APSTIPRINĀTI
ar Izsoles komisijas
2025.gada 10.novembra lēmumu
(sēdes protokols Nr. 1/2025)

Izsoles identifikācijas/reģistrācijas Nr. LUNIA_1_2025

Izstrādāti saskaņā ar Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA"
2023.gada 26.oktobra Dalībnieku sapulces lēmumu (protokols Nr. 2/2023)
2024.gada 11.marta LU Padomes lēmums Nr. 1-48/8
2024.gada 27.maija Dalībnieku sapulces lēmumu (protokols Nr. 4/2024)
2025.gada 29.aprīļa Dalībnieku sapulces lēmumu (protokols Nr. 1/2025)
2025.gada LU vadības sēdes lēmumu (protokols Nr. 3-1/39)

Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Meiju ielā 2A, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0295) atsavināšanai

1. Informācija par atsavināmo Objektu

1.1. Objekta nosaukums:

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" īpašumā esošs nekustamais īpašums Meiju ielā 2A, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0295), turpmāk – Objekts.

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:

1.2.1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Meiju ielā 2A, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0295) saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmumu ir nostiprinātas Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA", Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 12096.

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

1.2.3. Līdz pirkuma līguma parakstīšanai Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" veiks visas nepieciešamās darbības Zemesgrāmatā, lai nekustamajam īpašumam Meiju ielā 2A, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0295) atvērtu atsevišķu nodalījumu un reģistrētu kā atsevišķu nekustamo īpašumu.

1.3. Objekta sastāvā ietilpst:

1.3.1. zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 091 0232) ar adresi Meiju iela 2A, Rīga, platība 3262 m^2. Zemes vienības robežu plāns un apgrūtinājumu plāns šo noteikumu 2.pielikumā;

1.3.2. būve – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-052) ar kopējo platību 1164,9 m^2.

2. Objekta atsavināšana

2.1. Atsavināmais Objekts – nekustamais īpašums Meiju ielā 2A, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0295), kas ierakstīts zemesgrāmatā uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" vārda.

2.2. Objekta nosacītā (sākuma) cena – 143 565,00 EUR (viens simts četrdesmit trīs tūkstoši pieci simti sešdesmit pieci *euro* 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 1 000,00 EUR (viens tūkstotis *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 organizētājs:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" (turpmāk – LUNIA).

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 3.pielikumā.

3. Objekta apskates kārtība

3.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības veikt Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 12.11.2025. līdz 12.12.2025., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. (+371) 25376580 vai (+371) 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 organizētāja (LUNIA) izrakstīti rēķini) pret izsoles organizētāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām ar izsoles organizētaju (LUNIA), 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 4.7.2.apakšpunktā noteikto maksājumu.

4.2. Ievērojot, ka izsoles noteikumos kā viens no norēķinu veidiem ir noteikts Objekta nomaksas pirkums, tad papildus izsoles noteikumu 4.1.punktā noteiktajiem nosacījumiem, izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, par Objektu nedrīkst būt nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā (vai valstī, kur izsoles dalībnieks reģsitrēts), kas pārsniedz 150 *euro*. Izsoles organizētājs nodokļu nomaksu pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā — Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnieku datubāzē, kā arī pēdējos nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus.

4.2.1. izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu, bet kuram izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā ir konstatēts nodokļu parāds, zaudē tiesības iegādāties nosolīto Objektu un zaudē iemaskāto nodrošinājumu;

4.2.2. izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu un kuram izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, var pierādīt parāda neesību, iesniedzot izsoles organizētājam:

4.2.2.1. apliecinātu izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par to, ka attiecīgajai personai (izsoles dalībniekam) nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu;

4.2.2.2. Valsts ieņēmumu dienesta vai pašvaldības kompetentās institūcijas lēmuma kopiju par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai citus objektīvus pierādījumus par nodokļu parāda neesību.

4.3. Izsoles dalībnieku reģistrācija (pieteikšanās) notiek **no 12.11.2025. plkst. 13:00 līdz 02.12.2025. plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā.

4.4. 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.

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

4.6. 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.

