

PIRKUMA LĪGUMS Nr. _____

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

Akciju Sabiedrība "WEST EAST INDUSTRIES", kas reģistrēta LR Komercreģistrā ar vien. 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 – "**PĀRDEVĒJS**", no vienas puses, un

_____, personas kods _____, dzīvojošs (a) _____, turpmāk tekstā "**PIRCĒJS**", no otras puses,

bet PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS kopā saukti – Puses, vai Līdzēji,

noslēdz sekojoša satura Pirkuma līgumu, kas ir saistošs pusēm, to mantiniekiem, pilnvarotajām personām un/vai to tiesību pārņēmējiem:

1. Vispārējie noteikumi.

1.1. PĀRDEVĒJS ir Garāžas ēkas 10/4499 domājamās daļas, kadastra apzīmējums Nr. 0100 622 0198, kas atrodas **Rīgā, Biķernieku ielā 122**, ar lietošanā atdalītām atsevišķām numurētām vietām (Nr. no A1 līdz C88), (tekstā – Nekustamais īpašums), īpašnieks, kas atrodas uz Zemes gabala ar kadastra numuru Nr. 01001222108.

1.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz šī līguma 1.1.punktā minēto Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000425841 (tekstā – Zemesgrāmata).

2. Pirkuma līguma priekšmets.

2.1. PĀRDEVĒJS pārdod un nodod PIRCĒJAM, bet PIRCĒJS pērk un pieņem no PĀRDEVĒJA **Nekustamā īpašuma 10/4499 domājamo daļu**, pilnā tā sastāvā, ar visām tā būtiskajām daļām un tā likumiskajiem piederumiem, tiesībām un pienākumiem, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas pašlaik atrodas dabā, un kura lietošanā atbilst **vietai ar Nr. __**, saskaņā ar pievienotu Stāvvietu Plānu, (turpmāk tekstā saukts - Pirkuma objekts).

2.2. Noslēdzot šo Pirkuma līgumu PIRCĒJAM ir zināms visa pārdodamā Pirkuma objekta juridiskais un faktiskais stāvoklis, sastāvdaļas un piederumi un apsaimniekošanas kārtība un šajā sakarā nekādu iebildumu nav.

2.3. PIRCĒJAM ir zināmi noteikumi par Nekustamā īpašuma lietošanas kārtību un apsaimniekošanu un pīrmpirkuma tiesību izmantošanas atteikumu, saskaņā ar Zemesgrāmatā ierakstīto 2008. gada 20. februāra vienošanos par kopīpašuma (Garāža Ēkām) lietošanas kārtību un apsaimniekošanu, uz kura pamata PIRCĒJA lietošanā un apsaimniekošanā pāriet Pirkuma objekts un kuru PIRCĒJS atzīst par sev saistošu.

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.

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

Pilna Pirkuma objekta pirkuma maksa kopā ar PVN 21% sastāda **EUR** _____ (_____), kas pēc Latvijas Bankas noteiktā kursa uz šī līguma parakstīšanas dienu, sastāda LVL _____ (_____).

3.2. Šī līguma 3.1.punktā minēto pilnu pirkuma maksu PIRCĒJS apņemas samaksāt PĀRDEVĒJAM sekojošā kārtībā:

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 3.2.1. 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 3.2.1.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.

3.4. Visu lietu vērtības un cenas pamats ir ekvivalents eiro valūtai. Tādejādi līdzēju savstarpējo maksāšanas un norēķini tiek primāri pielīdzināti eiro valūtai.

4.Zemes gabala domājamās daļas iegūšana īpašumā, tas lietošana un apsaimniekošana.

4.1.Zemes gabals, kadastra numuru Nr. 0100 122 2108, uz kura atrodas Pirkuma objekts, ir atsevišķs nekustamais īpašums, reģistrēts Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļā nodalījumā Nr. 1000 0013 1918, (tekstā – Zemes gabals), no kura Nekustamam īpašumam lietošanai tika izdalīta zemes gabala daļa ar kopplatību 3128 kv.m. un kura apzīmēta pievienotajā Zemes gabala Plānā kā „zona B”.

4.2. PIRCĒJS apmaksā visus izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala domājamās daļas noformēšanu Zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.

4.3. Parakstot doto līgumu, puses apstiprina, ka visi Zemes gabala domājamās daļas pirkuma būtiskie darījuma nosacījumi ir noteikti un saskaņoti galīgi ar šī līguma parakstīšanu.

4.4. Puses vienojas, ka Zemes gabala pārvaldīšana, lietošana un apsaimniekošana, kā arī ierobežojumi tiks noteikti atsevišķi, kurus PĀRDEVĒJAM ir tiesības reģistrēt Zemesgrāmatā kā Zemes gabala apgrūtinājumu bez papildus PIRCĒJA piekrišanas.

5. Līdzēju apliecinājumi

5.1. PĀRDEVĒJS apliecina un garantē, ka šī Līguma noslēgšanas brīdī Pirkuma objekts nav nevienam pārdots, ieguldīts, nav iznomāts (izīrēts), nav atdāvināts vai citā veidā atsavināts vai iekļāts trešajām personām, tam nav uzlikts arests, nav apgrūtināts ar parādiem vai saistībām, tas nav strīdus objekts, tam nav uzlikti aizliegumi, izņemot tos, kuri ir ierakstīti Zemesgrāmatā uz šī līguma parakstīšanas brīdi.

5.2. PIRCĒJS apliecina un garantē, ka viņam ir pietiekoši naudas līdzekļi, lai izpildītu šo līgumu un nekādi šķēršļi, kas ietekmē PIRCĒJA pienākumu izpildīt šo līgumu nepastāv.

5.3. PĀRDEVĒJS apliecina, ka Zemesgrāmatā ierakstīti Pirkuma objekta apgrūtinājumi un hipotēka, kurus nodibināja PĀRDEVĒJS pirms šī līguma parakstīšanas tiks dzēsta ar PĀRDEVĒJA līdzekļiem pēc pirkuma maksas saņemšanas un Pircējs tos nepārņem.

6. Pirkuma objekta nodošana

6.1. Pirkuma objekts tiek nodots PIRCĒJAM ar abpusēji parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu 21 dienu laikā pēc šī līguma noteikto maksājumu saņemšanas. Ar tās

parakstīšanu uz PIRCĒJU pāriet arī visas tiesības un pienākumi, kas saistīti ar Pirkuma objekta īpašuma tiesībām, lietošanu un apsaimniekošanu.

6.2. Par visiem ienākumiem un izdevumiem no Pirkuma objekta, nodokļiem un citiem obligātajiem maksājumiem, līguma slēdzēji vienojas norēķināties pēc stāvokļa, uz Pirkuma objekta nodošanas dienu. Pārdēvēja parādus, ja tādi izrādītos, Pircējs nepārņem.

7. Pirkuma objekta tehniskais stāvoklis, lietošana, apsaimniekošana un pārvalde

7.1. PĀRDEVĒJS saskaņā ar šo līgumu nodrošina Pirkuma objekta un tai piederošā aprīkojuma garantiju kapitālās celtniecības darbiem, kas pieņemti saskaņā ar 2007.gada 21. decembra aktu par Nekustama īpašuma nodošanu ekspluatācijā, garantijas termiņš ir 24 mēneši. Garantijas ietvaros PĀRDEVĒJAM ir pienākums bez maksas, par saviem līdzekļiem novērst garantijas periodā atklātos defektus un trūkumus.

7.2. Puses piekrīt tam, ka Pirkuma objekta apsaimniekošanu un pārvaldīšanu veic SIA "WEI REAL ESTATE DEVELOPMENT" ar vien. reģ. Nr.40003170867 un PIRCĒJS apņemas noslēgt attiecīgu rakstveida līgumu vienlaicīgi ar šī līguma parakstīšanu.

PIRCĒJS apņemas nodrošināt, ka trešās personas, kas no PIRCĒJA ir ieguvušas vai nākotnē iegūs īpašumā Pirkuma objektu pievienojas šādam apsaimniekošanas un pārvaldes līgumam uz tādiem pašiem noteikumiem kā PIRCĒJS, ka arī pieņem par pienākumu Zemes gabala pirkumu.

7.3. PIRCĒJS ir iepazinies ar pērkamā Pirkuma objekta robežām dabā, piekrīt tam, ka celtniecības darbu Nekustamā īpašumā vai Zemes gabalā veikšanas periodā vai teritorijas labiekārtošanas periodā, saskaņā ar apbūves plānu, var būt īslaicīgi ierobežojumi vai neērtības, un apņemas iepriekš minētā sakarā pret PĀRDEVĒJU nākotnē neizvirzīt nekāda veida pretenzijas vai prasības.

8. Līguma noteikumu nostiprināšana Zemesgrāmatā.

8.1. Līdzēji izsaka savu piekrišanu lūgt Pirkuma objekta īpašnieka maiņas, saskaņā ar šo līgumu, nostiprinājumu Zemesgrāmatā. Vienlaicīgi ar šī līguma parakstīšanu līdzēji paraksta nostiprinājuma lūgumu Zemesgrāmatā korborēt šo līgumu un nostiprināt PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Pirkuma objektu kopā ar citiem šī līguma noteiktajām ierakstāmajām Zemesgrāmatas atzīmēm.

