīkotājs:

Latvijas Universitāte.

2.7. Paziņojums par šo izsoli tiek publicēts oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv, LU tīmekļa vietnē www.lui.lu.lv un citos publikāciju avotos, lai informācija par Objekta izsoli sasniegtu pēc iespējas plašāku pretendentu loku.

2.8. Pirkuma līgums pievienots šo noteikumu 2.pielikumā.

3. Objekta apskates kārtība

3.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības veikt Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 27.05.2026. līdz 26.06.2026., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. Nr. 20391002, elektroniskā pasta adrese: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.

3.2. Jautājumi, kas saistīti ar izsoles noteikumiem nosūtāmi uz elektroniskā pasta adresi noma@lu.lv un aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.

4. Izsoles dalībnieku reģistrēšana izsoļu dalībnieku reģistrā un nodrošinājuma maksas, dalības maksas samaksas kārtība

4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai atbilstoši normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā. Izsoles dalībnieks nedrīkst būt iekļauts Latvijas Rebublikas nacionālajos, Eiropas Savienības un Apvienoto Nāciju Organizācijas sankciju sarakstos, Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, nedrīkst būt uzskāts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārrtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par dalībnieka darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, un kuram nav maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti Izsoles rīkotāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles rīkotāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām ar Izsoles rīkotāju (Latvijas Universitāti), kā arī attiecībā, uz kuru nepastāv šo noteikumu 8.punktā noteiktie ierobežojumi vai citi šajos noteikumos un/vai normatīvajos aktos noteiktie ierobežojumi, un kura ir iepazinusies ar šiem noteikumiem un piekrīt tiem, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir samaksājusi nodrošinājumu 10% (desmit procenti) apmērā no Objekta nosacītās (sākuma) cenas un šo noteikumu 4.6.2.apakšpunktā noteikto maksājumu.

4.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija (pieteikšanās) notiek **no 27.05.2026. plkst. 13:00 līdz 16.06.2026. plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā.

4.3. Izsoles dalībnieki - fiziska vai juridiska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norāda un aizpilda visu reģistrācijas formā pieprasīto informāciju.

4.4. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, izsoles dalībnieks iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem, kā arī ar Objekta izsoles noteikumiem un apliecina savu piekrišanu izsoels noteikumu nosacījumiem un to ievērošanā, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

4.5. 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.

4.6. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē uz elektroniskā pasta adresi aleksandrs.gerzatovics@lu.lv un veic:

4.6.1. nodrošinājuma maksas 1 080 000 EUR (viens miljons astoņdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi) apmērā samaksu Latvijas Universitātes bankas norēķinu kontā – Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV10RIKO 0000 0824 14423, kods RIKOLV2X, Swedbank AS, konts LV47HABA 0551 0550 80524, kods HABALV22, SEB banka, AS, konts LV72UNLA 0055 0036 71805, kods UNLALV2X ar atzīmi *„Nekustamā īpašuma Aspazijas bulvārī 5, Rīgā izsoles nodrošinājuma nauda”*.

Nodrošinājuma maksa uzskatāma par saņemtu (samaksātu) brīdī, kad attiecīgā naudas summa ir saņemta LU bankas norēķinu kontā.

4.6.1.1. Nodrošinājuma naudas pārskaitījumam no izsoles dalībnieka bankas norēķinu konta uz LU bankas norēķinu kontu jābūt veiktam līdz 16.06.2026. plkst.23:59.

4.6.1.2. Objekta nosolītājam, tā iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma pirkuma maksā.

4.6.2. dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) 20,00 EUR (divdesmit *euro* un 00 centi) samaksu saskaņā ar portāla (https://izsoles.ta.gov.lv) ģenerētajiem un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtītajiem rēķiniem;

4.6.3. pēc noteikumu 4.6.1. un 4.6.2. apakšpunktos noteikto maksājumu veikšanas izsoles dalībnieks uz elektroniskā pasta adresi noma@lu.lv un aleksandrs.gerzatovics@lu.lv nosūta bankas maksājuma uzdevumus par veiktajiem pārskaitījumiem.

4.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles dalībnieku, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus un veicis šo noteikumu 4.7.apakšpunktā noteiktos maksājumus dalībai izsolē 5 (piecu) kalendāro dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

4.7.1. Izsoles dalībnieks tiek autorizēts izsolei 5 (piecu) kalendāro dienu laikā no dienas, kad nodrošinājuma naudas maksājums ir saņemts LU bankas norēķinu kontā un portālā https://izsoles.ta.gov.lv ir norādīta atzīme par dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) 20,00 EUR (divdesmit *euro* un 00 centi) samaksu.

4.8. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

4.9. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

4.10. Izsoles dalībnieks netiek autorizēts, ja:

4.10.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

4.10.2. ja nav veikti visi šo noteikumu 4.7.apakšpunktā noteiktie maksājumi;

4.10.3. konstatēts, ka izsoles dalībnieks neatbilst šo noteikumu 4.1.apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem;

4.10.4. konstatēts, ka izsoles dalībniekam ir maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti Izsoles rīkotāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles rīkotāju (Latvijas Universitāti), kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām ar Izsoles rīkotāju (Latvijas Universitāti);

4.10.5. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā nekustamo īpašumu.

4.11. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles noslēgumam sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.

5. Izsoles norise

5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv **27.05.2026. plkst. 13:00** un noslēdzas **26.06.2026. plkst. 13:00**.

5.2. Ar Izsoles norises noteikumiem var iepazīties: https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/ un LU tīmekļa vietnē https://www.lui.lu.lv.

5.3. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

5.4. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

5.5. 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 darba dienas pulksten 13:00.

5.6. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

5.7. Izsoles rīkotājs 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.

5.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā pēc izsoles.

5.9. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, pārskaitot to atpakaļ uz bankas kontu, kurš norādīts maksājuma uzdevumā par nodrošinājuma naudas pārskaitījumu.

5.10. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.

5.11. Izsoles rīkotājam ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

5.12. Izsoles rīkoājs patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja konstatē jebkādas nepilnības noteikumos.

5.13. Izsoles rīkoājs patur tiesības pārtraukt izsoli, ja noteikumos noteiktajā termiņā izsolei nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana

6.1. Pēc izsoles slēgšanas elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski sagatavo Aktu par Objekta pārdošanu izsolē un nosolītājam elektroniski uz izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāko cenu par Objektu.

6.2. Izsoles rezultātu Latvijas Universitātes izsoles komisija apstiprina vai atsaka apstiprināt 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas un elektronisko izsoļu vietnes saņemtā akta, pieņemot lēmumu.

6.3. Latvijas Universitātei ir tiesības anulēt izsoles rezultātus, pieņemot lēmumu, ja pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek konstatēts, ka izsoles uzvarētājam nebija tiesību piedalīties izsolē, atbilstoši normatīvajiem aktiem izsoles uzvarētājam nav tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā, izsoles uzvarētājs nevar slēgt darījumus vai tiek konstatēti citi apstākļi. Gadījumā, ja izsoles uzvarētājam bija zināmi apstākļi, kuru rezultātā izsoles uzvarētājam nebija tiesības piedalīties izsolē, un izsoles uzvarētāja vainas dēļ izsoles rezultāti tiek anulēti, šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums izsoles uzvarētājam netiek atmaksāts. Gadījumā, ja izsoles rezultāti tiek anulēti no izsoles uzvarētāja neatkarīgu apstākļu dēļ, tā iemaksātais nodrošinājums tiek atmaksāts izsoles noteikumu 5.9.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā.

6.4. Izsoles rezultāti tiek paziņoti LU tīmekļa vietnē https://www.lui.lu.lv 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

6.5. Latvijas Universitāte par pieņemto lēmumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas paziņo izsoles uzvarētājam, piezvanot uz norādīto telefona numuru (ja tāds norādīts) un nosūtot paziņojumu uz elektroniskā-pasta adresi (ja tāda norādīta) vai nosūtot paziņojumu uz adresi, kāda norādīta Aktā par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē.

6.6. Latvijas Universitāte izsoles dalībniekam nesedz izdevumus, iespējamos zaudējumus, kas varētu rasties saistībā ar dalību izsolē vai izsoles pārtraukšanu vai anulēšanu vai arī izsoles rezultātu neapstiprināšanu atbilstoši izsoles noteikumiem, kā arī neatbild par izsoles dalībnieka saistībām pret trešajām personām.

7. Pirkuma līguma slēgšana, norēķini par nosolīto Objektu, maksāšanas līdzekļi un kārtība

7.1. Pirkuma līgumu (2.pielikums) Latvijas Universitāte slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu. Publicētā pirkuma līguma tekstā ir pieļaujamas tikai nebūtiskas izmaiņas vai precizējumi.

7.2. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas noslēdz pirkuma līgumu. Ja iepriekš noteiktajā termiņā izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu pirkuma līgumu nenoslēdz, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no pirkuma līguma slēgšanas ir atteicies un zaudējis tiesības uz nosolīto Objektu. Šādā gadījumā iemaksātais nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

7.3. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu izsoles noteikumos noteiktajā termiņā nav noslēdzis pirkuma līgumu, tiek organizēta jauna Objekta atsavināšanas izsole.

7.4. Uz izsoles dalībnieku elektroniskā pasta adresēm nosūtītie paziņojumi un cita informācija, kas saistīta ar izsoli ir uzskatāma par saņemtu paziņojuma nosūtīšanas dienā.

7.5. Samaksu par nosolīto Objektu 100% (viens simts procentu) apmērā Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, par Objektu veic *euro*.

7.6. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu jānorēķinās šādā kārtībā:

7.6.1. nodrošinājums 10 % apmērā no Objekta nosacītās (sākuma) cenas, tas ir, 1 080 000 EUR (viens miljons astoņdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi) jāsamaksā līdz izsoles dalībnieku reģistrācijas noslēgumam, tas ir, līdz 16.06.2026. plkst.23:59.

7.6.2. atlikušais maksājums par Objektu tiek veikts saskaņā ar darījuma konta līguma noteikumiem.

7.7. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu Latvijas Universitātes bankas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV10RIKO 0000 0824 14423, kods RIKOLV2X, Swedbank AS, konts LV47HABA 0551 0550 80524, kods HABALV22, SEB banka, AS, konts LV72UNLA 0055 0036 71805, kods UNLALV2X ar atzīmi *„Nekustamā īpašuma Aspazijas bulvārī 5, Rīgā izsole”*.

7.8. Gadījumi, kuros iespējama maksājuma termiņu pagarināšana, nav paredzēti.

7.9. Izsoles rīkotājs, ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu LU tīmekļa vietnē https://www.lui.lu.lv.

8. Ierobežojumi dalībai izsolē

8.1. Izsolē nav tiesīgas piedalīties Latvijas Universitātes izsoles organizēšanā iesaistītās personas, izsoles komisijas locekļi un un izsoles komisijas locekļu radinieki līdz trešajai pakāpei.

8.2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma prasības, izsoles komisija ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patiesā 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. Gadījumā, ja pārbaudes rezultātā konstatēts, ka Izsoles uzvarētājam vai tā patiesā labuma guvējam ir noteiktas kādas no iepriekšminētajām sankcijām (civiltiesiskie ierobežojumi), Izsoles uzvarētājs, kam noteiktas iepriekš minētās sankcijas, zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties Izsoles objektu, šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums Izsoles uzvarētājam netiek atmaksāts.

