

Izsoles identifikācijas/reģistrācijas Nr. LUNIA_3_2024

Izstrādāti saskaņā ar Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
“LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA”
2023.gada 30.oktobra Dalībnieku sapulces lēmumu Nr. 2/2023,
2024.gada 1.februāra Dalībnieku sapulces lēmumu Nr. 1/2024,
2024.gada 25.marta Dalībnieku sapulces lēmumu Nr. 2/2024

**Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Salamandras ielā 1, Rīgā, Meiju ielā 2A, Rīgā,
Meiju ielā 2B, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0072)
atsavināšanai**

1. Informācija par atsavināmo Objektu

1.1. Objekta nosaukums:

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA” īpašumā esošs nekustamais īpašums Salamandras ielā 1, Rīgā, Meiju ielā 2A, Rīgā, Meiju ielā 2B, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0072), turpmāk – Objekts.

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:

1.2.1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Salamandras ielā 1, Rīgā, Meiju ielā 2A, Rīgā, Meiju ielā 2B, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0072) 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. Lietu tiesības, kas apgrūtinā Objektu ierakstītas III. daļas 1.iedaļā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 12096.

1.3. Objekta sastāvā ietilpst:

1.3.1. zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 091 0072) ar kopējo platību 176726 m², kas sadalīta, izveidojot 3 (trīs) jaunas zemes vienības:

1.3.1.1. zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 091 0231) ar adresi Salamandras iela 1, Rīga, platība 171422 m². Zemes vienības robežu plāns un apgrūtinājumu plāns šo noteikumu 2.pielikumā;

1.3.1.2. zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 091 0232) ar adresi Meiju iela 2A, Rīga, platība 3262 m². Zemes vienības robežu plāns un apgrūtinājumu plāns šo noteikumu 3.pielikumā;

1.3.1.3. zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 091 0233) ar adresi Meiju iela 2B, Rīga, platība 2042 m². Zemes vienības robežu plāns un aprūtinājumu plāns šo noteikumu 4.pielikumā;

1.3.2. būve – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-049) ar kopējo platību 208,6 m²;

1.3.3. būve – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-050) ar kopējo platību 603,4 m²;

1.3.4. būve – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-051) ar kopējo platību 146,9 m²;

1.3.5. būve – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-052) ar kopējo platību 1164,9 m²;

1.3.6. būve – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-053) ar kopējo platību 782,4 m²;

1.3.7. būve – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-015) ar kopējo platību 1161 m²;

1.3.8. būve – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-018) ar kopējo platību 887,1 m²;

1.3.9. būve – garāža - darbnīca (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-019) ar kopējo platību 561,2 m²;

1.3.10. būve – mehāniskā darbnīca (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-020) ar kopējo platību 282,5 m²;

1.3.11. būve – angārs - noliktava (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-021) ar kopējo platību 339,9 m²;

1.3.12. būve – angārs - noliktava (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-022) ar kopējo platību 342,8 m²;

1.3.13. būve – angārs - noliktava (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-023) ar kopējo platību 313,6 m²;

1.3.14. būve – garāža (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-024) ar kopējo platību 343,3 m²;

1.3.15. būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-025) ar kopējo platību 199,1 m²;

1.3.16. būve – hidrofors (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-026) ar kopējo platību 46,6 m²;

1.3.17. būve – nojume (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-027) ar kopējo platību 104,5 m².

1.5. Ziņas par personām, kuras nomā/irē Objektu vai tā daļu:

1.5.1. īres, nomas līgumu uzskaites saraksts uz 31.03.2024. šo noteikumu 5.pielikumā. Ar 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 23.04.2024. līdz 23.05.2024., iepriekš piesakot vizītes laiku, nosūtot vēlamo vizītes laiku un datumu uz elektroniskā pasta adresi noma@lu.lv un aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.

1.5.2. Objektā ir aktuālas likumiskās zemes lietošanas tiesības ar būvju īpašniekiem, kuru zemesgrāmatā ierakstītās būves atrodas uz Objekta zemes vienībām.