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

4.7.1. nodrošinājuma maksas 14 356,50 EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti piecdesmit seši *euro* 50 centi) apmērā samaksu LUNIA bankas norēķinu kontā – Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV28 RIKO 0000 0842 94735, kods RIKOLV2X, ar atzīmi *„Nekustamā īpašuma Meiju ielā 2A, Rīgā izsoles nodrošinājuma nauda”*.

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

4.7.1.1.Nodrošinājuma naudas pārskaitījumam no izsoles dalībnieka bankas norēķinu konta uz LUNIA bankas norēķinu kontu jābūt veiktam līdz 02.12.2025. plkst.23:59.

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

4.7.2. 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;

4.7.3. pēc noteikumu 4.7.1. un 4.7.2. 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.

4.8. Izsoles organizētājs 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.

4.8.1. Izsoles dalībnieks tiek autorizēts izsolei 5 (piecu) kalendāro dienu laikā no dienas, kad nodrošinājuma naudas maksājums ir saņemts LUNIA 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.

4.9. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē Izsoles organizētājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

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

4.11. Izsoles dalībnieks netiek autorizēts, ja:

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

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

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

4.11.4. konstatēts, ka izsoles dalībniekam ir maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti Izsoles organizētāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles organizētāju (LUNIA), kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām ar Izsoles organizētāju (LUNIA);

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

4.12. Izsoles organizētājs nav tiesīgs līdz izsoles rezultātu apstiprināšanai sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.

5. Izsoles norise

5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv **12.11.2025. plkst. 13:00** un noslēdzas **12.12.2025. plkst. 13:00**.

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

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 darbadienas 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 organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.

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

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 organizētājs 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 organizētājam 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 organizētajam ir tiesības pārtraukt izsoli ja noteiktajā izsoles dalībnieku reģistrācijas/pieteikšanās termiņā, tas ir, līdz 2025.gada 02.decembrim plkst.23.59, izsoļu vietnē nav pieteicies/reģistrējies neviens izsoles dalībnieks.

5.13. Izsoles organizētājs patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja konstatē jebkādas nepilnības noteikumos.

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 LUNIA izsoles komisija apstiprina vai atsaka apstiprināt 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc elektronisko izsoļu vietnes sistēmas automātiski sagatavotā Akta saņemšanas dienas, pieņemot lēmumu.

6.3. LUNIA izsoles komisijai ir tiesības anulēt izsoles rezultātus, pieņemot lēmumu, ja pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek konstatēts, ka izsoles uzvarētājam nebija tiesību piedalīties izsolē, atbilstoši normatīvajiem aktiem nav tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā, 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 tīmekļa vietnē https://www.lui.lu.lv/aktualas-izsoles/ipasumtiesibu-izsole/ 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

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

6.6. LUNIA 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 (3.pielikums) LUNIA slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu. Publicētā pirkuma līguma tekstā ir pieļaujamas tikai nebūtiskas izmaiņas vai precizējumi, tajā skaitā precizējumi līguma nosacījumos, kas saistīti ar izvēlēto norēķina veidu par nosolīto Objektu, un no tā izrietošajām pušu saistībām (pienākumiem, tiesībām un tml.).

7.2. Izsoles dalībnieks, kurš izsolē nosolījis augstāko cenu par Objektu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas/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.

7.2.1. Gadījumā, ja uz izsoles rezultātu apstiprināšanas/paziņošanas brīdi nekustamajam īpašumam Meiju ielā 2A, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0295) Zemesgrāmatā nav atvērts atsevišķs nodalījums un nekustamais īpašums nav reģistrēts kā atsevišķs nekustamais īpašums, Izsoles dalībnieks, kurš izsolē nosolījis augstāko cenu par Objektu noslēdz pirkuma līgumu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc visu iepriekš minēto darbību veikšanas.

7.3. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu 7.2.punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis pirkuma līgumu, LUNIA organizē jaunu Objekta atsavināšanas izsoli.