9. Nenotikušās izsoles

9.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

9.1.1. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē;

9.1.2. noteiktajā laikā nav pieteicies un reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;

9.1.3. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, nekā tika izziņots presē publicētajā informācijā, vai izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;

9.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis Objekta nosacīto (sākuma) cenu, ievērojot noteikumu 2.5.2. apakšpunktā noteikto pārsolīšanas soli;

9.1.5. izsoles dalībnieks - Objekta nosolītājs - nav šajos noteikumos noteiktajā kārtībā samaksājis par nosolīto Objektu;

9.1.6. Objekts pārdots pirms presē publicētajā informācijā norādītā termiņa;

9.1.7. Objekta nosolītājs atsakās slēgt pirkuma līgumu, kurš izstrādāts atbilstoši šiem noteikumi.

2. pielikums

Latvijas Universitātes nekustamā īpašuma
Aspazijas bulvārī 5, Rīgā atsavināšanai

PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____

Rīgā,

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģ. Nr. 90000076669, turpmāk – **Pārdevējs**, kuru uz _____ pamata pārstāv _____, viena puse

_____, reģistrācijas Nr./ personas kods _____, turpmāk - **Pircējs**, tās _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar _____, otra puse, **Pārdevējs** un **Pircējs**, turpmāk tekstā kopā vai atsevišķi "**Puses**" vai "**Puse**", bez viltus, maldības un spaidiem, izsakot savu gribu brīvi un nepiespiesti, noslēdz Pirkuma līgumu, turpmāk – Līgums, ar saistošu spēku, kā Pusēm, tā arī viņu mantiniekiem un tiesību un pienākumu turpmākiem ieguvējiem, par zemāk noteikto:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pamatojoties uz 2026.gada __._____ izsoles rezultātiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk zemesgrāmatā ierakstītu patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu – lietotu nekustamo īpašumu Aspazijas bulvārī 5, Rīgā (kadastra numurs 0100 005 0093), kas sastāv no:

1.1.1. zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 005 0093) ar kopējo platību 5122 m^2;

1.3.2. būves – augstskolas (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 001) ar kopējo platību 14481,2 m^2;

1.3.3. būves – kantora ēkas (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 002) ar kopējo platību 223,4 m^2;

1.3.4. būves – garāžas (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 003) ar kopējo platību 21,3 m^2;

1.3.5. būves – kafejnīcas (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 004) ar kopējo platību 104,6 m^2,

turpmāk - Nekustamais īpašums, līdz ar visiem Nekustamajam īpašumam piemītošajiem trūkumiem, bojājumiem, tehniskā stāvokļa īpatnībām, apgrūtinājumiem un riskiem, piederumiem, tiesībām un pienākumiem, kas saistīti ar šo Nekustamo īpašumu un attiecas uz to, tādā stāvoklī kādā Nekustamais īpašums ir Līguma parakstīšanas brīdī.

1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas, turpmāk - Zemesgrāmatu nodaļa, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. Nr.100000301381, turpmāk – Nodalījums.

1.3. Līguma parakstīšanas brīdī Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma faktiskais un juridiskais stāvoklis, tā atrašanās vieta, kā arī zināmi Valsts zemes dienesta kadastra sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi, Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi kas uzskaitīti Nekustamā īpašuma izsoles noteikumos un Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas

ierakstīti šī Līguma 1.2.apakšpunktā norādītajā Nodalījumā un sakarā ar to Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

1.4. Pircējam ir zināms, ka zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000301381 nekustamā īpašuma Aspazijas bulvārī 5, Rīgā (kadastra numurs 0100 005 0093) sastāvā uzskaitītā būve – noliktava (kadastra apzīmējums 0100 005 0093 005) ar kopējo platību 14,6 m^2 dabā vairs neeksistē. Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju aktualizācija zemesgrāmatas nodalījumā tiks veikta kopā ar īpašuma tiesību pārreģsitrāciju uz Pircēja vārda, un sakarā ar to, Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

1.5. Nekustamais īpašums tiek pārdots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma parakstīšanas brīdī. Pircējs ar Nekustamā īpašuma faktisko un tehnisko stāvokli ir iepazinies un tas ir saprotams un zināms, tajā skaitā Pircējs ir iepazinies ar Pārdevēja rīcībā pieejamo Nekustamā īpašuma dokumentāciju, kā arī ar kompetento institūciju, tajā skaitā Būvniecības valsts kontroles biroja un citu kompetento institūciju līdz šī Līguma noslēgšanas dienai izdotajiem lēmumiem, atzinumiem, aktiem, priekšrakstiem un citiem dokumentiem attiecībā uz Nekustamo īpašumu, un sakarā ar to, Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

1.6. Pircējam ir zināms, ka Nekustamais īpašums Līguma parakstīšanas brīdī no Pārdevēja puses tiek lietots izglītības funkciju un studiju procesa nodrošināšanai un Pircējam ir pienākums nodrošināt Pārdevējam netraucētu Nekustamā īpašuma lietošanu, tajā skaitā bez nomas maksas piemērošanas, no Pircēja puses uz laiku līdz 28.02.2027. Gadījumā, ja Pārdevējam ir nepieciešams šajā Līguma punktā noteiktajai funkcijai Nekustamo īpašumu lietot ilgāk, Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji pagarināt šajā Līguma punktā norādīto Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību termiņu vēl par 12 (divpadsmit) mēnešiem, par to rakstveidā informējot Pircēju uz Līgumā norādītajiem Pircēja rekvizītiem, un sakarā ar to, Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju. Šajā punktā noteiktajā gadījumā, Pārdevējs turpina lietot Nekustamo īpašumu bez ierobežojumiem un nomas maksas piemērošanas no Pircēja puses. Gadījumā, ja Pircējs traucē vai apgrūtina Nekustamā īpašuma lietošanu, Pārdevējs ir tiesīgs nekavējoties vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu.

1.6.1. Nekustamā īpašuma lietošanas periodā visas ar Nekustamā īpašuma faktisko lietošanu un apsaimniekošanu saistītās izmaksas, tajā skaitā komunālos maksājumus, nekustamā īpašuma nodokli, apdrošināšanas maksājumus, pilnā apmērā sedz Pārdevējs. Pārdevējs līdz pieņemšanas–nodošanas akta parakstīšanai saglabā tiesības uz nomas ieņēmumiem;

1.6.2. Nekustamā īpašuma apdrošināšanas līgumā kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs (labuma guvējs) tiek norādīts Pircējs. Pārdevējs apņemas uzturēt spēkā Nekustamā īpašuma apdrošināšanu visā Nekustamā īpašuma lietojuma tiesību termiņā un pēc Pircēja pieprasījuma iesniegt dokumentus, kas apliecina apdrošināšanas līguma spēkā esību un apdrošināšanas prēmijas samaksu;

1.6.3. Nekustamā īpašuma lietošanas laikā Pārdevējam nav pienākums veikt Nekustamā īpašuma tehniskā stāvokļa uzlabojumus, pārbūvi, konservāciju, kapitālieguldījumus vai jebkādus citus pasākumus, tostarp novērst uz Nekustamā īpašuma pārdošanas brīdi vai tā lietošanas laikā kompetento institūciju konstatētās neatbilstības, trūkumus vai bojājumus, tajā skaitā arī jaunatklātus trūkumus. Pircējam nav tiesību prasīt no Pārdevēja šādu darbību veikšanu;

1.6.4. pēc īpašumtiesību pārreģistrācijas uz Pircēja vārda, Pircējs uzņemas pilnu atbildību par visu normatīvajos aktos noteikto īpašnieka pienākumu izpildi attiecībā uz Nekustamo īpašumu, kā arī Pircējs sedz visus sodus, ko šajā periodā piemēro valsts, pašvaldību vai citas kompetentās institūcijas saistībā ar Nekustamo īpašumu.