1.5.3. daļa no Objekta sastāvā esošo būvju (dzīvojamo ēku) dzīvojamām platībām ir izīrētas uz noteiktu un nenoteiktu laiku. Atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma pārejas noteikumiem jaunajam īpašniekam uz noteiktu laiku noslēgtie īres līgumi ir saistoši līdz līgumā noteiktā termiņa beigām, bet uz nenoteiktu laiku noslēgtie īres līgumi ir saistoši līdz 2026.gada 31.decembrim. Noslēgtie īres līgumi nav ierakstīti zemesgrāmatā.

1.5.4. daļa Objekta nomas līgumu ir ierakstīti zemesgrāmatā (skatīt nodaļējuma Nr. 12096 III. daļas 1.iedaļu).

2. Objekta atsavināšana

2.1. Atsavināmais Objekts - pārdots tiek nekustamais īpašums Salamandras ielā 1, Rīgā, Meiju ielā 2A, Rīgā, Meiju ielā 2B, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0072), kas ierakstīts zemesgrāmatā uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" vārda.

2.2. Objekta nosacītā (sākuma) cena – 1 540 230,00 EUR (viens miljons pieci simti četrdesmit tūkstoši divi simti trīsdesmit *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 10 000,00 EUR (desmit 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:

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

2.7. Objekta atsavināšanas pasākumu veikšanas kārtība:

2.7.1. Pēc šo noteikumu apstiprināšanas oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv, tīmekļa vietnē <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/ipasumi/> un laikrakstā “Latvijas Avīze” vai “Dienas Bizness” jāpublicē paziņojums par izsoli. Paziņojumā jānorāda šāda informācija:

- Objekta nosaukums, atrašanās vieta, kadastra numurs;
- izsoles organizētāja/rīkotāja nosaukums;
- Objekta izsoles veids, vieta un laiks;
- Objekta nosacītā (sākuma) cena, pārsolīšanas soļa apmērs, maksāšanas līdzekļi, nodrošinājuma apmērs un norēķinu kārtība;
- kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem un kā var apskatīt Objektu;
- izsoles dalībnieku reģistrācijas vieta, laiks un termiņš;

2.7.2. Pirkuma līgums pievienots šo noteikumu 6.pielikumā.

3. Objekta apskates kārtība

3.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības veikt Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 23.04.2024. līdz 23.05.2024., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. (+371) 25376580 vai (+371) 20391002, elektroniskā pasta adrese: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.

3.2. Ņemot vērā, ka Objekts ir daļēji iznomāts/izīrēts, LUNIA neuzņemas nekāda veida atbildību, gadījumā, ja no LUNIA puses neatkarīgu apstākļu dēļ, Izsoles dalībniekam nav iespējams pilnībā veikt Objekta apskati.

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

4. Pirmpirkuma tiesības

4.1. Objekta pirmās izsoles norises laikā (laika periodā no 06.02.2024. līdz 07.03.2024.) neviena no pirmpirkuma tiesīgajām personām LUNIA nav iesniegusi pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, šādā gadījumā uzskatāms, ka pirmpirkuma tiesīgās personas ir atteikušās no pirmpirkuma tiesību izmantošanas, attiecīgi pirmpirkuma tiesīgās personas ir tiesīgas iegādāties Objektu izsolē vispārējā kārtībā, arī tad, ja tiek rīkotas atkārtotas Objekta izsoles (tai skaitā ar lejupejošu soli) vai Objekta izsoles nosacītā cena tiek pazemināta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

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

5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai atbilstoši normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.

Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, nedrīkst būt uzskāts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par dalībnieka darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, un kuram nav maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti Izsoles organizētāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles organizētāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām, kā arī attiecībā, uz kuru nepastāv šo noteikumu 9.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 5.6.2.apakšpunktā noteikto maksājumu.

5.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija (pieteikšanās) notiek **no 23.04.2024. plkst. 13:00 līdz 13.05.2024. plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsolī publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv.

5.3. Izsoles dalībnieki - fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

5.3.1. Fiziska persona:

5.3.1.1. vārdu, uzvārdu;

5.3.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

5.3.1.3. kontaktadresi;

5.3.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

5.3.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

5.3.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).