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, 14 356,50 EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti piecdesmit seši *euro* 50 centi) jāsamaksā līdz izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim, tas ir, līdz 02.12.2025. plkst.23:59;

7.6.2. atlikušais maksājums par Objektu, kas ir starpība starp augstāko nosolīto cenu par Objektu un iemaksāto nodrošinājumu, tiek veikts pēc pirkuma līguma abpusējas parakstīšanas 90 (deviņdesmit) kalendāro dienu laikā vai uz nomaksas nosacījumiem, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu (30.[1] pants, 36.panta otrā un trešā daļa), kurā paredzēta pirkuma maksas nomaksa pa daļām atbilstoši noteiktam maksājumu grafikam.

7.7. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu LUNIA bankas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV28 RIKO 0000 0842 94735, kods RIKOLV2X, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Meiju ielā 2A, Rīgā izsole".

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

7.9. Gadījumā, ja starp pusēm pirkuma līgums tiek noslēgts uz nomaksas nosacījumiem, pusēm ir pienākums parakstīt notariāli apstiprinātu ķīlas līgumu. Visus izdevumus, kas pusēm rodas saistībā ar ķīlas līguma parakstīšanu, sedz Pircējs.

7.10. Izsoles organizētājs, ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu tīmekļa vietnē https://www.lui.lu.lv/aktualas-izsoles/ipasumtiesibu-izsole/.

8. Ierobežojumi dalībai izsolē

8.1. Izsolē nav tiesīgas piedalīties LUNIA 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.

3. pielikums

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA"
nekustamā īpašuma Meiju ielā 2A, Rīgā, atsavināšanai

PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, Dokumenta datums skatāms dokumenta paraksta laika zīmogā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA", reģistrācijas Nr. 40003708197, turpmāk – **Pārdevējs**, kuru uz _____ pamata pārstāv _____, viena puse

_____, reģistrācijas Nr./ personas kods _____, juridiskā adrese/deklarētā dzīvesvietas adrese _____, 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 20__.gada __._____ izsoles rezultātiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk zemesgrāmatā ierakstītu patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu – lietotu nekustamo īpašumu Meiju ielā 2A, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0295), kas sastāv no:

1.1.1. zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 091 0232) ar adresi Meiju iela 2A, Rīga, ar kopējo platību 3262 m^2;

1.1.2. būves – dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-052) ar kopējo platību 1164,9 m^2,

turpmāk - Nekustamais īpašums, līdz ar visām Nekustamā īpašuma blakus lietām, tajā skaitā piederumiem un iekārtām, un citiem ar Nekustamā īpašuma ekspluatāciju saistītiem elementiem, un Nekustamā īpašuma dokumentiem, kā arī tiesībām un pienākumiem, kas saistīti ar šo Nekustamo īpašumu un attiecas uz to, tādā stāvoklī un kārtībā, 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. 12096, turpmāk – Nodalījums (*punktā noteiktais tiks precizēts pie līguma parakstīšanas, ievērojot, ka zemesgrāmatā tiek veiktas darbības jauna nodalījuma atvēršanai attiecībā uz Nekustamo īpašumu*).

1.3. Līguma parakstīšanas brīdī Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma faktiskais un juridiskais stāvoklis, tā atrašanās vieta, kā arī zināmi Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas ierakstīti šī Līguma 1.2.apakšpunktā norādītajā Nodalījumā, Valsts zemes dienesta kadastra sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi un Nekustamā īpašuma

apgrūtinājumi kas uzskaitīti Nekustamā īpašuma izsoles noteikumos, un sakarā ar to Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

1.4. Nekustamais īpašums tiek pārdots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma parakstīšanas brīdī. Pircējs ar Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli ir iepazinies un tas ir saprotams un zināms.

2. PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa saskaņā ar 202_.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 4.5.6.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. LV28RIKO0000084294735, turpmāk - Pārdevēja Konts, nodrošinājumu 14 356,50 EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti piecdesmit seši *euro* 50 centi) apmērā, turpmāk - Nodrošinājums. Nodrošinājums tiek ieskaitīts Pirkuma maksā pie Līguma noslēgšanas, līdz ar ko Pārdevējs apliecina, ka Pirkuma maksas daļu 14 356,50 EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti piecdesmit seši *euro* 50 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 pārskaita uz Pārdevēja Kontu 90 (deviņdesmit) kalendāro dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas dienas;

2.3.3. pēc Atlikušās pirkuma maskas pārskaitījuma Pārdevēja Kontā Pircējs nosūta uz Pārdevēja elektroniskā pasta adresēm lunia@lu.lv un matiksm@inbox.lv maksājuma uzdevumu par Atlikušās pirkuma maksas pārskaitījuma veikšanu uz Pārdevēja Kontu;

2.3.4. Puses vienojas, ka Pirkuma maksa tiks uzskatīta par samaksātu Pārdevējam pilnā apmērā brīdī, kad Atlikusī pirkuma maksa ir saņemta Pārdevēja Kontā.

Nomaksas pirkuma gadījumā tiek piemēroti šādi norēķinu nosacījumi:

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. LV28RIKO0000084294735, turpmāk - Pārdevēja Konts, nodrošinājumu 14 356,50 EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti piecdesmit seši euro 50 centi) apmērā, turpmāk - Nodrošinājums. Nodrošinājums tiek ieskaitīts Pirkuma maksā pie Līguma noslēgšanas, līdz ar ko Pārdevējs apliecina, ka Pirkuma maksas daļu 14 356,50 EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti piecdesmit seši euro 50 centi) apmērā Pārdevējs uz Līguma noslēgšanas dienu faktiski ir saņēmis;

2.3.2. Pircējs, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un Pārdevēja rēķina saņemšanas, Pārdevēja bankas norēķinu kontā iemaksā pirmo iemaksu 10% (desmit procentu) apmērā no Līguma 2.1.punktā noteiktās Pirkuma maksas, tas ir, _____ EUR. Šī summa tiek ieskaitīta kopējā Pirkuma maksā. Gadījumā, ja Pircējs neveic šajā apakšpunktā noteikto maksājumu Pārdevēja rēķinā noteiktajā apmērā un termiņā, šis Līgums zaudē spēku, un Pārdevējs šajā sakarā Pircējam neatlīdzina nekāda veida zaudējumus, tajā skaitā Pircējam netiek atmaksāts tā iemaksātais Nodrošinājums;

2.3.3. starpībai starp Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto Pirkuma maksu, Nodrošinājumu un pirmo iemaksu, turpmāk – Atlikusī pirkuma maksa, kas ir _____ EUR (_____ euro _____ centi), tiek piemērots atliktais maksājums (nomaksa) ar termiņu ne vairāk kā 5 (pieci) gadi, ko Pircējs maksā atbilstoši maksājumu grafikam (1.pielikums), pamatojoties uz Pārdevēja izrakstīto rēķinu;

2.3.4. par atlikto maksājumu (nomaksu) Pircējs maksā 6% (sešus procentus) gadā no vēl nesamaksātās Pirkuma maksas daļas;

2.3.5. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu kavējumiem Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu;

2.3.6. Ja Pircējam ir maksājumu parāds, tad Pircēja kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu Pārdevējs bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš Atlikušo pirkuma maksas parādu (pirkuma maksas pamatsumma un procenti par atlikto maksājumu);

2.3.7. par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Pārdevējs ir saņēmis maksājumu rēķinā norādītajā Pārdevēja norēķinu kontā;

2.3.8. Pircējam ir tiesības samaksāt visu Pirkuma maksas daļu pirms maksājuma grafikā noteiktā termiņa;

2.3.9. Pārdevējs visus Līgumā noteiktos rēķinus sagatavo un nosūta elektroniski uz Pircēja elektroniskā pasta adresi _____. Pircējs apņemas nekavējoties rakstiski informēt Pārdevēju par elektroniskās pasta adreses izmaiņām, pretējā gadījumā nosūtītie rēķini tiks uzskatīti par saņemtiem šajā Līgumā noteiktajā kārtībā. Pārdevējs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Pircēja norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta;

2.3.10. Saskaņā ar Paziņošanas likumu uzskatāms, ka uz Pircēja elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini ir uzskatāmi par saņemtiem otrajā darba dienā pēc to nosūtīšanas.

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, tajā skaitā, bet ne tikai, 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, tajā skaitā komisijas atlīdzības par pārskaitījumiem, pilnā apmērā sedz Pircējs.