1.7. Pircējam ir zināms, ka Nekustamais īpašums ir daļēji iznomāts un Pircējs ir iepazinies ar nomas līgumu saturu, un sakarā ar šajā punktā noteikto, Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

1.8. Pārdevējs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma 3.5.apakšpunktā noteiktā akta abpusējas parakstīšanas paziņos esošajam Nekustamā īpašuma nomniekiem par Nekustamā īpašuma īpašnieka maiņu, norādot, ka jebkādas saistības, kas izriet no nomas līguma līdz Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdim vēršamas pret Pārdevēju, neiesaistot Pircēju.

2. PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa saskaņā ar 2026.gada ___._____ izsoles rezultātiem noteikta _____ (_____ *euro* _____ centi), turpmāk – Pirkuma maksa. Pirkuma maksa netiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli. Pirkuma maksa ir pilnīga samaksa, ko Pircējs veic par īpašumtiesību iegūšanu uz Nekustamo īpašumu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un tajā ir iekļauti visi Pārdevēja maksājamie nodokļi, izņemot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu (Līguma 4.6.7.apakšpunkts).

2.2. Puses apliecina, ka Pirkuma maksa ir Nekustamā īpašuma faktiskajai vērtībai atbilstoša un Puses apņemas necelt nekāda veida mantiska rakstura pretenzijas viena pret otru pārmērīgu zaudējumu dēļ.

2.3. Puses vienojas, ka Pircējs samaksā Pārdevējam Pirkuma maksu šādā kārtībā:

2.3.1. Pirms izsoles Pircējs kā izsoles dalībnieks ir iemaksājis Pārdevēja bankas kontā Nr. LV10RIKO0000082414423, Nr. LV47HABA0551055080524, Nr. LV72UNLA 0055003671805, turpmāk - Pārdevēja Konts, nodrošinājumu 1 080 000,00 EUR (viens miljons astoņdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi) apmērā, turpmāk - Nodrošinājums.

Nodrošinājums tiek ieskaitīts Pirkuma maksā pie Līguma noslēgšanas, līdz ar ko Pārdevējs apliecina, ka Pirkuma maksas daļu 1 080 000,00 EUR (viens miljons astoņdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi) apmērā Pārdevējs uz Līguma noslēgšanas dienu faktiski ir saņēmis;

2.3.2. Starpību starp Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto Pirkuma maksu un Nodrošinājumu, turpmāk – Atlikusī pirkuma maksa, kas ir _____ EUR (_____ *euro* _____ centi), Pircējs samaksā Pārdevējam, izmantojot darījuma kontu, turpmāk – Darījuma konts, kas tiks atvērts Pircēja izvēlētā bankā, turpmāk – Banka, saskaņā ar Darījuma konta līgumu, turpmāk – Darījuma konta līgums, kas tiks noslēgts starp Pusēm un Banku.

2.4. Darījuma konta līguma noslēgšanu organizē Pircējs. Puses noslēdz Darījuma konta līgumu 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc šī Līguma abpusējas parakstīšanas, atverot Bankā Darījuma kontu.

2.5. Puses vienojas iekļaut Darījuma konta līgumā šādus noteikumus:

2.5.1. Pircējam ir jāieskaita Atlikusī pirkuma maksas summa 90 (deviņdesmit) kalendāro dienu laikā no Darījuma konta atvēršanas datuma;

2.5.2. Banka 3 (trīs) darba dienu laikā pēc komisijas maksas par Darījuma konta atvēršanu un apkalpošanu saņemšanas un Atlikušās pirkuma maksas ieskaitīšanas Darījuma kontā, informē Puses par iepriekšminēto faktu iestāšanos, nosūtot apliecinājumu, turpmāk – Apliecinājums;

2.5.3. Atlikusī pirkuma maksa tiks izmaksāta no Darījuma konta saskaņā ar šī Līguma un Darījuma konta līguma noteikumiem pēc tam, kad Puses Bankā iesniegs šo Līgumu, turpmāk – Dokumenti, kā arī paziņos Bankai par sekojošo nosacījumu iestāšanos: Nodalījumā ir reģistrētas Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu un Pircējs ir vienīgais Nekustamā īpašuma īpašnieks, turpmāk – Nosacījumi. Par Nosacījumu izpildi (iestāšanos) Banka pārliecinās, patstāvīgi izdrukājot Nodalījuma norakstu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas (www.zemesgramata.lv) pēc Dokumentu saņemšanas no Pircēja un/vai Pārdevēja;

2.5.4. Puses vienojas, ka Atlikusī pirkuma maksa tiks izmaksāta no Darījuma konta un pārskaitīta uz Pārdevēja Kontu saskaņā ar Darījuma konta līguma noteikumiem 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad Pircējs un/vai Pārdevējs būs iesniedzis Bankā Dokumentus, un pie nosacījuma, ka uz Atlikušās pirkuma maksas izmaksas no Darījuma konta dienu būs spēkā visi Nosacījumi;

2.5.5. Puses vienojas, ka Pirkuma maksa tiks uzskatīta par samaksātu Pārdevējam pilnā apmērā brīdī, kad Atlikusī pirkuma maksa tiks izmaksāta no Darījuma konta un ir saņemta Pārdevēja Kontā;

2.5.6. Puses vienojas, ka Darījuma konta līgumā norādītos Pircēja un Pārdevēja darījuma saistību izpildi apliecinošos dokumentus Bankā iesniedz Pircējs un/vai Pārdevējs;

2.5.7. gadījumā, ja Darījuma konta līgums tiek parakstīts papīra formātā, Pircējs vismaz 3 (trīs) darba dienas iepriekš apņemas rakstiski uzaicināt Pārdevēju ierasties un noslēgt Darījuma konta līgumu, nosūtot Pārdevējam informāciju par vietu un laiku Darījuma konta līguma noslēgšanai uz šādām Pārdevēja elektroniskā pasta adresēm: _____ un _____.