8.2. LĪDZĒJI vienojas, ka PIRCĒJS atsakās izmantot nekustamā īpašuma daļu pirmpirkuma tiesības vai tas izpirkuma tiesības, ja citi līdzīpašnieki pārdod viņam piederošo Nekustamā īpašuma daļu un puses vienojas šos noteikumus ierakstīt Zemesgrāmatā atzīmes veidā, atbilstoši šī līgumā punktā 8.1. noteikto.

8.3. PĀRDEVĒJAM ir tiesības iesniegt Zemesgrāmatā dokumentus, lai reģistrētu PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tikai pēc tam, kad tiks izpildīti šī līguma 3.2. punktā minētie noteikumi.

8.4. PIRCĒJA intereses visās valsts, pašvaldību, administratīvajās un citās iestādēs jautājumā par izdevumu samaksu, Nekustamā īpašuma reģistrāciju un īpašuma tiesībām kopā ar šajā līgumā noteikto apgrūtinājumu nostiprināšanu uz PIRCĒJA vārda vienpersoniski pārstāvēs un visus nepieciešamos dokumentus iesniegs un saņems PIRCĒJS, vai ar atsevišķu pilnvarojumu - viņa pilnvarotā persona a/s WEST EAST INDUSTRIES, reģ.Nr. 40003170848.

8.5. Puses vienojas, ka ir atļauta tikai kopēja Pirkuma objekta un Zemes gabala attiecīgas domājamās daļas atsavināšana un PIRCĒJAM nav tiesību atsavināt gan Pirkuma objektu, gan

Zemes gabala attiecīgu domājamu daļu atsevišķi, un šajā sakarā PIRCĒJS piekrīt ierakstīt šo Pirkuma objekta un Zemesgabala apgrūtinājumu attiecīgām domājamām daļām Zemesgrāmatā.

Šajā sakarā PIRCĒJS piekrīt šī punkta norādītajam Pirkuma objekta un zemesgabala attiecīgām domājamām daļām apgrūtinājumam ierakstīt vienlaicīgi ar PIRCĒJA Zemesgabala attiecīgām domājamām daļām īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā.

8.6. Puses vienojas, ka laika posmā līdz šajā līguma 8.5.punktā norādīta apgrūtinājuma ierakstīšanai Zemesgrāmatā, gadījumā, ja PIRCĒJS atsavinās Pirkuma objektu, tad PIRCĒJAM ir pienākums nodot Pirkuma objekta ieguvējam visas tiesības, lai ieguvējs PIRCĒJA vietā varētu iegūt Zemes gabalu saskaņā ar šī līguma 8. panta noteikumiem.

9. Izdevumi, paskaidrojumi, nobeiguma noteikumi un pielikumi.

9.1. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī līguma noslēgšanu, kā arī no šī līguma izrietošo tiesību vai apgrūtinājumu nostiprināšanu Zemesgrāmatā, sedz PIRCĒJS.

9.2. Šis līgums satur galīgo rakstisko visu šīs vienošanās noteikumu izpildumu un ir pilnīgs un vienīgais šo noteikumu paziņojums. Tas maināms, grozāms un atceļams tikai pusēm par to savstarpēji vienojoties.

9.3. Šis līgums nolasīts līguma slēdzējiem un puses apliecina, ka tiem saprotams līguma saturs un nozīme, un no labas gribas tie vēlas tādu noslēgt, tas parakstīts un apliecināts trīs eksemplāros, no kuriem viens paliek pie PIRCĒJA, otrs - pie PĀRDEVĒJA, trešais - iesniegšanai Zemesgrāmatu nodaļā.

9.4. Līgums stājas spēkā parakstīšanas brīdī.

9.5. Šī līguma pielikumi un tas neatņemamas daļas:

9.5.1. Stāvvietu Plāns;

9.5.2. Zemes gabala zona „B” Plāns;

9.6. Šī līguma pielikumā kā atsevišķs dokuments ir Vienošanās par kopīpašuma lietošanas kārtību un apsaimniekošanu.

10. Līguma eksemplāri

10.1. Šis līgums ir sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros latviešu valodā, katrs eksemplārs uz 4 (četrām) lapām, no kuriem, viens eksemplārs iesniedzams Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļā, divi pārējie eksemplāri izsniegti Līgumslēdzējam pusēm.

Pušu Paraksti

Pārdevējs: _____

Pircējs: _____