Gadījumā, ja starp pusēm pirkuma līgums tiek noslēgts uz nomaksas nosacījumiem, pusēm ir pienākums parakstīt notariāli apstiprinātu ķīlas līgumu. Visus izdevumus, kas pusēm rodas saistībā ar ķīlas līguma parakstīšanu, 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, **10 (desmit) darba dienu laikā** pēc Atlikušās pirkuma maksas saņemšanas Pārdevēja Kontā. Precīzu nostiprinājuma lūguma parakstīšanas datumu, laiku un vietu Pircējs paziņo Pārdevējam, nosūtot paziņojumu uz Pārdevēja e-pasta adresēm lunia@lu.lv un matiksm@inbox.lv. Puses vienojas, ka nostiprinājuma lūgumu ir iespējams parakstīt arī attālināti, videokonferences veidā, Pusēm pieslēdzoties portālam latvijasnotars.lv.

Nekustamā īpašuma nodošana un īpašuma tiesību pāreja Nomaksas pirkuma gadījumā

3.1. Puses vienojas pie zvērināta notāra parakstīt Zemesgrāmatu nodaļai adresētu nostiprinājuma lūgumu par Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrāciju zemesgrāmatā, ***10 (desmit) darba dienu laikā*** *pēc tam, kad Pircējs ir veicis Līguma 2.3.2.apakšpunktā noteikto pirmās iemaksas maksājumu. Precīzu nostiprinājuma lūguma parakstīšanas datumu, laiku un vietu Pircējs paziņo Pārdevējam, nosūtot paziņojumu uz Pārdevēja e-pasta adresi lunia@lu.lv un matiksm@inbox.lv. Puses vienojas, ka nostiprinājuma lūgumu ir iespējams parakstīt arī attālināti, videokonferences veidā, Pusēm pieslēdzoties portālam latvijasnotars.lv.*

Nostiprinājuma lūgumā noteikt šādus aprobežojumus un nodrošinājums Pārdevēja labā līdz pilnīgai Pirkuma maksas samaksai, kas reģistrējami/nostiprināmi Zemesgrāmatā:

3.1.1. aizliegums Pircējam atsavināt, dāvināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt Nekustamo īpašumu bez Pārdevēja rakstiskas piekrišanas;

3.1.2. nostiprināt Pārdevēja labā ķīlas tiesību par visu nesamaksāto Pirkuma maksu ar termiņu līdz pilnīgai Pirkuma maksas nomaksai, kā nodrošinājumu Pirkuma summas samaksai;

3.1.3. noteikt, ka īpašuma tiesības ir apgrūtinātas līdz pilnas Pirkuma summas samaksas brīdim;

3.1.4. Pēc Pirkuma maksas saņemšanas pilnā apmērā, Pārdevējs izsniedz Pircējam rakstisku apliecinājumu par pilnu Pirkuma summas samaksu, izsniedz piekrišanu zemesgrāmatas ierakstu dzēšanai par aprobežojumiem, nodrošina, ka īpašuma tiesības kļūst neapgrūtinātas, tajā skaitā parakstot attiecīgu nostiprinājuma lūgumu.

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 **10 (desmit) darba dienu** laikā pēc Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrācijas zemesgrāmatā un Atlikušās pirkuma maksas saņemšanas Pārdevēja Kontā (*nosacījumi tiks precizēti pie līguma parakstīšanas, atkarībā no piemērotā Pirkuma maksas samaksas veida*). 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 (*nosacījumi tiks precizēti pie līguma parakstīšanas, atkarībā no piemērotā Pirkuma maksas samaksas veida)*. Puses vienojas, ka gadījumā, ja Akts netiks parakstīts no abām Pusēm 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrācijas zemesgrāmatā un Atlikušās pirkuma maksas saņemšanas Pārdevēja Kontā (*nosacījumi tiks precizēti pie līguma parakstīšanas, atkarībā no piemērotā Pirkuma maksas samaksas veida0*, tad Pārdevējs un/vai Pircējs ir tiesīgs 11. (vienpadsmitajā) darba dienā pēc Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrācijas zemesgrāmatā sagatavot un parakstīt Aktu vienpusējā kārtībā. Pārdevēja un/vai Pircēja vienpusēji sagatavotais un parakstītais Akts ir saistoši Pārdevējam un/vai Pircējam.