2.6. Puses patstāvīgi un uz sava rēķina sedz visus nodokļus un/vai nodevas, kas Pusēm rodas vai var rasties sakarā ar Nekustamā īpašuma pārdošanas darījumu, un šīs Pušu saistības nevar ietekmēt Pirkuma maksu, ko Pircējs samaksā Pārdevējam par Nekustamo īpašumu.

2.7. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā un hipotēkas par labu bankai uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprināšanu/kreditora ķīlas tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, gadījumā, ja Atlikušās pirkuma maksas samaksai Pircējs izmanto bankas izsniegtu aizdevumu, tajā skaitā nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un parakstu īstuma notariālu apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas, kā arī izdevumus (komisijas maksas), kas saistīti ar Darījuma konta atvēršanu un apkalpošanu, Darījuma konta līguma noslēgšanu, tajā skaitā komisijas atlīdzības par pārskaitījumiem, pilnā apmērā sedz Pircējs.

3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANA UN ĪPAŠUMA TIESĪBU PĀREJA

3.1. Puses vienojas pie zvērināta notāra parakstīt Zemesgrāmatu nodaļai adresētu nostiprinājuma lūgumu par Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrāciju

zemesgrāmatā, **20 (divdesmit) darba dienu laikā** pēc tam, kad Darījuma kontā tiks ieskaitīta Atlikusī pirkuma maksa, par ko Pusēm tiks iesniegts Bankas Apliecinājums. Precīzu nostiprinājuma lūguma parakstīšanas datumu, laiku un vietu Pircējs paziņo Pārdevējam, nosūtot paziņojumu uz Pārdevēja e-pasta adresēm _____ un _____. Puses vienojas, ka nostiprinājuma lūgumu ir iespējams parakstīt arī attālināti, videokonferences veidā, Pusēm pieslēdzoties portālam latvijasnotars.lv.

3.1.1. Nostiprinājuma lūgumā Puses vienojas papildus noteikt šādus aprobežojumus un nodrošinājumus Pārdevēja labā, kas reģistrējami/nostiprināmi Zemesgrāmatā:

3.1.1.1. Latvijas Universitātes bezatlīdzības lietojuma tiesības uz Nekustamo īpašumu uz laika periodu līdz 2027.gada 28.februārim, ar Latvijas Universitātes tiesībām uz lietojuma tiesību pagarinājumu vēl par 12 (divpadsimt) mēnešiem.

3.2. Puses vienojas, ka visas šajā Līgumā paredzētās nepieciešamās darbības Zemesgrāmatu nodaļā veiks Pircējs vai Pircēja pilnvarotā persona.

3.3. Pircējs 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas iesniedz visus nepieciešamos dokumentus Zemesgrāmatu nodaļā Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Nekustamo īpašumu. Gadījumā, ja Pircējs kavē šajā punktā noteikto dokumentu iesniegšanas termiņu Zemesgrāmatā, Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no Pirkuma maksas sākot ar pirmo kavējuma dienu par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procentus) no Pirkuma maksas.

3.4. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet Pircējam brīdī, kad Nekustamais īpašums tiek reģistrēts Zemesgrāmatu nodaļā uz Pircēja vārda.

3.5. Puses vienojas, ka Pārdevējs nodos Pircējam un Pircējs pieņems no Pārdevēja Nekustamo īpašumu **20 (divdesmit) darba dienu** laikā pēc Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrācijas zemesgrāmatā un Atlikušās pirkuma maksas saņemšanas Pārdevēja Kontā un/vai pēc Līguma 1.6.apakšpunktā noteiktā termiņa iestāšanās. Precīzu Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas datumu un laiku Pārdevējs paziņo Pircējam, nosūtot paziņojumu uz Pircēja elektroniskā pasta adresi _____. Nekustamā īpašuma nodošana tiks veikta, Pusēm parakstot savā starpā Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu, turpmāk – **Akts**, kas kļūs par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Vienlaicīgi ar Nekustamo īpašumu Pārdevējs apņemas nodot Pircējam visus ar Nekustamo īpašumu saistītos dokumentus, kas tiks norādīti Aktā. Pārdevējs apņemas nodot Pircējam Nekustamo īpašumu, bet Pircējs apņemas pieņemt to tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Akta parakstīšanas brīdī. Akta parakstīšanas brīdī Puses savā starpā norobežo visus ar Nekustamā īpašuma uzturēšanu saistītos maksājumus un ienākumus. Puses vienojas, ka gadījumā, ja Akts netiks parakstīts no abām Pusēm šajā punktā noteiktajā termiņā, tad Pārdevējs un/vai Pircējs ir tiesīgs sagatavot un parakstīt Aktu vienpusējā kārtībā. Pārdevēja un/vai Pircēja vienpusēji sagatavotais un parakstītais Akts ir saistoši Pārdevējam un/vai Pircējam.

3.6. Pārdevējs pilnvaro _____ vai _____ Pārdevēja vārdā parakstīt Līguma 3.5.apakšpunktā noteikto Aktu.

3.7. No Līguma 3.5.apakšpunktā noteiktā Akta abpusējas parakstīšanas brīža Pircējam ir tiesības saņemt ienākumus no Nekustamā īpašuma lietošanas, kā arī Pircējs nes atbildību par izdevumiem un obligātajiem maksājumiem, kādus nekustamā īpašuma īpašniekam paredz Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie akti (izņemot, ja Līgumā vai likumā tieši nav norādīts citādi).

3.8. Ar Līguma 3.5.apakšpunktā noteiktā Akta abpusējas parakstīšanas brīdi Pircējs ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti noteic Nekustamā īpašuma īpašniekam, un veic visus ar Nekustamo īpašumu saistītos maksājumus, tajā skaitā nodokļu maksājumus (izņemot, ja Līgumā vai likumā tieši nav norādīts citādi).

