

## LĪGUMS

Nr. \_\_\_\_\_  
**par nekustamā īpašuma "Rāmnieki", Jeru pagastā,  
Valmieras novadā, pārdošanu**

Valmierā, Valmieras novadā

2024.gada \_\_\_\_.

**Valmieras novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods LV90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās domes priekšsēdētāja **Jāņa Baika** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Valmieras novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses un \_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, adrese: \_\_\_\_\_, (turpmāk – Pircējs), no otras puses,

abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums), kas saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem:

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošu nekustamo īpašumu "Rāmnieki", Jeru pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9658 001 0165, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 001 0159 4,97 ha platībā un ēkas ar kadastra apzīmējumu 9658 001 0164 003 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 001 0165 6,98 ha platībā un ēkām ar kadastra apzīmējumiem 9658 001 0165 001, 9658 001 0165 002, 9658 001 0165 003, 9658 001 0165 004, 9658 001 0165 005, 9658 001 0165 006, 9658 001 0165 007 (turpmāk – Objekts).
- 1.2. Īpašuma pārdošana tiek veikta saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības domes 28.12.2024. lēmumu Nr.854 (protokols Nr.20, 59.§) "Par nekustamā īpašuma "Rāmnieki", Jeru pagastā, Valmieras novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai" un Valmieras novada pašvaldības Atsavināšanas komisijas \_\_\_\_2025. lēmumu Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_\_\_, \_\_\_\_§) "Par nekustamā īpašuma "Rāmnieki", Jeru pagastā, Valmieras novadā, atsavināšanas rezultātu apstiprināšanu".
- 1.3. Risku, kas saistīti vai varētu tikt saistīti ar Objektu, kā arī paša Objekta nodošana Pircēja valdījumā un lietojumā ar visām no tā izrietošajām tiesiska un ekonomiska rakstura sekām notiek, abām Pusēm parakstot nodošanas-pieņemšanas aktu

### 2. Līguma darbības laiks

Līgums stājas spēkā no tā abpusēja parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

### 3. Pārdodamā īpašuma raksturojums

- 3.1. Pārdodamais Objekts sastāv no sastāv no zemes vienības 4,97 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9658 001 0159, zemes vienības 6,98 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9658 001 0165 un ēkām ar kadastra apzīmējumiem 9658 001 0164 003, 9658 001 0165 001, 9658 001 0165 002, 9658 001 0165 003, 9658 001 0165 004, 9658 001 0165 005, 9658 001 0165 006, 9658 001 0165 007.
- 3.2. Objekts ir reģistrēts uz Pārdevēja vārda Jeru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000531580, kadastra numurs: 9658 001 0165.
- 3.3. Objektam sekojoši apgrūtinājumi:
  - 3.3.1. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9658 001 0159:
    - 3.3.1.1. no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 4,14 ha;
    - 3.3.1.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,27 ha;
    - 3.3.1.3. biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 4,97 ha;
    - 3.3.1.4. applūstoša (10% applūduma varbūtība) teritorija – 3,69 ha;

3.3.1.5 stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,04 ha.

3.3.2. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9658 001 0165:

3.3.1.1. no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 4,63 ha;

3.3.1.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,25 ha;

3.3.1.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,30 ha;

3.3.1.4. applūstoša (10% applūduma varbūtība) teritorija – 2,76 ha;

3.3.1.5 biosfēras rezervātā ainavu aizsardzības zonas teritorija – 2,76 ha.

#### **4. Pirkuma maksa un samaksas noteikumi**

4.1. Maksa par Objektu tiek noteikta EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ *euro* un 00 centi), kas ir augstākā nosolītā maksa izsolē, kas sarīkota atbilstoši Valmieras novada pašvaldības domes 28.12.2024. lēmumu Nr.854 (protokols Nr.20, 59.§) "Par nekustamā īpašuma "Rāmnieki", Jeru pagastā, Valmieras novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai". Pirkuma maksas samaksas pierādījums ir attiecīgie bankas dokumenti.

4.2. Līguma 4.1.punktā minētā maksa par Objektu ir pilnībā samaksāta (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025. maksājuma uzdevums par izsoles nodrošinājuma EUR \_\_\_\_ nomaksu un \_\_\_\_\_.2025. maksājuma uzdevums par pirkuma maksas \_\_\_\_\_ EUR nomaksu).

#### **5. Pārdevēja un Pircēja tiesības un pienākumi**

5.1. Puses vienojas, ka Pircējs nostiprinās īpašumtiesības uz Objektu par saviem līdzekļiem uz Pircēja vārda Vidzemes rajona tiesā.

5.2. Pārdevējs apņemas sagatavot un izsniegt Pircējam vai nosūtīt ierakstītā vēstulē uz Pircēja norādīto adresi nostiprinājuma lūgumu, kas nepieciešams īpašuma tiesību uz Objektu reģistrācijai uz Pircēja vārda, piecu darba dienu laikā pēc abpusēji parakstītā Līguma saņemšanas Pašvaldībā.

#### **6. Atbildība**

Ja pēc Līguma noslēgšanas rodas pretenzijas no trešajām personām par Līguma saturu vai pārdodamās Objekta sastāvu, tad šajā gadījumā gan materiālo, gan juridisko atbildību uzņemas Pārdevējs.

#### **7. Īpašie nosacījumi**

7.1. Pircējam ir zināms un tas ir iepazinies ar Objekta stāvokli Līguma slēgšanas brīdī un šajā sakarā nekādas materiālas vai juridiskas pretenzijas pret Pārdevēju neizvirza.

7.2. Ja sakarā ar izmaiņām normatīvajos aktos kāda vai vairākas Līguma normas kļūst pretrunīgas vai nelikumīgas, tad tiek pārtraukta minēto normu darbība un Pusēm ir pienākums pārskatīt tās, bet šāds process nevar būt par pamatu Līguma atzīšanai par spēkā neesošu.

7.3. Pārdevējs apliecina, ka Objekts pirms šī Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts vai kā citādi apgrūtināts.

7.4. Pircējs 10 darba dienu laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniedz nepieciešamos dokumentus Vidzemes rajona tiesā Objekta īpašumtiesību pārreģistrācijai.

#### **8. Līguma grozīšana, atcelšana**

Līguma izmaiņas, papildinājumi, izbeigšana ir iespējama pēc Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī gadījumos, kurus paredz spēkā esošie normatīvie akti.

#### **9. Strīdu risināšanas kārtība**

Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas starp Pusēm, tiek risināti pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto kārtību.

## 10. Personas datu aizsardzība

- 10.1. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk – Personas dati):
- 10.1.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
  - 10.1.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
- 10.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.
- 10.3. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 10.4. Apstrādājot Personas datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personas datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

## 11. Citi noteikumi

- 11.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 11.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos eksemplāros, katrs eksemplārs uz 2 (divām) lapām, no kuriem viens glabājas pie Pārdevēja, viens pie Pircēja, bet trešais – iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

## 12. Pušu paraksti:

### Pārdevējs

#### **Valmieras novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr. 90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2,

Valmiera, Valmieras novads, LV-4201

Banka: AS „SEB Banka”

konts Nr. LV94UNLA0018000142255

### Pircējs

Reģistrācijas Nr.: \_\_\_\_\_

Adrese: \_\_\_\_\_

Banka: \_\_\_\_\_

konts Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Jānis Baiks**

(paraksts)

\_\_\_\_\_ (paraksts)

Datums: \_\_. \_\_. 2025.

Datums: \_\_. \_\_. 2025.