3.6. Pircējam ir tiesības saņemt ienākumus no Nekustamā īpašuma izmantošanas, kā arī tas nes atbildību par izdevumiem un obligātajiem maksājumiem, kādus nekustamā īpašuma īpašniekam paredz Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie akti, no brīža, kad Nekustamais īpašums tiks reģistrēts Zemesgrāmatu nodaļā uz Pircēja vārda.

3.7. Ar īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Pircēja vārda 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.

3.8. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar Nekustamo īpašumu trešajām personām, no Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu uzņemas Pircējs.

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

4.1.9. Pārdevēja saistības attiecībā uz Nekustamā īpašuma komunālo pakalpojumu maksājumiem ir nokārtotās pilnā apmērā;

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

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

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

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

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

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

4.5.5. Līdz šī Līguma parakstīšanai 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, 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.

4.5.6. 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 2025.gada (*2026.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 2026.gada 01.janvārim (*2027.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.

4.6. 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, ja Līgumā noteiktajā termiņā Pārdevēja Kontā nav iemaksāta Atlikusī pirkuma maksa.

Līguma izbeigšanas nosacījumi Nomaksas pirkuma gadījumā

5.3. Ja Pircējs neievēro Pirkuma maksas nomaksas grafiku un kavē kaut vienu no maksājumiem ilgāk par 5 (piecām) kalendāra dienām, Pārdevējs rakstiski brīdina Pircēju, nosakot 3 (trīs) kalendāro dienu termiņu kavējuma novēršanai. Ja Pircējs neievēro šo termiņu un maksājumu neveic, Pārdevējam ir tiesības vienpusēji nekavējoties atkāpties no Līguma, paziņojot par to Pircējam rakstiski.

5.3.1. Iestājoties Līguma 5.3.punktā noteiktajam īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu atjaunojas Pārdevēja labā un Pircējam nekavējoties jānodod Nekustamais īpašums atpakaļ Pārdevējam. Visas Pircēja līdz šim veiktās iemaksas netiek atmaksātas un kalpo kā atlīdzība par Nekustamā īpašuma lietošanu un Pārdevēja zaudējumiem;

5.3.2. Iestājoties Līguma 5.3.punktā noteiktajam Pārdevējs iesniedz zemesgrāmatā pieteikumu par Pircēja īpašuma tiesību dzēšanu uz Nekustamo īpašumu, pievienojot Pārdevēja paziņojumu par Līguma izbeigšanu, pierādījumus par Pircēja brīdinājumu un kavējumu, Pārdevēja tiesības uz īpašuma tiesību atjaunošanu.

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

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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, izņemot, ja Līgumā iepriekš nav noteikts citādāk.

5.8. 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.

5.9. 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 rekvizītu daļā norādītājām Pušu juridiskajām adresēm un/vai elektroniskā pasta adresēm un/vai E-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. Ierakstīti pasta sūtījumi tiek uzskatīti par saņemtiem 7. (septītajā) kalendāra dienā no dienas, kad ierakstītais sūtījums nodots pasta iestādē, ko apliecina pasta izdarīta atzīme. Elektroniskie sūtījumi tiek uzskatīti par saņemtiem 2. (otrajā) darba dienā pēc nosūtīšanas uz adresāta e-pastu vai E-adresi. Puses apņemas nodrošināt iespēju saņemt korespondenci minētajās adresēs un tās uzņemas visus riskus sakarā ar jebkādām korespondences saņemšanas grūtībām.

6.4. Mainot savu adresi, elektroniskās saziņas līdzekļus 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:**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA"
reģistrācijas Nr. 40003708197
PVN reģistrācijas Nr. LV40003708197
Juridiskā adrese: Z.A. Meierovica bulvāris 12,
Rīga, LV-1050
Korespondences adrese: Jelgavas iela 3,
702.kab., Rīga, LV-1004
e-pasts: lunia@lu.lv, noma@lu.lv
Banka: AS Luminor bank Latvijas filiāle
Konta Nr.: LV28RIKO0000084294735
Kods: RIKOLV2X

1.pielikums

Pirkuma maksas nomaksas grafiks