3.9. Ar Līguma 3.5.apakšpunktā noteiktā Akta abpusējas parakstīšanas brīdi visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar Nekustamo īpašumu trešajām personām uzņemas Pircējs (izņemot, ja Līgumā vai likumā tieši nav norādīts citādi).

4. PUŠU APLIECINĀJUMI UN GARANTIJAS

4.1. Parakstot šo Līgumu, Pārdevējs apliecina un garantē Pircējam, ka:

4.1.1. Pārdevējam ir visas nepieciešamās tiesības un pilnvaras, lai noslēgtu šo Līgumu, kā arī īstenotu tajā paredzētās darbības;

4.1.2. Pārdevējs ir veicis visas nepieciešamās darbības un ir saņēmis visu kompetento institūciju un trešo personu saskaņojumus un piekrišanas, lai Pārdevējs varētu likumīgi noslēgt šo Līgumu un atsavināt Pircējam Nekustamo īpašumu;

4.1.3. Pārdevēja saistību uzņemšanās un izpilde saskaņā ar šo Līgumu ir atļauta un tā nevar izraisīt nekādu piemērojamo spēkā esošo normatīvo aktu pārkāpumu, kā arī nav pretrunā vai nepārkāpj jebkuras Pārdevēja vienošanās ar trešajām personām;

4.1.4. Pārdevējs nav veicis un neveiks nekādas pārrunas ar jebkādām trešajām personām par Nekustamā īpašuma pārdošanu vai atsavināšanu jebkādā citā veidā;

4.1.5. Pārdevējs nav maksātnespējīgs vai nespējīgs nokārtot savas saistības noteiktajos termiņos;

4.1.6. Pārdevējs ir pārdodamā Nekustamā īpašuma vienīgais pilntiesīgais īpašnieks ar tiesībām brīvi ar to rīkoties;

4.1.7. Nekustamais īpašums ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav apsolīts, nav ieķīlāts, par to nav parādu un strīdu, izņemot Nodalījumā ierakstītām lietu tiesībām, kā arī nepastāv nekādi citi Pārdevējam zināmi šķēršļi, kas varētu radīt trešo personu prasījumus attiecībā uz Nekustamo īpašumu un/vai pret šī Līguma un/vai jebkuru no tā nosacījumiem spēkā esamību;

4.1.8. Pārdevējs no Līguma noslēgšanas brīža un līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrēšanai zemesgrāmatā, neizsniegs atļaujas fiziskām un/vai juridiskām personām to dzīvesvietas adreses/juridiskās adreses deklarēšanai/reģistrācijai Nekustamajā īpašumā;

4.1.9. Nepastāv spēkā esošas pilnvaras, ko Pārdevējs izdevis trešajām personām rīcībai ar vai saistībā ar Nekustamo īpašumu (vai kādu tā daļu);

4.1.10. Pārdevēja saistības attiecībā uz Nekustamā īpašuma komunālo pakalpojumu maksājumiem ir nokārtotās pilnā apmērā. Par Nekustamajā īpašumā esošo trešo personu noslēgtajiem līgumiem un maksājumu saistībām Pārdevējs neuzņemas nekāda veida atbildību;

4.1.11. ievērojot, ka Nekustamais īpašums ir daļēji iznomāts, Pārdevējs neuzņemas nekāda veida atbildību par nomnieku veiktajām darbībām un/vai bezdarbību, kas var ietekmēt Nekustamā īpašuma stāvokli.

4.2. No šī Līguma noslēgšanas brīža un līdz brīdim, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiks reģistrētas zemesgrāmatā un Nekustamais īpašums tiks nodots Pircējam ar Aktu, Pārdevējs apņemas Nekustamo īpašumu daļēji vai pilnībā neieķīlāt, neatsavināt, neatdāvināt, nevienam neapsolīt, neapgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām, nenodot to kādai trešajai personai lietošanā (tajā skaitā bezatlīdzības lietošanā (patapinājumā)) vai valdījumā.

4.3. Pircējs apliecina, ka ir iepazinies ar visiem Nodalījumu ierakstiem, tie Pircējam ir saprotami un Nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis, Nodalījumā reģistrēti apgrūtinājumi, Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir zināms un Pircēja interesēm atbilstošs un viņam nav un arī turpmāk nebūs nekādu materiāla vai cita rakstura pretenziju pret Pārdevēju sakarā ar pārmērīgiem zaudējumiem šī Līguma sakarā, Pircējam zināmiem un/vai atklātiem pirktās lietas trūkumiem, vai šī Līguma priekšmetu un/vai tā noteikumiem.

4.4. Pirms Līguma noslēgšanas Pārdevējs ir informējis Pircēju un Pircējam ir zināms, ka uz Līguma noslēgšanas dienu Nekustamo īpašumu (tā daļu) lieto Latvijas Universitāte un trešās personas.

4.5. Pircējs apliecina, ka Pārdevējs Nekustamā īpašuma robežas dabā tam ir norādījis un Pircējam tās ir zināmas.

4.6. Parakstot šo Līgumu, Pircējs apliecina un garantē Pārdevējam, ka:

4.6.1. Pircējam ir visas nepieciešamās tiesības un pilnvaras, lai noslēgtu šo Līgumu, kā arī īstenotu tajā paredzētās darbības;

4.6.2. Pircējs ir veicis visas nepieciešamās darbības un ir saņēmis visu kompetento institūciju un personu saskaņojumus un piekrišanas, lai Pircējs varētu likumīgi noslēgt šo Līgumu;

4.6.3. Pircējs nav maksātnespējīgs vai nespējīgs nokārtot savas saistības noteiktajos termiņos;

4.6.4. Pircēja saistību uzņemšanās un izpilde saskaņā ar šo Līgumu ir atļauta un tā nevar izraisīt nekādu piemērojamo spēkā esošo normatīvo aktu pārkāpumu;

4.6.5. Līdz šī Līguma noslēgšanai Pircējs ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli dabā, Nekustamā īpašuma juridisko stāvokli, ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem par Nekustamo īpašumu, kā arī Nodalījuma ierakstiem un to saturu, nomas līgumu, citu saistīto dokumentāciju un Pircējam nav un arī turpmāk nebūs nekādu materiāla vai cita rakstura pretenziju pret Pārdevēju sakarā ar pārmērīgiem zaudējumiem šī Līguma sakarā, pirktās lietas trūkumiem, vai šī Līguma priekšmetu un/vai tā noteikumiem, un sakarā ar to Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju;

4.6.6. Pircējam ir zināms, ka Nekustamais īpašums atrodas UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr. 852, apgrūtinājuma kods 7314010700) teritorijā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr. 7442, apgrūtinājuma kods: 7314010602) teritorijā, un sakarā ar to Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

4.6.7. Gadījumā, ja Pārdevējs pirms Pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanas brīža zemesgrāmatā, ir veicis nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par Nekustamo īpašumu pilnā apmērā, tas ir, par visu 2026.gada/2027.gada taksācijas periodu, Pircējs kompensēs Pārdevējam nekustamā īpašuma nodokli, par laika periodu, sākot no Pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanas brīža zemesgrāmatā līdz brīdim, kad saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Pircējam ir radies pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli, tas ir līdz 2027.gada/2028.gada 01.janvārim. Pircējam ir pienākums apmaksāt Pārdevēja izrakstīto rēķinu 30 (trīsdesmit) kalendāro 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.

4.7. Katra no Pusēm apņemas nepieciešamības gadījumā nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no otrās Puses pieprasījuma saņemšanas dienas, parakstīt un nodot otrai Pusei visus dokumentus, kas nepieciešami ar šo Līgumu uzņemto Pušu saistību pienācīgai izpildei, tajā skaitā jebkādu trūkumu novēršanai Pušu sakarā ar šo Līgumu sagatavotajos, parakstītajos un reģistrācijai zemesgrāmatā iesniegtajos dokumentos.

5. LĪGUMA DARBĪBA UN PUŠU ATBILDĪBA

5.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējās parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz visu tajā paredzēto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

5.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Pusēm par to savstarpēji rakstiski vienojoties.

5.3. Līgums nekavējoties tiks uzskatīts par izbeigtu, šādos gadījumos:

5.3.1. Līgumā noteiktajā termiņā netiek noslēgts Darījuma konta līgums;

5.3.2.Darījuma konta līgums ir noslēgts, bet 90 (deviņdesmit) kalendāro dienu laikā no Darījuma konta atvēršanas dienas jebkādu iemeslu dēļ Atlikusī pirkuma maksa netiek ieskaitīta Darījuma kontā pilnā apmērā un/vai Pārdevējam netiek iesniegts attiecīgs Bankas Apliecinājums;

5.3.3. Darījuma konta līgums tiek izbeigts jebkādu iemeslu dēļ, izņemot, ja tas tiek izbeigts no tā izrietošo līgumslēdzējpušu saistību pienācīgas un pilnīgas izpildes rezultātā;

5.3.4. ja Pircējs traucē Pārdevējam Nekustamā īpašuma lietošanu Līguma 1.6.apakšpunktā noteiktajā termiņā.

5.4. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts 5.3.apakšpunktā noteikto iemeslu dēļ un/vai pēc Pircēja ierosinājuma, Pārdevējam nav pienākums atlīdzināt Pircējam saistībā ar Līguma izbeigšanu radušos zaudējumus un izdevumus, kā arī nav pienākums atmaksāt Pircēja iemaksāto Nodrošinājumu.

5.5. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu līdz īpašuma tiesību pārejai uz Pircēja vārda, rakstveidā paziņojot par to Pircējam vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš. Šādā gadījumā Pārdevējam ir pienākums ne vēlāk kā 10 (desmit) darba darba dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas:

5.5.1. atmaksāt Pircējam Nodrošinājumu;

5.5.2. atmaksāt Pircēja faktiski veiktos un dokumentāri pamatotos maksājumus, kas saistīti ar darījuma konta atvēršanu;

5.5.3. atlīdzināt Pircēja tiešos zaudējumus. Par tiešajiem zaudējumiem šī Līguma izpratnē ir uzskatāmi tikai tādi Pircēja faktiskie un dokumentāri pierādāmi izdevumi, kas radušies tieši šī Līguma noslēgšanas un izpildes nolūkā un ir tiešā cēloņsakarībā ar Pārdevēja vienpusēju Līguma izbeigšanu. Par tiešajiem zaudējumiem šī Līguma izpratnē netiek uzskatīta negūtā peļņa, sagaidāmais ienākums, morālais kaitējums, Pircēja juridisko pakalpojumu izmaksas, netiešie zaudējumi vai jebkādi citi Pircēja iespējamie nākotnes zaudējumi.

5.6. Gadījumā, ja Pircējs tā vainas dēļ kavē jebkurus šajā Līgumā noteiktos saistību izpildes termiņus ilgāk par 10 (desmit) kalendārajām dienām (izņemot Līguma 5.3.apakšpunktā minēto) un šāds pārkāpums netiek novērsts 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīgā Pārdevēja brīdinājuma saņemšanas dienas, vai Puses nav vienojušās par Līgumā noteikto termiņu pagarinājumu, Pārdevējam ir tiesības nekavējoties vienpusējā kārtībā izbeigt Līgumu, nosūtot rakstisku paziņojumu Pircējam par Līguma izbeigšanu, neatlīdzinot Pircējam saistībā ar Līguma izbeigšanu radušos zaudējumus un izdevumus, kā arī neatmaksājot Pircēja iemaksāto Nodrošinājumu. Līgums tiks uzskatīts par izbeigtu ar Pārdevēja rakstiski nosūtītā paziņojuma Pircējam saņemšanas dienu.

5.7. Gadījumā, ja Pārdevējs tā vainas dēļ kavē jebkuras šajā Līgumā noteiktās Pārdevēja saistības izpildi ilgāk par 10 (desmit) kalendārajām dienām (izņemot Līguma 5.3.apakšpunktā minēto) un šāds pārkāpums netiek novērsts 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīgā Pircēja brīdinājuma saņemšanas dienas, vai Puses nav vienojušās par Līgumā noteikto termiņu pagarinājumu, Pircējam ir tiesības nekavējoties vienpusējā kārtībā atkāpties no Līguma, nosūtot rakstisku paziņojumu Pārdevējam par Līguma izbeigšanu, neatlīdzinot Pārdevējam saistībā ar Līguma izbeigšanu radušos zaudējumus un izdevumus, bet Pārdevējam ir pienākums nekavējoties atmaksāt Pircējam Nodrošinājumu. Līgums tiks uzskatīts par izbeigtu ar Pircēja rakstiski nosūtītā paziņojuma Pārdevējam saņemšanas dienu.

