

PIRKUMA LĪGUMS Nr. MC-DZ-__-__-__-__

Rīgā, 20__ gada __. __. (divi tūkstoši __ gada __)

A/S "WEST EAST INDUSTRIES", kas reģistrēta LR Komercreģistrā ar reģistrācijas Nr.40003170848 un juridisko adresi Rīgā, Biķernieku ielā 128 k-2-2, LV-1079, tās valdes locekļa Viktora Koroļenko personā, kas darbojas uz Statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts – "PĀRDEVĒJS", no vienas puses, un

_____, personas kods _____, dzīvojošs (a) _____, turpmāk tekstā "PIRCĒJS", no otras puses, noslēdz sekojoša satura līgumu ar saistošu spēku līguma slēdzējiem un to tiesību pārņēmējiem:

1. Faktiskais stāvoklis

- 1.1. Pārdevējs ir vienīgais īpašnieks dzīvokļa īpašumam Nr. __ kadastra Nr. _____, platība __ m² un kas atrodas **Rīgā, Biķernieku ielā** __, un sastāv no atsevišķi izdalīta dzīvokļa īpašuma un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma _____ domājamās daļas.
- 1.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Rīgā, Biķernieku ielā Nr. _____ ir daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kura sadalīta _____ atsevišķos dzīvokļos un kura atrodas uz zemes gabala ar kadastra numuru 0100 122 2108, saskaņā ar klātpievienoto Zemes robežu plānu. Dzīvoklis ir īpašnieka atsevišķs īpašums kopā ar attiecīgo daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma domājamo daļu saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma noteikumiem.
- 1.3. Pārdevēja īpašuma tiesības uz šī līguma 1.1.punktā apzīmēto nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā, ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu (zemesgrāmatas nodalījums Nr. _____).

2. Pirkuma objekts

- 2.1. Pārdevējs pārdod Pircējam, bet Pircējs pērk no Pārdevēja visu šī līguma 1.1.punktā apzīmēto nekustamo īpašumu pilnā tā sastāvā, ar visām tā būtiskajām daļām un tā likumiskajiem piederumiem, tiesībām un pienākumiem, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas pašlaik atrodas dabā (turpmāk tekstā saukts - Pirkuma objekts).

3. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

- 3.1. Pirkuma objekts tiek pārdots par pirkuma maksu **EUR** _____ (_____), kas pēc Latvijas Bankas noteiktā kursa uz šī līguma parakstīšanas dienu, sastāda LVL _____ (_____), kas ir līdzējiem vienojoties noteikta un šajā līgumā patiesi uzrādīta.

Pilnajā Pirkuma maksā ir iekļauts 21% pievienotās vērtības nodoklis, kas sastāda **EUR** _____ (_____), kas pēc Latvijas Bankas noteiktā kursa uz šī līguma parakstīšanas dienu, sastāda LVL _____ (_____).

Pilna Pirkuma objekta pirkuma maksa sastāda **EUR** _____ (_____), kas pēc Latvijas Bankas noteiktā kursa uz šī līguma parakstīšanas dienu, sastāda LVL _____ (_____), kas ir līdzējiem vienojoties noteikta un šajā līgumā patiesi uzrādīta.

- 3.2. Šī līguma 3.1.punktā minēto pilnu pirkuma maksu Pircējs apņemas samaksāt Pārdevējam sekojoši:

- 3.2.1. naudas summu **EUR** _____ (_____), kas pēc Latvijas Bankas noteiktā kursa uz šī līguma parakstīšanas dienu, sastāda LVL _____ (_____), Pircējs samaksā Pārdevējam, pārskaitot minēto summu uz Pārdevēja šajā līgumā norādīto bankas kontu **21 (divdesmit vienas)** dienas laikā pēc šī pirkuma līguma parakstīšanas.

Šī līguma 3.2.punktā minēto summu pārskaitīšanai Pārdevējs norāda šādu kontu: A/S "WEST EAST INDUSTRIES" konta nr. LV77 UNLA 0050 0104 7769 6 (EUR), A/S „SEB Banka”.

- 3.3. Par 3.2.2.punktā norādīto apmaksas termiņu neievērošanu:

- 3.3.1. Pircējs maksā soda naudu 0,1% apmērā no neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;
- 3.3.2. 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā pēc apmaksas termiņa notecēšanas un pēc pārdevēja rakstiska brīdinājuma saņemšanas Pircējs atbrīvo Pirkuma objektu;
- 3.3.3. Pārdevējam ir tiesības pārreģistrēt Pirkuma objektu uz Pārdevēja vārda.
- 3.3.4. Visu lietu vērtības un cenas pamats ir ekvivalents eiro valūtai. Tādejādi līdzēju savstarpējo maksāšanas un norēķini tiek primāri pielīdzināti eiro valūtai.