5.3.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 5.3.1.punktā norādītajam, sniedz informāciju par:

5.3.2.1. pārstāvamās personas veidu;

5.3.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

5.3.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

5.3.2.4. kontaktadresi;

5.3.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

- 5.3.2.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
- 5.3.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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:
- 5.6.1. nodrošinājuma maksas 154 023,00 EUR (viens simts piecdesmit četri tūkstoši divdesmit trīs *euro* 00 centi) apmērā samaksu LUNIA bankas norēķinu kontā – Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV28 RIKO 0000 0842 94735, kods RIKOLV2X, ar atzīmi „*Nekustamā īpašuma Salamandras ielā 1, Rīgā izsoles nodrošinājuma nauda*”.
- Nodrošinājuma maksa uzskatāma par saņemtu (samaksātu) brīdī, kad attiecīgā naudas summa ir saņemta LUNIA bankas norēķinu kontā.
- 5.6.1.1. Nodrošinājuma naudas pārskaitījumam no izsoles dalībnieka bankas norēķinu konta uz LUNIA bankas norēķinu kontu jābūt veiktam līdz 13.05.2024. plkst.23:59.
- 5.6.1.2. Objekta nosolītājam, tā iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma pirkuma maksā.
- 5.6.2. 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;
- 5.6.3. pēc noteikumu 5.6.1. un 5.6.2. 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.

- 5.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles dalībnieku, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus un veicis šo noteikumu 5.6.apakšpunktā noteiktos maksājumus dalībai izsolē 5 (piecu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 5.7.1. Izsoles dalībnieks tiek autorizēts izsolei 5 (piecu) 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.
- 5.8. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 5.9. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 5.10. Izsoles dalībnieks netiek autorizēts, ja:
- 5.10.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 5.10.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 5.3.1.apakšpunktā, 5.3.2.apakšpunktā noteiktie norādījumi un 5.6.apakšpunktā noteiktie maksājumi;
 - 5.10.3. konstatēts, ka izsoles dalībnieks neatbilst šo noteikumu 5.1.apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem;
 - 5.10.4. konstatēts, ka izsoles dalībniekam ir maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti Izsoles organizētāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles organizētāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām;
 - 5.10.5. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā nekustamo īpašumu.
- 5.11. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles rezultātu apstiprināšanai sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **23.04.2024. plkst. 13:00** un noslēdzas **23.05.2024. plkst. 13:00**.
- 6.2. Ar Izsoles norises noteikumiem var iepazīties: <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/> un tīmekļa vietnēs <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/ipasumi/> un <https://www.lui.lu.lv>.
- 6.3. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.4. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

- 6.5. 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.
- 6.6. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 6.7. 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.
- 6.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) darbadienu laikā pēc izsoles un akta saņemšanas.
- 6.9. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, 14 (četrpadsmit) dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, pārskaitot to atpakaļ uz bankas kontu, kurš norādīts maksājuma uzdevumā par nodrošinājuma naudas pārskaitījumu.
- 6.10. 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.
- 6.11. 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.
- 6.12. Izsoles rīkoājs patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja konstatē jebkādas nepilnības noteikumos.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. Izsoles rezultāti tiek paziņoti tīmekļa vietnē <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/ipasumi/> 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

- 7.5. 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.
- 7.6. LUNIA izsoles dalībniekam nesedz izdevumus, iespējamus 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.

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

- 8.1. Pirkuma līgumu (6.pielikums) LUNIA slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu.
- 8.2. 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 nenslēdz, 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.
- 8.3. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu 8.2.punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis pirkuma līgumu, LUNIA organizē jaunu Objekta atsavināšanas izsoli.
- 8.4. Uz izsoles dalībnieku elektroniskā pasta adresēm nosūtītie paziņojumi un cita informācija, kas saistīta ar izsoli ir uzskatāma par saņemtu paziņojuma nosūtīšanas dienā.
- 8.5. Samaksu par nosolīto Objektu 100% (viens simts procentu) apmērā Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, par Objektu veic *euro*.
- 8.6. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, par Objektu jānorēķinās šādā kārtībā:
- 8.6.1. nodrošinājums 10 % apmērā no Objekta nosacītās (sākuma) cenas, tas ir, 154 023,00 EUR (viens simts piecdesmit četri tūkstoši divdesmit trīs *euro* 00 centi) jāsamaksā līdz izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim, tas ir, līdz 13.05.2024. plkst.23:59.
- 8.6.2. atlikušais maksājums par Objektu tiek veikts saskaņā ar darījuma konta līguma noteikumiem.
- 8.7. 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 Salamandras ielā 1, Rīgā izsole".

- 8.8. Gadījumi, kuros iespējama maksājuma termiņu pagarināšana, nav paredzēti.
- 8.9. Izsoles rīkotājs, ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu tīmekļa vietnē <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/ipasumi/>.

9. Ierobežojumi dalībai izsolē

- 9.1. Izsolē nav tiesīgas piedalīties LUNIA izsoles organizēšanā iesaistītās personas, izsoles komisijas locekļi un un izsoles komisijas locekļu radnieki līdz trešajai pakāpei.
- 9.2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas 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. Šādā gadījumā Izsoles rīkotājs ir tiesīgs piedāvāt iegūt īpašumā Objektu tam izsoles dalībniekam, kurš solījis nākamo augstāko cenu par Objektu un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.

10. Nenotikušās izsoles

- 10.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
- 10.1.1. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē;
 - 10.1.2. noteiktajā laikā nav pieteicies un reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 10.1.3. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, nekā tika izziņots presē publicētajā informācijā, vai izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - 10.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis Objekta nosacīto (sākuma) cenu, ievērojot noteikumu 2.5.2. apakšpunktā noteikto pārsolīšanas soli;
 - 10.1.5. izsoles dalībnieks - Objekta nosolītājs - nav šajos noteikumos noteiktajā kārtībā samaksājis par nosolīto Objektu;
 - 10.1.6. Objekts pārdots pirms presē publicētajā informācijā norādītā termiņa;
 - 10.1.7. Objekta nosolītājs atsakās slēgt pirkuma līgumu, kurš izstrādāts atbilstoši šiem noteikumi.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
“LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA”
nekustamā īpašuma Salamandras ielā 1, Rīgā, Meiju ielā 2A, Rīgā,
Meiju ielā 2B, Rīgā, atsavināšanai

PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2024.gada ____.

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 2024.gada ____ izsoles rezultātiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk zemesgrāmatā ierakstītu patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu – lietotu nekustamo īpašumu Salamandras ielā 1, Rīgā, Meiju ielā 2A, Rīgā, Meiju ielā 2B, Rīgā (kadastra numurs 0100 091 0072), kas sastāv no:

1.1.1. zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 091 0231) ar adresi Salamandras iela 1, Rīga, ar kopējo platību 171422 m²;

1.1.2. zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 091 0232) ar adresi Meiju iela 2A, Rīga, ar kopējo platību 3262 m²;

1.1.3. zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 091 0233) ar adresi Meiju iela 2B, Rīga, ar kopējo platību 2042 m²;

1.1.4. būves – dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-049) ar kopējo platību 208,6 m²;

1.1.5. būves – dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-050) ar kopējo platību 603,4 m²;

1.1.6. būves – dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-051) ar kopējo platību 146,9 m²;

1.1.7. būves – dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-052) ar kopējo platību 1164,9 m²;

1.1.8. būves – dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-053) ar kopējo platību 782,4 m²;

1.1.9. būves – noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-015) ar kopējo platību 1161 m²;

1.1.10. būves – noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-018) ar kopējo platību 887,1 m²;

1.1.11. būves – garāžas - darbnīcas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-019) ar kopējo platību 561,2 m²;

1.1.12. būves – mehāniskās darbnīcas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-020) ar kopējo platību 282,5 m²;

1.1.13. būves – angāra - noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-021) ar kopējo platību 339,9 m²;

1.1.14. būves – angāra - noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-022) ar kopējo platību 342,8 m²;

1.1.15. būves – angāra - noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-023) ar kopējo platību 313,6 m²;

1.1.16. būves – garāžas (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-024) ar kopējo platību 343,3 m²;

1.1.17. būves – šķūņa (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-025) ar kopējo platību 199,1 m²;

1.1.18. būves – hidrofora (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-026) ar kopējo platību 46,6 m²;

1.1.19. būves – nojumes (būves kadastra apzīmējums 0100-091-0072-027) ar kopējo platību 104,5 m²,

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 nodaļījumā Nr. 12096, turpmāk – Nodalījums.

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.

1.5. Pircējam ir zināms, ka Nekustamais īpašums ir daļēji iznomāts/izīrēts, tajā skaitā Nekustamajā īpašumā ir aktuālas likumiskās zemes lietošanas tiesības un Pircējs ir iepazinies ar minēto līgumu saturu, un sakarā ar to, Pircējs turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju. Aktuālais līgumu saraksts tiks precizēts un uzskaitīts parakstot Līguma 3.5.apakšpunktā noteikto aktu.

- 1.6. Pārdevējs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma 3.5.apakšpunktā noteiktā akta abpusējas parakstīšanas paziņos esošajiem Nekustamā īpašuma nomniekiem/īrniekiem par Nekustamā īpašuma īpašnieka maiņu.

2. PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa saskaņā ar 2024.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 maksājāmie nodokļi, izņemot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu (Līguma 4.6.6.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 154 023,00 EUR (viens simts piecdesmit četri tūkstoši divdesmit trīs *euro* 00 centi) apmērā, turpmāk - Nodrošinājums. Nodrošinājums tiek ieskaitīts Pirkuma maksā pie Līguma noslēgšanas, līdz ar ko Pārdevējs apliecina, ka Pirkuma maksas daļu 154 023,00 EUR (viens simts piecdesmit četri tūkstoši divdesmit trīs *euro* 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) dienu laikā no Darījuma konta atvēršanas datuma;
- 2.5.2. Banka 2 (divu) 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 5 (piecu) 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 apliecināšos dokumentus Bankā iesniedz Pircējs un/vai Pārdevējs;

2.5.7. 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: ilze.novikova@lu.lv un aleksandrs.gerzatovics@lu.lv, pie nosacījuma, ja Darījuma konta līgums tiek parakstīts papīra formātā.

- 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 Pusē 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, **10 (desmit) 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 adresi (Līguma 2.5.7.apakšpunkts). Puses vienojas, ka nostiprinājuma lūgumu ir iespējams parakstīt arī attālināti, videokonferences veidā, Pusēm pieslēdzoties portālam latvijasnotars.lv.
- 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 visu nepieciešamo dokumentu, tajā skaitā šī Līguma 3.1.apakšpunktā norādīto dokumentu, saņemšanas Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Nekustamo īpašumu, nodrošina dokumentu iesniegšanu Zemesgrāmatu nodaļā.
- 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. 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 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrācijas zemesgrāmatā un Atlikušās pirkuma maksas saņemšanas Pārdevēja Kontā, 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 un Nekustamais īpašums tiks nodots Pircējam saskaņā ar šī Līguma 3.5.apakšpunktā norādīto Aktu (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 jebkādam trešajām personām par Nekustamā īpašuma pārdošanu vai atsavināšanu jebkādā citā veidā;

- 4.1.5. Pārdevējs nav maksātspējīgs 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 apsolt, nav iekļāts, 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 izīrēts/iznomāts, Pārdevējs neuzņemas nekāda veida atbildību, par īrnieku un/vai 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 neiekļāt, 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 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, īres/nomas līgumiem, un Pircējam nav un arī turpmāk nebūs nekādu materiāla vai cita rakstura pretenziju pret Pārdevēju sakarā ar pārmērīgiem zaudējumiem šī Līguma sakarā, pirtās lietas trūkumiem, vai šī Līguma priekšmetu un/vai tā noteikumiem.

4.6.6. 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 2024.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 2025.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) 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 līgumslēdzēju pušu saistību pienācīgas un pilnīgas izpildes rezultātā.

- 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.
- 5.5. Gadījumā, ja Pircējs tā vainas dēļ kavē jebkurus šajā Līgumā noteiktos saistību izpildes termiņus ilgāk par 10 (desmit) 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) 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.
- 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 nepārvaramās varas apstākļiem uzskatāmas stihiskās nelaiemes, 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 preambulā norādītajām 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 preambulā norādīto adresi. Elektroniski nosūtīti paziņojumi uzskatāmi par saņemtajiem nākamajā darba dienā pēc to nosūtīšanas uz Pušu elektroniskā pasta adresēm, kas norādītas Līgumā. Paziņojumu nosūtīšana elektroniskajā veidā ir atļauta tikai Līgumā tieši noteiktajos gadījumos. Puses apņemas nodrošināt iespēju saņemt korespondenci minētajās adresēs un tās uzņemas visus riskus sakarā ar jebkādam 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:

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

Banka: AS Luminor bank Latvijas filiāle

Konta Nr.: LV28RIKO0000084294735

Kods: RIKOLV2X