5.8. Par Līgumā noteikto termiņu kavējumu vainīgā puse maksā cietušajai pusei līgumsodu 0,05 % apmērā no Pirkuma maksas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% apmērā no Pirkuma maksas.

5.9. Izdevumu un zaudējumu kompensācijas summas, kā arī nokavējuma naudu un/vai līgumsodu vainīgā Puse samaksā cietušai Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā no cietušās Puses pamatotas pretenzijas vai paziņojuma saņemšanas dienas, pārskaitot naudas līdzekļus uz cietušās Puses pretenzijā/paziņojumā norādīto bankas kontu. Izdevumu un zaudējumu kompensācijas summas, kā arī nokavējuma naudas un/vai līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no pārējo Līguma noteikumu izpildes pienākuma.

5.10. Puses nav atbildīgas par savu saistību neizpildi gadījumā, ja šāda saistību izpilde radusies nepārvaramās varas dēļ. Par nepārvārāmās varas apstākļiem uzskatāmas stihiskās nelaimes, kara darbības vai masu nemieri, kā arī valsts un pašvaldības neparedzētie aizliegumi vai darbības, kuru dēļ kāda no Pusēm nevar izpildīt tās saistības. Par nepārvaramās varas apstākļiem Puse, kas nav spējīga izpildīt savas saistības, nekavējoties, bet ne vēlāk, ka 5 (piecu) darba dienu laikā no to iestāšanās, informē otru Pusi, ziņojumam pievienojot kompetentās iestādes izsniegtu izziņu, kas satur minēto ārkārtējo apstākļu iestāšanās apstiprinājumu un to raksturojumu. Gadījumā, ja iestājas nepārvaramās varas apstākļi, saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par attiecīgu periodu. Ja nepārvaramās varas apstākļi ilgst vairāk par 1 (vienu) mēnesi,

jebkura Puse ir tiesīga vienpusēji izbeigt šo Līgumu, veicot pilnīgu tiesību un saistību restitūciju.

6. CITI NOTEIKUMI

6.1. Šis Līgums ir noslēgts, izpildāms un tulkojams saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Visi jautājumi, kas nav noregulēti šajā Līgumā, tiks risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Jebkuras neskaidrības un strīdus Puses centīsies atrisināt savstarpēju pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 1 (viena) mēneša laikā, tad strīds saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem tiks izšķirts Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības.

6.3. Visi no Līguma izrietošie paziņojumi, pieprasījumi un cita informācija šī Līguma sakarā noformējama latviešu valodā, rakstveidā un nododama otrai Pusei personīgi pret parakstu par saņemšanu vai nosūtāma otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli uz šī Līguma 7.punktā norādītājām Pušu adresēm, ja šajā Līgumā nav noteikts citādi. Visi paziņojumi un visa cita korespondence būs uzskatāma par saņemtu dienā, kad tā ir iesniegta otrai Pusei personīgi pret parakstu par saņemšanu vai 5.(piektajā) darba dienā pēc tās nodošanas pasta iestādē nosūtīšanai ierakstītā pasta sūtījuma veidā uz attiecīgās Puses šī Līguma 7.punktā norādīto adresi. Elektroniski nosūtīti paziņojumi uzskatāmi par saņemtajiem 2 (divu) darba dienu laikā pēc to nosūtīšanas uz Pušu Līguma 7.punktā norādītajām elektroniskā pasta adresēm, kas norādītas Līgumā vai uz Pušu oficiālajām E-adresēm. Puses apņemas nodrošināt iespēju saņemt korespondenci minētajās adresēs un tās uzņemas visus riskus sakarā ar jebkādām korespondences saņemšanas grūtībām.

6.4. Mainot savu adresi vai citus būtiskus rekvizītus, katra Puse apņemas 3 (trīs) darba dienu laikā no izmaiņu veikšanas paziņot par to otrai Pusei, pretējā gadījumā par aktuālo attiecīgās Puses kontaktinformāciju (vai rekvizītiem) tiks uzskatīta pēdējā pienācīgā kārtībā paziņotā kontaktinformācija (vai rekvizīti).

6.5. Pircējam zināma kārtība, kādā nostiprināmas viņa īpašuma tiesības zemesgrāmatā un šajā sakarā izdarāmie maksājumi.

6.6. Pušu pārstāvji jebkura veida savstarpējai saziņai Līguma ietvaros:

6.6.1. no Pārdevēja puses _____, mob. tālr. nr.: _____, e-pasts: _____;

6.6.2. no Pircēja puses _____, mob. tālr. nr.: _____, e-pasts: _____.

6.7. Puses ar saviem parakstiem uz Līguma apliecina, ka viņām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, Puses Līgumu atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu, Pircējam ir zināmi Latvijas Republikas likumi, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu.

6.8. Šis Līgums var tiks papildināts vai grozīts jebkurā laikā tikai saskaņā ar Pušu rakstisku vienošanos, ko parakstījušas abas Puses.

6.9. Šī Līguma sadalījums atsevišķos punktos, sadaļās un virsrakstu ieviešana ir veikta ērtības nolūkos un neietekmē šī Līguma juridisko iztulkošanu par labu kādai no Pusēm. Atsauces, kas veiktas uz šī Līguma punktiem, nozīmē un ietver atsauces uz visiem apakšpunktiem, kas ietverti attiecīgajā punktā.

6.10. Līgums izstrādāts un parakstīts elektroniski uz __ (_____) lapām. Līgums pēc tā abpusējas parakstīšanas glabājas pie katras Puses elektroniskā formātā.

7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS: **PIRCĒJS:**

Latvijas Universitāte
Reģ. Nr. 90000076669
PVN Reģ.Nr.LV 90000076669
Raiņa bulv.19, Rīga, LV-1050
Norēķinu konti:
Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Konts: LV10RIKO0000082414423

Kods RIKOLV2X

Swedbank AS
Kods: HABALV22
Konta numurs: LV47HABA0551055080524
SEB banka, AS
Kods: UNLALV2X
Konta numurs: LV72UNLA0055003671805
e-pasts: noma@lu.lv; lietvediba@lu.lv