4. Līdzēju apliecinājumi

- 4.1. Pārdevējs apliecina un garantē, ka:
 - 4.1.1. Pirkuma objekts ir viņa īpašums. Pircējs ir informēts, ka Pirkuma objekts ir iekļāts A/S „SEB Banka”. Par Pirkuma objektu nav strīdu tiesā un nepastāv citi šķēršļi tā pārdošanai;
 - 4.1.2. Zemesgrāmatā nav nostiprinātas trešo personu tiesības, vai lietu tiesiskās prasības, kuras varētu kavēt Pirkuma objekta īpašuma tiesību pāreju uz Pircēju, vai uz kuru pamata Pirkuma objekts no Pircēja varētu vēlāk tikt attiesāts; Nav citas prasības, kuras varētu kavēt vai izbeigt Pirkuma objekta īpašuma tiesību pāreju uz Pircēju, vai uz kuru pamata Pirkuma objekts no Pircēja varētu vēlāk tikt attiesāts
 - 4.1.3. Pirkuma objekts nav izīrēts un iznomāts.
 - 4.1.4. Pārdevējs ar savu parakstu garantē, ka līdz šā līguma parakstīšanai Īpašums ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav atdāvināts, par to nav strīdu un tam nav uzlikts aizliegums, un tas nav apgrūtināts ar nodokļu parādiem un nepastāv nekādi citi Pircējam nezināmi šķēršļi, lai Pircējs varētu iegādāties Īpašumu, izņemot tos, kas ierakstīti Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 1000 0013 1918.
 - 4.1.5. Pārdevējs apliecina un garantē, ka Zemesgrāmatā ierakstītie Pirkuma objekta apgrūtinājumi un hipotēka, kuras nodibināja Pārdevējs pirms šī līguma parakstīšanas, tiks dzēsta ar Pārdevēja līdzekļiem un Pircējs tos nepārņem.
- 4.2. Līdzēji vienojas, ka Pirkuma objekts pāries Pircēja īpašumā un valdījumā brīvs no jebkādiem tādiem ierobežojumiem un apgrūtinājumiem, par kuriem šajā līgumā nav tieši norādīts, vai kuru nodibināšanā nav piedalījies Pircējs pats.
- 4.3. Ja līguma 4.1.punktā minētās garantijas un apliecinājumi ir nepilnīgi, Pārdevējs atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Pircējam saistībā ar minētajiem apliecinājumiem un garantijām.

5. Valdījuma nodošana

- 5.1. Īpašuma, valdījuma un lietošanas tiesības uz Pirkuma objektu Pircējam pāriet ar brīdi, kad īpašuma tiesības uz Pircēja vārda tiek reģistrētas Zemesgrāmatā.
- 5.2. Pārdevējam ir pienākums ne vēlāk kā viena mēneša laikā no dotā pirkuma līguma parakstīšanas nodot Pircējam zemesgrāmatu aktu, kas apliecina Pircēja īpašuma tiesības uz Pirkuma objektu atbilstoši šī līguma noteikumiem un dzīvokļa inventarizācijas lietu.
- 5.3. Visi norēķini starp līdzējiem ir veikti brīdī, kad tiek parakstīts šis līgums.
- 5.4. Pārdevēja parādus, ja tādi izrādītos, Pircējs nepārņem.

6. Pirkuma objekta tehniskais stāvoklis un pārvalde

- 6.1. Pārdevējs saskaņā ar šo līgumu nodrošina daudzdzīvokļu mājas un tai piederošā aprīkojuma garantiju. Celtniecības darbiem, kas pieņemti saskaņā ar 2008.gada 03.jūnija aktu par ēkas nodošanu ekspluatācijā, garantijas termiņš ir noteikts 24 mēneši, skaitot no līguma parakstīšanas brīža. Garantijas ietvaros Pārdevējam ir pienākums bez maksas, par saviem līdzekļiem novērst garantijas periodā atklātos defektus un trūkumus. 10 (desmit) dienas pirms garantijas termiņa beigām tiek veikta objekta apsekošana un sastādīts akts par konstatētajiem defektiem un trūkumiem. Pārdevēja pienākums ir 1(viena) mēneša laikā novērst šīs apsekošanas rezultātā atklājušos defektus un trūkumus.
- 6.2. Pircējs ir iepazinies ar pērkamā Pirkuma objekta robežām dabā, piekrīt tam, teritorijas labiekārtošanas periodā, saskaņā ar apbūves plānu, var būt laicīgi ierobežojumi vai neērtības, un aņņemas iepriekš minētā sakarā pret Pārdevēju nākotnē neizvirzīt nekāda veida pretenzijas vai prasības.

7. Nostiprināšana zemesgrāmatā

- 7.1. Līdzēji izsaka savu piekrišanu un pieprasa Pirkuma objekta īpašnieka maiņas, saskaņā ar šo līgumu nostiprinājumu zemesgrāmatā. Vienlaicīgi ar šī līguma parakstīšanu līdzēji notariālā kārtībā apliecina lūgumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļai korborēt šo līgumu un nostiprināt Pircējam īpašuma tiesības uz Pirkuma objektu.

8. Izdevumi, paskaidrojumi, nobeiguma noteikumi

- 8.1. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī līguma noslēgšanu, kā arī nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.
- 8.2. Šis līgums satur galīgo rakstisko visu šīs vienošanās noteikumu izpaudumu un ir pilnīgs un vienīgais šo noteikumu paziņojums. Tas maināms, grozāms un atceļams tikai pusēm par to savstarpēji vienojoties.
- 8.3. Šis līgums nolasīts līguma slēdzējiem pēc viņu apliecinājuma, ka tiem saprotams līguma saturs un nozīme, un no labas gribas tie vēlas tādu noslēgt, tas parakstīts un apliecināts trijos eksemplāros, no kuriem viens paliek pie Pircēja, otrs - pie Pārdevēja, trešais - iesniegšanai Zemesgrāmatas nodaļā.

9. Līguma eksemplāri

- 9.1. Šis līgums ir sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros latviešu valodā, katrs eksemplārs uz 3 (trim) lapām, no kuriem, viens eksemplārs iesniedzams Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļā, divi pārējie eksemplāri izsniegti Līgumslēdzējām pusēm.

Pārdevējs:

Pircējs:
