

## DISTANCES LĪGUMS

Rīgā, 2025.gada 1.marts

### SPECIĀLIE NOTEIKUMI

|                                           |                                                                                                                                   |                                                                     |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Pārdevēja dati                            | <b>D101 Investment SIA</b><br>reģ. Nr. 40203365926<br>juridiskā adrese: Rīga, Vīlandes iela 1 - 12, LV-1010                       |                                                                     |
| Pārdevēja Kontaktinformācija              | Maija Anisimova<br>Mob.: +371 29 99 33 44<br>E-pasts maija@incity.lv                                                              |                                                                     |
| Pārdevēja mājas lapā                      | <a href="https://jurasskati.lv/lv">https://jurasskati.lv/lv</a>                                                                   |                                                                     |
| Dzīvokļa īpašums:                         | atzīmēts Dzīvokļa novietojuma plānā, Līguma pielikums Nr.1, kas atradīsies Ēkā uz Zemesgabala.                                    |                                                                     |
| Dzīvokļa apdare                           | Saskaņā ar Tehniskais aprakstu, Līguma pielikums Nr.2.                                                                            |                                                                     |
| Dzīvokļa Pirkuma maksa                    | tiek noteikta rezervējot Dzīvokli Pārdevēja mājas lapā un ir noteikta Līguma pielikumā Nr.1. Pirkuma maksai PVN netiek piemērots. |                                                                     |
| Maksājumu grafiks                         | Datums                                                                                                                            | Summa EUR bez PVN                                                   |
| 1) Pirms rezervācijas maksa               | Līguma noslēgšana dienā                                                                                                           | EUR 2'500,00                                                        |
| 2) Rezervācijas maksa                     | 3 (trīs) dienas no Rezervācijas līguma noslēgšanas dienas                                                                         | 10% no Pirkuma maksas, ieskaitot samaksātu Pirms rezervācijas maksu |
| 3) Atlikusī pirkuma maksa                 | Pirkuma līguma un Rezervācijas līguma noteiktajā kārtībā                                                                          | 90 % no Pirkuma maksas                                              |
| Būvniecības objekts                       | Viesnīcu ēku kompleksa vienkāršotā pārbūve,<br>adrese: Dubultu prospekts 101, Jūrmala                                             |                                                                     |
| Būvniecības lietas nr.                    | BIS-BL-638096-17906                                                                                                               |                                                                     |
| Daudzdzīvokļu ēkas nodošana ekspluatācijā | 2026.gada 31.augusts                                                                                                              |                                                                     |

1.1. Saskaņā ar Latvijas Republikas Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 10. pantu, Pircējam veicot pasūtījumu, izmantojot distances saziņas līdzekļus (tīmekļa vietne, tālrunis, tīmeklis, elektroniskais pasts, televīzija, katalogs, presē publicētās reklāmas, kurām pievienots pasūtījuma kupons, un citi informācijas nosūtīšanas un pārraidīšanas distances līdzekļi), uzskatāms, ka starp Pircēju un Pārdevēju tiek slēgts distances līgums.

1.2. Ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu noteikumus, **D101 Investment SIA, reģ. Nr. 40203365926, juridiskā adrese: Rīga, Vīlandes iela 1 - 12, LV-1010** (turpmāk tekstā – Pārdevējs), saglabā ar pircējiem noslēgtos distances līgumus grāmatvedības kārtošanai nepieciešamajā apjomā.

1.3. Pircējs veic pasūtījumu Pārdevēja mājas lapā kā rezultātā šis distances līgums tiek slēgts starp Pārdevēju un Pircēju, izmantojot Pārdevējam piederošo mājas lapu: **<https://jurasskati.lv/lv>** (turpmāk tekstā – Pārdevēja mājas lapā).

1.4. Veicot pasūtījumu Pārdevēja mājas lapā, Pircējs apliecina un piekrīt, ka iepazīsies ar šo distances līgumu un piekrīt distances līguma saturam. Pēc pasūtījuma veikšanas, **Pircējs saprot, ka ir noslēdzis ar Pārdevēju distances līgumu (turpmāk tekstā – Līgums)**, kas ir saistošs abām pusēm un puses vienojas par nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīguma (turpmāk tekstā – Rezervācijas līgums) un pirkuma līguma būtiskajiem nosacījumiem līgumu noslēgšanai nākotnē.

Nemot vērā, ka:

A. Pārdevējam pieder Nekustamais īpašums, kas atrodas Dubultu prospekts 101, Jūrmala kadastra nr. 1300 012 1303 un sastāv no zemes gabala 15042,00 kvadrātmetri kopā (turpmāk – Zemesgabals), uz Zemesgabala atrodas: pansionāta ēka (kadastra apzīmējums 1300 012 1303 001) un saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 1300 012 1303 002) (turpmāk tekstā pansionāta ēka un saimniecības ēka kopā – Ēka);

B. Pārdevējs veic Ēkas vienkāršoto pārbūvi, saskaņā ar būvprojektu Ēkā tiks izbūvēti 106 (viens simts seši) dzīvokļi, 23 (divdesmit trīs) glabātuves un uz Zemesgabala tiks izveidotas 112 (viens simts divpadsmit) virszemes autostāvvietas atbilstoši būvprojektam un LR normatīvo aktu noteikumiem, pēc būvniecības darbu pabeigšanas Ēka tiek nodota ekspluatācijā un atbilstoši Valsts zemes dienesta datiem Ēka tiek sadalīta dzīvokļu īpašumos.

(turpmāk tekstā A un B punktā kopā minētais – **Projekts**);

C. Pircējs vēlas iegādāties Dzīvokli, kas tiks uzcelts Ēkā. Skaidrības labad - Pārdevējs pārdod Dzīvokli Pircējam kopā ar Zemes gabalu, uz kuras atrodas Ēka. Uz Zemesgabala Autostāvvietas lietošanas tiesības un Ēkā esošās Mantas glabātuves lietošanas tiesības var iegādāties par papildus samaksu un tās nav iekļautas Dzīvokļa pirkuma maksā.

D. Pircējs, iepazīstoties ar Līgumu un Projekta mērķi, ir izteicis vēlēšanos veikt Dzīvokļa pirmrezervāciju, pirmsrezervācijas maksas iemaksu uz Līgumā noteiktajiem nosacījumiem:

## 2. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

Pircējs un Pārdevējs noslēdz šo Līgumu, kas sastāv no Speciālajiem un Vispārīgajiem noteikumiem. Gadījumā, ja starp Speciālo noteikumu sadaļu un Vispārīgajiem noteikumiem rodas pretrunas, noteicoša ir Speciālo noteikumu sadaļa, tiktāl, cik pastāv savstarpējās pretrunas.

## 3. Pirkuma un Pirmsrezervācijas maksas samaksas kārtība

3.1. Rezervācijas Līguma noslēgšanas gadījumā Pirkuma maksa tiek maksāta saskaņā ar Rezervācijas līgumā noteikto maksājuma grafiku.

3.2. Lai nodrošinātu ar Līgumu uzņemto saistību izpildi, Pircējs apņemas Līguma noslēgšanas dienā samaksāt Pārdevējam **pirmsrezervācijas maksu par Dzīvokli** saskaņā ar Speciālajiem noteikumiem (turpmāk – Pirmsrezervācijas maksa), veicot bezskaidras naudas pārskaitījumu uz Pārdevēja norēķinu kontu. Pirmsrezervācijas maksa, slēdzot Rezervācijas līgumu, tiks ieskaitīta Rezervācijas līgumā noteiktajā rezervācijas maksā.

3.2.1. Pirmsrezervācijas maksa uzskatāma par saņemtu dienā, kad maksājums ir ienācis Pārdevēja norēķinu kontā un tikai gadījumā, ja tā ir saņemta no Pircēja. Gadījumā, ja Pirmsrezervācijas maksa ir saņemta no trešās personas norēķinu konta, Pārdevējs ir tiesīgs Pirmsrezervācijas maksu atgriezt Pircējam un šajā gadījumā Pirmsrezervācijas maksa netiek uzskatīta par veiktu atbilstoši Līguma noteikumiem.

3.2.2. Katra Puse apmaksā bankas komisijas maksas Līguma darbības un izbeigšanas gadījumā.

## 4. Rezervācijas līguma noslēgšanas kārtība

4.1. Puses apņemas 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc Pirmsrezervācijas maksas samaksas vai paziņojuma saņemšanas no Pārdevēja, noslēgt Rezervācijas līgumu tādā redakcijā, kuru piedāvā Pārdevējs, kuru projekts ir pievienots šim Līgumam un bez būtiskām izmaiņām. **Ja Pircējs neizmanto savas atteikuma tiesības saskaņā ar Līguma 8.sadaļu un termiņā nenošlēdz Rezervācijas līgumu, Pārdevējam ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusējā kārtā, neatmaksājot Pirmsrezervācijas maksu, paturot to kā līgumsodu par Līguma saistību neizpildi.**

4.2. Puses vienojas Rezervācijas līgumā cita starpā ietvert šādus noteikumus: Pircējs apņemas Rezervācija līgumā noteiktajā kārtībā samaksāt Pārdevējam Rezervācijas maksu, kā arī veikt citus

maksājumus un darbības saskaņā ar Rezervācijas līgumu. Pircējs apzinās un saprot, ka kopējā Rezervācijas maksa par Pircēja rezervēto Dzīvokli tiek noteikta līdz 10% (desmit procenti) apmērā no kopējās Dzīvokļa Pirkuma maksas. Ja Puses vienojas, ka Pircējs iegādāsies vairākus objektus (Dzīvoklis un/vai Virszemes autostāvvietas un/vai Mantu glabātuve), tad Rezervācijas maksa tiks noteikta līdz 10% (desmit procenti) apmērā no kopējās Pirkuma maksas par visiem objektiem.

## **5. Pušu tiesības un pienākumi**

5.1. Pircējs saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un ar Līgumu tiek informēts par Pārdevēja, kā pārziņa veikto Pircēja personas datu apstrādi periodā pēc Līguma noslēgšanas un Līguma saistību izpildei. Pārdevējs ievēros Pircēja personas datu konfidencialitāti un izpaudīs personas datus trešajām personām tikai gadījumos, kas saistīti ar Līguma, Rezervācijas līguma un Pirkuma līguma izpildi.

5.2. Pircējs atzīst Pārdevēja neierobežotas tiesības rīkoties ar Zemesgabalu/Ēku un būvēt Ēku (tai skaitā dzīvojamās mājas) būves (tai skaitā ceļus, ietves, žogus) un inženierkomunikācijas.

5.3. Pircējs piekrīt, ka Zemesgabals, tajā skaitā Zemesgabali var tikt apgrūtināts ar jebkādiem servitūtiem (tai skaitā ceļa servitūtu, pieklūšanas un inženierkomunikāciju servitūtu u.c.) vai sarkanām līnijām. Papildu piekrišana no Pircēja nav jāsaņem, un Pircējs apzinās, ka šādi nodibināti apgrūtinājumi un/vai sarkanām līnijām un/vai servitūti tam būs saistoši.

5.4. Pircējs apņemas necelt pret Pārdevēju nekādas pretenzijas un prasības, kas pamatotas ar Ēkas, būvju (tai skaitā ceļu, ietvju, žogu) vai inženierkomunikāciju būvniecību uz Zemesgabala, ja šāda būvniecība tiek veikta atbilstoši spēkā esošo būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, kā arī necelt prasības, kas pamatotas ar gaismas un skata tiesībām vai šo tiesību ierobežošanu. Pircējs ar Līguma parakstīšanu neatsaucami dod savu piekrišanu un nepieciešamos saskaņojumus jebkurai būvniecībai, kuru Pārdevējs nolēmis veikt uz Zemesgabala.

## **6. Nepārvaramas varas apstākļi**

6.1. Uz no Pusēm neatkarīgu nepārvaramas varas apstākļu, kuru iestāšanos Puses nevarēja novērst ar saprātīgiem līdzekļiem un kuru iestāšanos tās neparedzēja un nevarēja paredzēt, pastāvēšanas laiku puses tiek atbrīvotas no atbildības (tajā skaitā zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma) par savu ar Līgumu uzņemto saistību neizpildi, ja neizpildes cēlonis ir iepriekš minētie apstākļi. Puses centīsies novērst nepārvaramas varas apstākļu ietekmi un pēc tās izbeigšanās turpinās ar Līgumu uzņemto saistību izpildi.

## **7. Līguma termiņš, grozīšana un izbeigšana**

7.1. Līgums stājas spēkā ar noslēgšanas dienu. Līgums zaudē spēku bez jebkādu papildu juridisku procedūru veikšanas, un Pārdevējs ir atbrīvots no visām Līgumā noteiktajām saistībām, ja Pircējs Līguma noteiktajā termiņā nav veicis Pārdevējam Pirmsrezervācijas maksas samaksu pilnā apmērā.

**7.2. Pārdevējam ir tiesības izbeigt Līgumu, ja Puses nenoslēdz Rezervācijas līgumu, šajā gadījumā Pārdevējs neatmaksā Pirmsrezervācijas maksu, paturot to kā līgumsodu par Līguma saistību neizpildi.**

**7.3. Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēja kārtībā, jebkurā brīdī izbeigt Līgumu un atgriezt Pircējam Pirmsrezervācijas maksu arī bez jebkādu paziņojumu veikšanas.** Puses ar šo vienojas, ka šajā gadījumā Pircējs nebūs tiesīgs pieprasīt no Pārdevēja nekādu savu izmaksu atlīdzību, piemērot kapitāla lietošanas procentus vai citus procentus un/vai prasīt jebkādu savu zaudējumu segšanu un/vai izvirzīt jebkādas citus prasījumus (materiālus vai nemateriālus) un/vai blakus prasījumus pret Pārdevēju.

## **8. Atteikuma tiesības**

8.1. Pircējam kā patērētājam ir tiesības atkāpties no līguma 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, paziņojot par to Pārdevējam pa e-pastu. Atteikuma tiesību izmantošanas termiņš beigsies pēc 14 (četrpadsmit) dienām, sākot no Līguma noslēgšanas dienas. Ja termiņa beigas iekrīt valstī „oficiāli” noteiktā brīvdienā, atteikuma tiesības izmantojamas līdz minētā termiņa beigai.

datumam sekojošajai darba dienai (ieskaitot to). Lai atteikuma tiesību termiņš būtu ievērots, pietiek, ja paziņojumu par atteikuma tiesību izmantošanu Pircējs nosūtīs Pārdevējam pa e-pastu vai uz juridisko adresi pirms atteikuma tiesību termiņa beigām.

## 8.2. Atteikuma tiesību izmantošanas sekas:

8.2.1. ja Pircējs atsakās no Līguma, savukārt Pārdevējs apņemas atmaksāt Pircējam bez nepamatotas kavēšanās, bet ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā no dienas, kad Pārdevējs tika informēts par Pircēja lēmumu atteikties no Līguma.

8.2.2. Atmaksāšana tiks veikta, izmantojot tādu pašu maksāšanas līdzekli kādu Pircējs izmantoja sākotnējam darījumam un uz norēķinu kontu no kura tika saņemta Pirmsrezervācijas maksa, ja vien Pircējs nebūs skaidri paudis piekrišanu to darīt citādi. Jebkurā gadījumā no Pircēja saistībā ar šādu atmaksāšanu netiks iekasēta nekāda maksa vai komisija.

## 9. Nobeiguma noteikumi

9.1. Līguma izpildes laikā Puses apņemas nodrošināt korespondences saņemšanu savā Līgumā norādītajā adresē, tajā skaitā e-pasta adresē un apņemas sniegt atbildi 5 (piecu) darba dienu laikā no korespondences saņemšanas dienas.

9.2. Visas domstarpības, kas saistītas ar Pasūtījuma izpildi un citiem ar Pasūtījumu saistītiem jautājumiem, risina sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesā, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu noteikumiem. Nepieciešamības gadījumā strīds var tikt izskatīts, izmantojot patērētāju ārpustiesas strīdu risinātāju – Patērētāju strīdu risināšanas komisiju [www.ptac.gov.lv](http://www.ptac.gov.lv).

9.3. Līgums nav uzskatāms par priekšlīgumu Civillikuma 1541.panta izpratnē. Līgums neparedz citu zaudējumu un/vai izdevumu atlīdzību, kas nav tieši noteikti šajā Līgumā. Nekādā gadījumā neviena no Pusēm nav atbildīga otrai Pusei par jebkādiem netiešiem zaudējumiem vai negūto peļņu, neatkarīgi no tā, vai tie ir paredzami vai neparedzami un kā tie radušies.

9.4. Sūdzības Patērētājs var iesniegt rakstveidā sūtot uz Pārdevēja pasta adresi: Rīga, Skolas iela 22 - 1 vai elektroniski uz e-pastu: [maiija@incity.lv](mailto:maiija@incity.lv). Pārdevējs atbildi sniedz ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no pircēja (patērētāja) sūdzības saņemšanas dienas.

9.5. Kontaktinformācija: Maija Anisimova, Mob.: +371 29993344, [maiija@incity.lv](mailto:maiija@incity.lv).

## Pielikumi

Pielikums Nr.1 – Dzīvokļa novietojuma plāns stāvā;

Pielikums Nr.2 – Tehniskais apraksts;

Pielikums Nr.3 – Nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīguma projekts.

### Pielikums nr.2 “TEHNISKAIS APRAKSTS”

#### BŪVNICĪBAS IECERES TEHNISKAIS APRAKSTS

Dubultu prospektā 101, Jūrmalā

| ĒKAS TEHNISKAIS APRAKSTS          |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Ēku sastāvs                    | <i>Pārbūvējamo ēku komplekss sastāv no diviem korpusiem. • Korpus K.01 ir 10 virszemes stāvi un 1 pazemes.<br/>• Korpus K.02 ir vienkārtu un divkārtu būve.</i>                                                                                   |
| 2. Ēkas konstruktīvais risinājums | Ēkas konstruktīvais tips - karkasa ēka. Karkasu veido saliekamie dzelzsbetona elementi: <ul style="list-style-type: none"><li>• kolonnas;</li><li>• rīģeļi;</li><li>• pārseguma dobie paneļi;</li><li>• dažāda biezuma stinguma sienas.</li></ul> |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Ārsienas                    | Ārsienas veidotas no vieglbetona blokiem, ķieģeļi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4. Fasāde                      | Ēku ārsienām ir sekojoši apdares tipi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• apmetuma apdare;</li> <li>• ventilējamā fasādes apdare ar fasādes flīzēm un šķiedru cementa plāksnēm.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5. Jumts                       | Ēkām ir siltināti plakanie jumti ar membrānas vai ruberoīda pārklājumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. Nesošās sienas              | Ēkas esošā nesošā konstrukcija sastāv no: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dažāda biezuma mūra sienām;</li> <li>• dažāda materiāla kolonnām: mūra, dzelzsbetona, tērauda;</li> <li>• dzelzsbetona un tērauda sijām</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7. Starpstāvu pārsegumi        | Ēkas pārsegumi izbūvēti no dobajiem dzelzsbetona paneļiem. Paneļu biezums ir 220mm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8. Logi                        | PVC logu rāmji trīskāršs stiklojums.<br>Stiklotas alumīnija profila vitrīnas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9. Starpsienas (starp telpām)  | Knauf profils, ģipškartona plāksne divās kārtās, apdare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10. Kāpnes                     | K.01 ir divas iekšējas kāpņu telpas.<br>K.02 daļā ir divas kāpņu telpas. Kāpņu konstrukcija ir būvēta no saliekamajām dzelzsbetona konstrukcijām                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11. Lifts                      | K.01 2 lifti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12. Koplietošanas telpas       | Pie ieejām ēkās paredzēti vides pieejamības risinājumi – zemi sliekšņi ar nelielu grīdas virsmu starpību vai panduss.<br>Ēkas centrālo asi veido ieejas zāle (lobijs), kas nodrošina plašas rekreācijas iespējas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13. Koplietošanas terase       | Koplietošanas terase ēkas 10.stāvā.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14. Teritorija, labiekārtojums | Projekta zemesgabals ir veidots kā slēgta, apgaismota teritorija ar automātiskajiem vārtiem autotransporta piekļuves nodrošināšanai un slēdzamiem gājēju vārtiem ar elektromagnētiskā sprūda sistēmu.<br>Galvenie teritorijas funkcionālo struktūru veidojošie elementi ir: <ul style="list-style-type: none"> <li>• autostāvvietu laukumi – viens laukums teritorijas austrumos ar piekļuvi no Gaujas ielas, bet otrs teritorijas rietumos ar piekļuvi no Salacas ielas;</li> <li>• bērnu rotaļu laukums un atsevišķs vingrošanas laukums ar lietās gumijas segumu;</li> <li>• iežogota atkritumu konteineru novietne</li> <li>• Velo novietnes</li> </ul> |
| 15. Autostāvvietas             | Autostāvvietu laukumi izvietoti gar teritorijas austrumu un rietumu robežām – gar Gaujas un Salacas ielām – iespēju robežās palielinot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | attālumu starp tiem un Dubultu prospektu. Projekta ietvaros teritorijā ir 112 autostāvvietas, no kurām 18 autostāvvietas tiks aprīkotas ar elektroauto uzlādes stacijām.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>INŽENIERTĪKLI</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16. Apkure                         | Projektējamā būvē ir individuālā gāzes apkures sistēma. Katram korpusam paredzēts atsevišķs apkures sistēmas atzarojums no katla telpas. Katram dzīvoklim paredzēts savs atzarojums ar digitālo siltuma skaitītāju. Dzīvojamās telpās, palīgtelpās tiek instalēti radiatori un konvektori ar apakšējo pieslēgumu un sānu pieslēgumu. K0.2. 1.stāva līmenī siltā grīdas.                                                                                                                                                                                          |
| 17. Dzesēšana                      | Ēkas dzīvojamās telpās paredzēta iespēja uzstādīt "Split" freona dzesēšanas sistēma atbilstoši siltuma pieplūdes aprēķiniem, lai nodrošinātu normēto gaisa temperatūru un klimata regulācijas iespēju. Projekta ietvaros ir izbūvēta dzesēšanas sistēmu inženierkomunikācijas, bet klients var individuāli uzstādīt dzesēšanas sistēmas agregātus.<br>Ārējo dzesēšanas bloku paredzēts uzstādīt uz balkona attiecīgajā dzīvoklī vai uz jumta un dzīvokļu iekšējos blokus pie sienas katrā viesistabā. Cauruļvadi paredzēti izolēti ar pret kondensātā izolāciju. |
| 18. Ūdensapgāde                    | Projektā paredzēta dzeramā ūdens ūdensvada sistēma. Karstā ūdens sagatavošana tiek nodrošināta ēkas siltummezglā. Karstā ūdens cirkulācijas sistēma, lai ūdens lietošanas vietās tiktu nodrošināta nepārtraukta un ātra karstā ūdens saņemšana. Katram dzīvoklim individuālie ūdens skaitītāji.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 19. Elektroapgāde                  | Sadalnēs DUS kontrolskaitītājs katram dzīvoklim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 20. Ventilācija                    | Visā ēkā wc telpās paredzēts sadzīves tipa ventilatori, kā arī dabīgā pieplūde no blakus telpām un loga vērtņi. Dzīvokļos sadzīves tipa ventilatori no sanmezgliem. Virtuves telpā nosūce tiek organizēta izmantojot vietējo nosūci no plīts virsmas ar tvaiku nosūcēju, kurā iebūvēts ventilators un ogļu filtrs. Svaigā gaisa pieplūde visos dzīvokļos caur loga vērtņi.                                                                                                                                                                                       |
| 21. Telekomunikācijas              | Katrā dzīvoklī telekomunikāciju sadalnē paredzēta vieta interneta pieslēgumam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 22. Drošības pasākumi              | K.01 Ēkas kāpņu telpā un liftu šahtās tiek paredzēta automātiskā gaisa virspiediena sistēma, kurai paredzēta automātiskā vadība no signāla, ko ģenerē: <ul style="list-style-type: none"> <li>• automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma;</li> <li>• manuālās tālvadības un distances vadības ierīces, kas ierīkotas pie izejām no dūmaizsargātās kāpņu telpas, un telpā, kurā atrodas šīs sistēmas vadības un kontroles pults.</li> </ul> Teritorijā ir uzstādīta videonovērošana.                                                 |
| <b>APDARES TEHNISKAIS APRAKSTS</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23. Lobijs                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grīdas flīzes ar pielāgotām grīdas līstēm</li> <li>• Sienas krāsotas ar emulsijas krāsu</li> <li>• Griesti krāsoti ar emulsijas krāsu</li> <li>• Durvis – stiklotas alumīnija profila un metāla ugunsdrošas</li> <li>• LED apgaismojums slēdži un rozetes</li> </ul> |
| 24. Koplietošanas gaitenis | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grīdas mīkstais grīdas segums ar pielāgotām grīdas līstēm</li> <li>• Sienas krāsotas ar emulsijas krāsu</li> <li>• Griesti krāsoti ar emulsijas krāsu</li> <li>• Durvis – koka ugunsdrošas</li> <li>• LED apgaismojums slēdži un rozetes</li> </ul>                  |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25. Koplietošanas terase | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flīžu grīda</li> <li>• LED apgaismojums slēdži un rozetes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 26. Dzīvokļa gaitenis    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvarca vinila grīdas segums ar pielāgotām grīdas līstēm</li> <li>• Sienas krāsotas ar emulsijas krāsu</li> <li>• Griesti krāsoti ar emulsijas krāsu</li> <li>• Durvis – koka ugunsdrošas</li> <li>• Elektrības slēdži un rozetes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    |
| 27. Dzīvojamā zona       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvarca vinila grīdas segums ar pielāgotām grīdas līstēm</li> <li>• Sienas krāsotas ar emulsijas krāsu</li> <li>• Griesti krāsoti ar emulsijas krāsu</li> <li>• Elektrības slēdži un rozetes</li> <li>• Dzesēšanas iekārta atbilstoši 19.punktam</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     |
| 28. Virtuve              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvarca vinila grīdas segums ar pielāgotām grīdas līstēm</li> <li>• Sienas krāsotas ar emulsijas krāsu</li> <li>• Griesti krāsoti ar emulsijas krāsu</li> <li>• Elektrības slēdži un rozetes</li> <li>• Ūdens un kanalizācijas izvadi</li> <li>• Ventilācija atbilstoši 22.punktam</li> </ul>                                                                                                                                                                   |
| 29. Guļamistaba          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvarca vinila grīdas segums ar pielāgotām grīdas līstēm</li> <li>• Sienas krāsotas ar emulsijas krāsu</li> <li>• Griesti krāsoti ar emulsijas krāsu</li> <li>• Elektrības slēdži un rozetes</li> <li>• Krāsotas MDF durvis</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          |
| 30. Sanmezgls            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Akmens masas flīzes ar pielāgotām grīdas līstēm</li> <li>• Sienas krāsotas ar emulsijas krāsu / flīzētas</li> <li>• Griesti ūdensizturīgā ģipškartona krāsoti ar emulsijas krāsu</li> <li>• Elektrības slēdži un rozetes</li> <li>• Ventilācija atbilstoši 22.punktam</li> <li>• Santehnika – jaucējkrāns, izlietne, WC pods, dušas jaucēkrāns – DURAVIT</li> <li>• Dušas siena/ vanna</li> <li>• Krāsotas MDF durvis</li> <li>• Elektriskās Grīdas</li> </ul> |

\*Tehniskais apraksts un tā sastāvā esošie tehniskie risinājumi var tikt mainīti bez iepriekšējā brīdinājuma, pēc Pārdevēja izvēles un aizstāti ar analogiem vai tehnoloģiski līdzvērtīgiem risinājumiem, saskaņā ar Būvprojektu.

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA PRIEKŠLĪGUMS Nr.

INV/0\_\_\_/\_\_\_-\_\_\_ Rīga,  
2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_

**D101 Investment SIA**, reģ. Nr. 40203365926, juridiskā adrese: Rīga, Vīlandes iela 1 - 12, LV-1010, turpmāk tekstā - Pārdevējs, tās valdes locekļa Jevgeņija Semjonova un valdes locekļa Igora Zilbermana, kas rīkojas saskaņā ar statūtiem, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - Pircējs, kuru uz statūtu pamata pārstāv \_\_\_\_\_, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi Puse un abi kopā – Puses, apzinādamies šī nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīguma noslēgšanas faktiskās un tiesiskās sekas, noslēdz šo gan Pusēm, gan Pušu mantiniekiem un/vai tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu Nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīgumu, turpmāk tekstā — Līgums,

Puses savstarpēji apspriežot un vienojoties par sekojošo, ka vienmēr, kad sekojoši termini ir lietoti Līgumā zemāk norādītajā veidā un, ja tieši nav citādi definēti un no konteksta neizriet to atšķirīga nozīme, to nozīme ir šāda:

a) **Būvprojekts** – Viesnīcu ēku kompleksa vienkāršotā pārbūve, BIS lietas nr. BIS-BL 638096-17906.

b) **Dzīvokļa īpašums** - Ēkā tiesiski nodalīts patstāvīgs nekustamais īpašums, kas kā lietu kopība sastāv no Dzīvokļa un attiecīgām kopīpašuma domājamām daļām, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4. pantu, tajā skaitā domājamām daļām no Zemesgabala. Dzīvokļa īpašumā netiek iekļautas domājamās daļas no Neapdzīvojamās telpas, ja vien tās tieši netiek atsavinātas Pircējam saskaņā ar Pirkuma līgumu.

c) **Ēka** — Nekustamajā īpašumā ietilpstoša pansionāta ēka (kadastra apzīmējums 1300 012 1303 001) un saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 1300 012 1303 002), adrese: Dubultu prospekts 101, Jūrmala.

d) **Līgums** – šis Nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīgums.

e) **Mantu glabātuve** – īpašuma tiesības uz domājamo daļu no Neapdzīvojamās telpas, kas paredzēta noliktavas mērķiem un attiecīgi ar atsevišķu numerāciju, kas tiks uzcelta uz Ēkā. Mantu glabātuve tiek iegādātas par papildus samaksu un tās nav iekļautas Dzīvokļa pirkuma maksā. Pircējs ir informēts, ka īpašuma tiesības uz Mantas glabātuvi tiek pirktas par atsevišķu atlīdzību saskaņā ar noslēgtiem pirkuma līgumiem, tās neietilpst Dzīvokļa Pirkuma maksā un Pircējam nav un nebūs pretenziju (tajā skaitā materiāla rakstura) pret Pārdevēju un citiem pircējiem par Mantas glabātuves iegādi un izmantošanu.

f) **Neapdzīvojamā telpa** - būvnieciski norobežots un funkcionāli nošķirts atsevišķs īpašums saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 3. pantu, kas kā nedzīvojamo telpu grupa tiks reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ar atsevišķu kadastra numuru un, kas atradīsies Ēkas 0.(nultajā) stāvā un ietver sevī Mantu glabātuves un tiks izbūvēta saskaņā ar pievienoto Būvprojektu.

g) **Nekustamais īpašums** — nekustamais īpašums, kas atrodas Dubultu prospekts 101, Jūrmala un sastāv no Zemes gabala 15042,00 kvadrātmetri kopā, uz zemes gabala atrodas: pansionāta ēka (kadastra apzīmējums 1300 012 1303 001) un saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 1300 012 1303 002), kadastra nr. 1300 012 1303, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1031.

h) **Virszemes autostāvvietā** – uz Zemesgabala izbūvētās virszemes autostāvvietas, kas būs paredzēta automašīnu novietošanai un attiecībā uz kuru, pamatojoties uz Civillikuma 1070. pantu, tiks noteikta dalīta lietošana, kā rezultātā tā ir daļa, kas tiek nodota atsevišķā lietošanā, personai iegūstot tiesības tiek piešķirtas tiesības lietot Virszemes autostāvvietu un brīvi pārdot un kura ir paredzēta automašīnas novietošanai. Pircējs ir informēts, ka lietošanas

tiesības uz Virszemes autostāvvietu tiek pirktas par atsevišķu atlīdzību saskaņā ar noslēgtiem pirkuma līgumiem, tās neietilpst Pirkuma maksā un Pircējam nav un nebūs pretenziju (tajā skaitā materiāla rakstura) pret Pārdevēju un citiem pircējiem par Virszemes autostāvvietu lietošanas tiesību iegādi un izmantošanu. Pircējs ir informēts, ka lietošanas tiesības uz Virszemes autostāvvietu tiek pirktas

1

par atsevišķu atlīdzību saskaņā ar noslēgtiem pirkuma līgumiem, tās neietilpst Dzīvokļa Pirkuma maksā un Pircējam nav un nebūs pretenziju (tajā skaitā materiāla rakstura) pret Pārdevēju un citiem pircējiem par Virszemes autostāvvietu lietošanas tiesību iegādi un izmantošanu. Virszemes autostāvvietas lietošanas tiesības tiek iegādātas par papildus samaksu un tās nav iekļautas Dzīvokļa pirkuma maksā.

i) **Pirkuma līgums** — Dzīvokļa pirkuma līgums, kuru saskaņā ar Līguma noteikumiem un pie tā nosacījumiem savā starpā noslēdz Puses, saskaņā ar kuru Pārdevējs pārdos un Pircējs nopirks Līgumā noteikto Īpašumu.

j) **Zemes gabals** — Nekustamajā īpašumā ietilpstošais zemes gabals ar kopējo platību 15042,00 m<sup>2</sup>.

Puses noslēdz Līgumu, vienojoties par pirkuma līguma būtiskajiem nosacījumiem pirkuma līguma noslēgšanai nākotnē.

## 1. Līguma priekšmets

1.1. **Dzīvoklis – būvnieciski norobežots un funkcionāli nošķirts atsevišķs īpašums saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 3. pantu ar Nr. \_\_\_\_\_, (ar pilnu apdari) aptuveni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> platībā atradīsies Ēkas \_\_\_\_\_ stāvā, Līgumam Pielikumu Nr. 1. Dzīvokļa novietojuma plāns**

**stāvā un Pielikumu Nr.2. Tehniskais apraksts (turpmāk tekstā – Dzīvoklis vai Īpašums).**

1.2. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais Dzīvoklis un kopīpašuma domājamā daļa tiesiski nav atdalāmi. Puses vienojas, ka Dzīvokļa īpašums līdz ar visiem piederumiem, tiesībām un pienākumiem tiks pārdoti kā lietu kopība – tikai un vienīgi kopā (t.i. Pircējam nav tiesības atteikties pirkt un apmaksāt kādu daļu no tiem).

1.3. Dzīvokļa numurs līdz Pirkuma līguma noslēgšanai var mainīties. Ar šo Puses skaidri vienojas, ka jebkādas izmaiņas Dzīvokļa kopējā platībā, kas **nepārsniedz 3%** (trīs procentus) no Līgumā norādītās platības, nebūs par pamatu prasības celšanai par izmaiņām noteiktajā Pirkuma maksā, kā arī nav uzskatāms par pamatu kādai no Pusēm izbeigt šo Līgumu vai atteikties parakstīt Pirkuma līgumu. Ar šo Puses skaidri vienojas, ka, ja izmaiņas kopējā platībā **pārsniedz 3%** (trīs procentus) no Līgumā norādītās platības, tad Pirkuma maksa par Dzīvokli tiek attiecīgi samazināta vai palielināta **par to daļu**, kas pārsniedz 3% (trīs procentus) no Līgumā norādītās platības, bet šādas izmaiņas nebūs par pamatu Pusei izbeigt šo Līgumu vai atteikties parakstīt Pirkuma līgumu.

1.4. Pircējs ir informēts un piekrīt, ka, nepārkāpjot LR normatīvo aktu prasības un tā, lai tas netraucē Pircējam izmantot Īpašumu pēc tā nozīmes (dzīvojamās telpas - dzīvošanai, mantas glabātuve – saimniecības priekšmetu uzglabāšanai, autostāvvietu – vieglo automašīnu novietošanai), Būvprojekta realizācijas laikā un būvniecības laikā var tikt veiktas izmaiņas Būvprojektā, tai skaitā autoruzraudzības kārtībā un materiālu aizvietošanā.

1.5. Parakstot Līgumu, Pircējs neiebilst, ka Neapdzīvojamās telpās, Pārdevējs izbūvēs neapdzīvojamās telpas un izveidos atsevišķas nedzīvojamās telpas (Mantas glabātuvi). Pircējs, parakstot Līgumu atsakās un parakstot Pirkuma līgumu atteiksies no lietošanas un īpašuma tiesībām uz Mantas Glabātuvēm, kā arī piekrīt, ka Pārdevējs veiks Palīgtelpu izbūvi un jaunu dzīvokļu vai nedzīvojamo telpu izveidošanu Palīgtelpās, tostarp grozot kopīpašumā esošās daļas.

1.6. Pārdevējam ir tiesības iekļāt Īpašumu un/vai Ēku un/vai Zemesgabalu, pēc Pircēja īpašuma tiesību reģistrācijas dienas hipotēka (vai citi līdzīgi apgrūtinājumi un atzīmes), kas reģistrēta Pārdevēja kreditora interesēs tiek dzēsta.

## **2. Pirkuma maksa un Līguma norēķinu kārtība**

2.1. Saskaņā ar Līguma noteikumiem Puses apņemas noslēgt Pirkuma līgumu, kur Pārdevējs par šeit pielīgtu pirkuma maksu **EUR \_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_) (turpmāk – Pirkuma maksa), pārdod Dzīvokļa īpašumu.

2.2. Līguma izpildes ietvaros Pircējs apņemas 3 (trīs) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas samaksāt Pārdevējam rezervācijas maksu **EUR \_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_) par Īpašuma rezervēšanu, turpmāk tekstā – Rezervācijas maksa, ieskaitot to Pārdevēja bankas kontā: LV39 LLBB 0003 2040 0437 2, Banka: Signet Bank AS. Samaksātā Rezervācijas maksa tiek ieskaitīta kopējā Pirkuma maksā pie Pirkuma līguma parakstīšanas.

2.3. Atlikušo Pirkuma maksas daļu **EUR \_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_) apmērā, turpmāk tekstā – Atlikusī Pirkuma Maksa, Pircējs maksā Pārdevējam saskaņā ar Pirkuma līguma noteikumiem, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Pirkuma līguma noslēgšanas dienas. Puses var vienoties Atlikušās Pirkuma maksas samaksai Pārdevējam izmantot darījuma kontu saskaņā ar darījuma konta līguma noteikumiem, kuru Puses paraksta ar Pušu izvēlētu banku pirms Pirkuma līguma noslēgšanas vai Pirkuma līguma noslēgšanas dienā, un kurā tiks atrunāta Atlikušās Pirkuma maksas samaksas kārtība. Šādā gadījumā Pircējs nodrošina, ka Atlikusī Pirkuma maksa tiek ieskaitīta Pušu atvērtajā darījuma kontā ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Pirkuma līguma noslēgšanas dienas. Pircējam ir tiesības atlikušo Pirkuma maksu samaksāt priekšapmaksas veidā vai izmantojot bankas garantija vēstuli, vai starpbanku vienošanās.

2.4. Rezervācijas maksa uzskatāma par saņemtu dienā, kad maksājums ir ienācis Pārdevēja norēķinu kontā un tikai gadījumā, ja tā ir saņemta no Pircēja. Gadījumā, ja Rezervācijas maksa saskaņā ar Līgumu ir saņemta no trešās personas Pārdevējs ir tiesīgs Rezervācijas maksu atgriezt Pircējam un šajā gadījumā Rezervācijas maksa netiek uzskatīta par veiktu atbilstoši Līguma noteikumiem.

2.5. Puses apliecina, ka, slēdzot Līgumu, tās apzinās Īpašuma vērtību, atbilstību Pirkuma maksai un atsakās celt viena pret otru jebkādas pretenzijas, iebildumus vai prasības par Pirkuma maksas apmēra maiņu vai Līguma vai Pirkuma līguma atcelšanu, grozīšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ. 2.6. Puses vienojas, ka visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā (tostarp valsts un kancelejas nodevas zemesgrāmatā, atlīdzība zvērinātam notāram par nostiprinājuma līguma sagatavošanu un apliecināšanu), darījuma konta atvēršanu un apkalpošanu, banku komisijas maksas sedz **Pircējs.**

2.7. 5 (piecu) darba dienu laikā no Pirkuma līguma parakstīšanas un Atlikušās Pirkuma maksas ieskaitīšanas Pārdevēja kontā vai Pušu izvēlētas bankas atvērtā darījuma kontā, ja tāds tiek izmantots, Puses apņemas parakstīt pie zvērināta notāra nostiprinājuma līgumu par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Īpašumu, par ko gādāt, uzrādīt, iesniegt zemesgrāmatā visus dokumentus, kas ir nepieciešami Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Īpašumu, tiek pilnvarots Pārdevējs un/vai tā pilnvarota persona.

2.8. Ja Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos tiek veiktas izmaiņas pievienotās vērtības nodokļa likmes apmērā, Pirkuma maksas apmērs tiek pārrēķināts, atbilstoši izmaiņām pievienotās vērtības nodokļu likmes apmēram. Pircējs piekrīt, ka Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji grozīt Pirkuma maksu un apliecina, ka neiebildīs Pirkuma maksas pārrēķināšanai, ņemot vērā Latvijas Republikas normatīvajos aktos veiktās izmaiņas pievienotās vērtības nodokļa likmes apmērā.

2.9. Pircējs apliecina, ka Pirkuma maksas un Pirkuma maksas daļas izmantojamie līdzekļi ir

iegūti likumīgi no likumīgiem avotiem, un Pircējs nepārkāpj noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanu regulējošos likumus. Pēc Pārdevēja vai Pārdevēja bankas pieprasījuma Pircējs apņemas aizpildīt anketu vai iesniegt pieprasītus dokumentus, lai izpildītu šajā punktā apliecinājumu. Pārdevējs nav atbildīgs par banku AML procedūru veikšanas kārtību, prasībām un rezultātiem.

2.10. Pircējs apliecina, ka viņš ir tiesīgs noslēgt Līgumu un, ka uz Pircēju nav attiecināmas nekādas starptautiskas, Eiropas Savienības, vietējās vai kādas valsts individuāli noteiktas sankcijas vai ierobežojumi, kas liegtu Pircējam veikt darījumus ar Pārdevēju, tai skaitā, bet ne tikai, sankcijas, kas noteiktas ar Eiropas Savienības tiesību aktiem, atsevišķu valstu normatīvajiem aktiem, izpildvaras rīkojumiem vai citiem uz Līguma priekšmetu attiecināmiem un saistošiem starptautiskiem vai nacionāliem tiesību aktiem. Pēc Pārdevēja vai Pārdevēja bankas pieprasījuma Pircējs apņemas aizpildīt anketu vai iesniegt pieprasītus dokumentus, lai izpildītu šajā punktā apliecinājumu.

### **3. Īpašuma izveidošana un apskate**

#### **3.1. Pārdevējs apņemas līdz 2026.gada 31.augustam:**

##### **3.1.1. Uzbūvēt Īpašumu atbilstoši Būvprojektam un Līguma noteikumiem. 3.1.2. Uzbūvēt**

Ēku atbilstoši izstrādāta būvprojekta nosacījumiem un Tehniskajam aprakstam, kā arī ievērojot noteiktās pieļaujamās kvalitātes tolerances un pielaides, kas būtiski nesamazina dzīvokļa kvalitāti, nodot to ekspluatācijā, sadalīt Ēku dzīvokļu īpašumos un neapdzīvojamās telpās (ja tādas ir), kā arī saņemt kadastrālās uzmērīšanas lietas un attiecīgās izziņas; 3.2. Puses, parakstot Līgumu, vienojas un Pircējs tam pilnībā piekrīt un atzīst, ka Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji pagarināt Līguma 3.1. punktā noteikto termiņu par ne vairāk kā 90 (deviņdesmit) dienām, paziņojot par to Pircējam vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš. 3.3. Pārdevējs ir atbrīvots no Līguma 3.1. punktā un Līguma 3.2. punktā minētā termiņa ievērošanas, ja jebkāda kavējuma iemesls ir valsts un/vai pašvaldību iestāžu, un/vai institūciju (tai skaitā būvvalde, Valsts zemes dienests u.c.) lēmumi, kas kavēs pasūtījuma izpildes/dokumentu izskatīšanas termiņus, kā arī, ja Pārdevējs kādu trešo personu darbības rezultātā tiks iesaistīts tādos administratīvajos un/vai tiesvedības procesos, kas kavēs Līguma 3.1. punktā un Līguma 3.2. punktā minēto darbību izpildi.

3.4. Puses vienojas, ka, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu noteikumiem (tai skaitā, ievērojot piemērojamās darba drošības noteikumus un nosacījumus), Pircējs nav tiesīgs apmeklēt Ēku būvniecības laikā.

3.5. Pēc Līguma 3.1. punktā noteikto prasību izpildes Pārdevējs, sazinoties ar Pircēju pa kādu no Līgumā norādītajiem saziņas līdzekļiem – telefonu vai elektronisko pastu, uzaicina Pircēju apskatīt Īpašumu un pārbaudīt tā atbilstību Līguma noteikumiem. Iespējamie apskates laiki Pircējam tiek norādīti, nosūtot Pircējam uz e-pasta adresi elektroniskā kalendāra saiti, kuru atverot, Pircējam ir jāizvēlas pieejamie brīvie Īpašuma apskates laiki vai, ja Pircējam nav e-pasta adreses, Pircējs par to telefoniski informē Pārdevēju un Pārdevējs piedāvā Pircējam 3 (trīs) iespējamus laikus Īpašuma apskates veikšanai, no kuriem Pircējam ir pienākums vienu no tiem apstiprināt. Pircējam ir pienākums savā izvēlētajā un/vai elektroniskajā kalendārā apstiprinātājā/rezervētajā Īpašuma apskates laikā ierasties uz Īpašuma apskati. Lai novērstu šaubas, Īpašuma apskates laiks ir nosakāms 2 (divu) nedēļu laikā pēc šajā punktā minētā Pārdevēja uzaicinājuma saņemšanas. Pēc Īpašuma apskates un pēc Pārdevēja pieprasījuma Pircējam ir pienākums parakstīt Īpašuma apskates aktu (turpmāk – Apskates akts), kurā pēc Pušu argumentētu viedokļu uzklaušanās un atspoguļošanas tiek norādīti “būtiski/funkcionāli” Īpašuma defekti (ja tādi ir konstatēti) un/vai “nebūtiski/kosmētiski” Īpašuma defekti (ja tādi ir konstatēti).

3.5.1. Puses vienojas, ka par Īpašuma “būtiskiem/funkcionāliem” defektiem Puses uzskatīs tādus Īpašuma defektus, kas acīmredzami un nepārprotami traucē Pircējam izmantot/lietot

Īpašumu tā paredzētajam mērķim, kā arī acīmredzamas/būtiskas atkāpes no interjera dizaina projekta (ja tāds ir ticis saskaņots ar Pircēju).

3.5.2. Puses vienojas, ka par Īpašuma “nebūtiskiem/kosmētiskiem” defektiem Puses uzskatīs visus pārējos Īpašuma defektus/neatbilstības. Lai novērstu šaubas, Puses vienojas, ka par defektiem/neatbilstībām tiek uzskatītas tikai tādas neatbilstības, kas nepārprotami pasliktina dzīvokļa kvalitāti. .

3.6. Ja pēc Īpašuma apskates Puses Apskates aktā nekonstatē Īpašuma defektus vai konstatē nebūtiskus/kosmētiskus Īpašuma defektus, pēc Pārdevēja pieprasījuma Pircēja apņemas parakstīt Apskates aktu. Lai novērstu šaubas, Puses vienojas, ka visiem Apskates aktā norādītajiem nebūtiskajiem/kosmētiskajiem Īpašuma defektiem tiks noteikts to novēršanas termiņš un tas nekāda veidā neietekmēs Līguma 4.1.punktā minēto Pircēja pienākumu.

3.7. Ja pēc Īpašuma apskates Puses Apskates aktā konstatē būtiskus/funkcionālus Īpašuma defektus, Pārdevējs Apskates aktā norādīs termiņu, kurā šie būtiskie/funkcionālie Īpašuma defekti tiks novērsti, un Pircējs apņemas veikt atkārtotu Īpašuma apskati un atkārtotu Apskates akta parakstīšanu ne vēlāk kā 2 (divas) nedēļas pēc pirmajā Apskates aktā norādītā neatbilstību novēršanas termiņa. Atkārtotas Īpašuma apskates laiks tiks noteikts atbilstoši Līguma 3.5.punktā noteiktajai procedūrai. Lai novērstu šaubas, Puses ar šo vienojas, ka šāda atkārtota Īpašuma apskate notiek tikai 1 (vienu) reizi un atkārtots Apskates akts tiek parakstīts tikai un vienīgi vienu reizi, un pēc šādas atkārtotas Īpašuma apskates Pircējam ir saistošs Līguma 4.1.punktā minētais termiņš.

3.7.1. Gadījumā, ja atkārtotā Īpašuma apskates laikā Puses konstatē, ka defekti nav novērsti, tad Puses sastāda Apskates aktu, norādot defektus, kuri nav novērsti, papildus minētajam Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu vai rakstiski vienoties par citu Līguma izpildes kārtību. Ja kāda no Pusēm pieņem lēmumu izbeigt Līgumu, tad Puses pienākums 10 (desmit) dienu laikā no atkārtotā Īpašuma apskates dienas paziņot otrai Pusei par savu lēmumu vienpusēji izbeigt Līgumu, ja Puse norādītajā termiņā neizbeidz Līgumu norādītajā termiņā, uzskatāms, ka Līgums paliek spēkā un Pusēm pienākums to izpildīt. Līguma izbeigšanas gadījumā Puses vadās pēc Līguma 7.9.punkta noteikumiem.

3.8. Ja Apskates akts jebkādu iemeslu dēļ netiek parakstīts atbilstoši Līguma 3.5.punktā un/vai 3.7.punktā noteiktajam, Pārdevējs rakstiski, nosūtot ierakstītu vēstuli vai paziņojumu uz e pastu, uzaicina Pircēju veikt Līguma 3.5.punktā un/vai 3.7.punktā minētās darbības, uzaicinājumā norādot konkrētu datumu un laiku (datums un laiks tiek norādīts darba dienās no plkst. 9:00 – 17:00). Ja Pircējs uzaicinājumā noteiktajā termiņā neveic minētos pienākumus, tostarp, neierodas uz Īpašuma apskati vai vispār neparaksta Apskates aktu, tad tiek uzskatīts, ka Pircējs ir atzinis Īpašumu par atbilstošu Līguma noteikumiem un Apskates akts ir stājies spēkā (spēkā stāšanās datums ir uzaicinājumā norādītais apskates datums) un Pircējam kļūst saistošs Līguma 4.1.punktā minētais termiņš.

3.9. Puses ar saviem parakstiem apliecina, ka tām ir saprotams, ka Pārdevējam ir tiesības uzaicināt Pircēju parakstīt Apskates aktu un pieprasīt no Pircēja ar Līgumu uzņemto saistību izpildi pirms Līguma 3.1.punktā noteiktā datuma, ja Pārdevējs nodod Ēku ekspluatācijā ātrāk nekā tas ir noteikts Līguma 3.1.punktā. Pircējam šajā punktā noteiktajā gadījumā ir pienākums ierasties uz Īpašuma apskati, parakstīt Apskates aktu atbilstoši Līguma nosacījumiem un pildīt citas ar Līgumu uzņemtās saistības. Pircējam, pamatojoties uz šo punktu, nav tiesību atteikties noslēgt Pirkuma līgumu.

3.10. Pircējs piekrīt, ka Pārdevējs saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem var veikt nepieciešamos grozījumus būvprojektā bez rakstiskas saskaņošanas ar Pircēju. Pircējs atsakās no tiesībām iebilst par Dzīvokļa neatbilstību saskaņotajiem noteikumiem, tikai pamatojoties uz būvprojekta izmaiņām, kas veiktas būvniecības laikā autoruzraudzības kārtībā, ja Īpašums netiek būtiski ietekmēts.

Pircējam nav tiesības pieprasīt izmaiņas tā būvprojektā vai būvniecībā.

#### **4. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība**

4.1. Puses apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Apskates akta parakstīšanas vai Apskates akta spēkā stāšanās dienas parakstīt Pirkuma līgumu tādā redakcijā, kādā tas ir pievienots Līgumam un noslēgt darījuma konta līgumu, lai Pircējs samaksātu atlikušo Pirkuma maksas daļu.

Puses vienojas Darījuma konta līgumā cita starpā ietvert šādus noteikumus: 4.1.1. Pircējs apņemas ieskaitīt Darījuma kontā minēto atlikušo Pirkuma maksas daļu (Pirkuma maksa, atskaitot Rezervācijas maksu) 5 (piecu) darba dienu laikā no Pirkuma līguma un Darījuma konta līguma noslēgšanas dienas;

4.1.2. Pārdevējs saņems atlikušo Pirkuma maksas daļu (Pirkuma maksa, atskaitot Rezervācijas maksu) 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad zemesgrāmatā tiks nostiprinātas Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu, dzēsta Pārdevēja kreditējošās bankas hipotēka (ja tāda ir) un reģistrēta Pircēju kreditējošās bankas hipotēka (ja tāda tiks paredzēta).

4.2. Pircējs apņemas ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā no dienas, kad pie zvērināta notāra ir parakstīts nostiprinājuma lūgums par Pircēja īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, iesniegt Pārdevējam maksājuma uzdevumus par valsts un kancelejas nodevu samaksu zemesgrāmatai par Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu, par hipotēkas Pircēju kreditējošās bankas labā nostiprināšanu.

4.3. Pircējs apņemas ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no dienas, kad parakstīts Pirkuma lūgums iesniegt starp Pircēju un Pircēju kreditējošo banku parakstītu aizdevuma līgumu un hipotēkas līgumu, un zvērināta notāra apliecinātu nostiprinājuma lūgumu minētās bankas hipotēkas nostiprināšanai (ja tāda tiks paredzēta)

4.4. Puses apņemas pie Pārdevēja norādīta zvērināta notāra parakstīt attiecīgus nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatai, Pircējam sedzot visus ar šo darbību veikšanu saistītos izdevumus, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad būs iestājušies sekojoši nosacījumi: 4.4.1. Ēka ir nodota ekspluatācijā un atbilstoši Valsts zemes dienesta datiem ir sadalīta dzīvokļu īpašumos;

4.4.2. ir parakstīts Apskates akts vai Apskates akts ir stājies spēkā;

4.4.3. ir parakstīts Pirkuma līgums;

4.4.4. ir noslēgts Darījuma konta līgums vai iesniegta bankas garantijas vēstule vai noslēgta starpbanku vienošanās;

4.4.5. ir veikta atlikušās Pirkuma maksas iemaksa Darījuma kontā vai samaksāta priekšapmaksas veidā;

4.4.6. Pircējs ir iesniedzis Pārdevējam visus Līgumā noteiktos dokumentus. 4.5. Par Pirkuma līguma noslēgšanas un nostiprinājuma lūgumu parakstīšanas laiku un vietu (Rīgā) Pārdevējs, sazinoties ar Pircēju pa kādu no Līgumā norādītajiem saziņas līdzekļiem – telefonu vai elektronisko pastu, informē Pircēju. Iespējamie Pirkuma līguma parakstīšanas laiki Pircējam tiek norādīti, nosūtot Pircējam uz e-pasta adresi elektroniskā kalendāra saiti, kuru atverot, Pircējam ir jāizvēlas pieejamie brīvie Pirkuma līguma parakstīšanas laiki vai, ja Pircējam nav e-pasta adreses, Pircējs par to telefoniski informē Pārdevēju un Pārdevējs piedāvā Pircējam 3 (trīs) iespējamus laikus Pirkuma līguma parakstīšanai, šajā gadījumā Pircējam ir pienākums 1 (vienu) no piedāvātajiem laikiem apstiprināt. Pircējam ir pienākums savā izvēlētajā un/vai elektroniskajā kalendārā apstiprinātājā/rezervētajā laikā ierasties un parakstīt Pirkuma līgumu un nostiprinājuma lūgumu Pārdevēja norādītajā vietā.

4.6. Ja Pirkuma līgums un/vai nostiprinājuma lūgums jebkādu iemeslu dēļ netiek parakstīts atbilstoši Līguma 4.5.punktā noteiktajam, Pārdevējs rakstiski, nosūtot ierakstītu vēstuli vai uz

e pastu, uzaicina Pircēju noslēgt Pirkuma līgumu, uzaicinājumā norādot konkrētu datumu un laiku, un vietu (Rīgas vai Jūrmalas robežās, datums un laiks tiek norādīts darba dienās no plkst. 9:00 – 17:00). Ja Pircējs uzaicinājumā noteiktajā termiņā neveic minētos pienākumus, tostarp, neierodas uz Pirkuma līguma parakstīšanu un/vai nostiprinājuma līguma parakstīšanu, Pircējs atzīst un apzinās šī Līguma 7.3.punktā minētās sekas.

4.7. Ņemot vērā, ka visi Ēkā esošie Dzīvokļu īpašumi pieder Pārdevējam, tam ir Dzīvokļa īpašuma likumā paredzētās dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības un pienākumi. Pārdevējs kā Dzīvokļu īpašnieku kopība līdz Pirkuma līguma noslēgšanai būs noslēdzis pārvaldīšanas līgumu ar sevis izvēlētu apsaimniekošanas kompāniju. Lai atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajam apliecinātu, ka Pārdevēja noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs Pircējam kā Dzīvokļa īpašniekam, Pircējs apņemas noslēgt (parakstīt) pārvaldīšanas līgumu vienlaikus ar Pirkuma līgumu, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no īpašuma tiesību reģistrācijas dienas.

4.8. Visi dokumenti ir iesniedzami zemesgrāmatā ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no nostiprinājuma līguma pārrakstīšanas dienas. Pircēja pienākums nodrošināt, lai visi dokumenti, kas nepieciešami Pircēja īpašuma tiesību reģistrācijai ir iesniegti zemesgrāmatā.

## **5. Citi noteikumi un Pircēja informēšana**

5.1. Pircējs saskaņā ar Vispārīgās datu aizsardzības regulas 13. pantu ar šo Līgumu tiek informēts par Pārdevēja, kā pārziņa veikto Pircēja personas datu apstrādi periodā pēc šā Līguma noslēgšanas. Šie noteikumi neietekmē personas datu apstrādi, kuru Pārdevējs veic un par kuru ir informējis Pircēju pirms šā Līguma noslēgšanas. Pārdevējs, pēc šā Līguma noslēgšanas apstrādā Pircēja personas datus šādiem mērķiem:

5.1.1. nekustamā īpašuma darījuma noslēgšanas procesa uzsākšana, radot civiltiesiskas saistības;

5.1.2. Pircēja informēšana (tai skaitā, nosūtot Pircējam attiecīgu paziņojumu uz Pircēja pasta adresi, e-pastu un SMS uz Pircēja mobilo telefonu, vai sazinoties ar Pircēju personīgi pa telefonu) par jebkādiem jautājumiem saistībā ar Līguma izpildi;

5.1.3. nekustamā īpašuma pārdošanas darījuma rezultātā iegūto īpašuma tiesību pārejas un apmaksas saistību pierādījumu uzglabāšana;

5.1.4. Līguma saistību izpildes un grāmatvedības uzskaitē;

5.1.5. saziņa ar Pircēju dzīvokļa pārdošanas darījuma izpildei, tostarp neatbilstību novēršana garantijas periodā iesnieguma gadījumā.

5.2. Personas datiem saistībā ar šā Līguma izpildi var būt piekļuve Pārdevēja darbiniekiem, apstrādātājiem, dzīvojamās mājas pārvaldītājam, apakšuzņēmējiem, sadarbības partneriem, kredītiestādēm, nekustamā īpašuma vērtētājiem, kā arī likumā noteiktajos gadījumos attiecīgajām valsts institūcijām un amatpersonām, piemēram, zvērinātam notāram, zemesgrāmatu, nodokļu un patērētāju tiesību aizsardzības iestādei.

5.3. Pārdevējs ievēros Pircēja personas datu konfidencialitāti un izpaudīs personas datus trešajām personām tikai gadījumos, kas saistīti ar Līguma izpildi.

5.4. Pircējs ir informēts un piekrīt, ka, nepārkāpjot LR normatīvo aktu prasības un tā, lai tas netraucē Pircējam izmantot Īpašumu pēc tā nozīmes, būvprojekta realizācijas laikā un būvniecības laikā var tikt veiktas izmaiņas būvprojektā, tai skaitā autoruzraudzības kārtībā un materiālu aizvietošanā, nesaskaņojot ar Pircēju.

5.5. Pircējs ir informēts un piekrīt, ka Ēkas un Zemesgabala izmantošanai pēc nozīmes Pārdevējs veiks inženiertīklu izbūvi atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju noteikumiem un prasībām, tai skaitā, ja tas būs nepieciešams, veiks apgrūtinājumu (servitūti, aizsargjoslas u.c.) nodibināšanu. Papildu piekrišana no Pircēja nav jāsaņem, un Pircējs apzinās, ka šādi nodibināti apgrūtinājumi un servitūti tam būs saistoši.

5.6. Pircējs piekrīt, ka Zemesgabals un/vai Ēka var tikt apgrūtināti ar servitūtiem un/vai apgrūtinājumiem, kas saistīti ar publisko infrastruktūru un/vai inženierkomunikācijām un/vai kas nepieciešami Zemes gabala un/vai Ēkas ekspluatācijai. Papildu piekrišana no Pircēja nav jāsaņem, un Pircējs apzinās, ka šādi nodibināti apgrūtinājumi un servitūti tam būs saistoši.

5.7. Pircējs saprot un apzinās, ka līdz Pirkuma līguma noslēgšanas brīdim Pārdevējs var noslēgt līgumu ar Pārdevēja izvēlētu uzņēmumu par siltumenerģijas piegādi un lietošanu, un ar citu komunālo pakalpojumu piegādātāju. Parakstot Pirkuma līgumu, Pircējs pilnā apmērā pievienosies Līgumam par siltā ūdens un apkures piegādi un atzīs to sev par saistošu.

5.8. Parakstot Līgumu, Pircējs atzīst Pārdevēja neierobežotas tiesības uz Zemesgabalu un tiesībām būvēt ēkas, būves (tai skaitā ceļus, ietves, žogus un citas) un inženierkomunikācijas. Pircējs apņemas necelt pret Pārdevēju nekādas pretenzijas un prasības, kas pamatotas ar Ēku, būvju (tai skaitā ceļu, ietvju, žogu) vai inženierkomunikāciju būvniecību uz Zemesgabala, ja šāda būvniecība tiek veikta atbilstoši spēkā esošo būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, kā arī necelt prasības, kas pamatotas ar gaismas un skata tiesībām vai šo tiesību ierobežošanu. Pircējs ar Līguma parakstīšanu neatsaucami dod savu piekrišanu un nepieciešamos saskaņojumus jebkurai būvniecībai, kuru Pārdevējs nolēmis veikt uz Zemesgabala un Ēkas sadalei dzīvokļu īpašumos. Pircējs necels iebildumus pret Pārdevēju par būvniecības procesā nepieciešamo transportlīdzekļu, tajā skaitā transportlīdzekļu ar lielu kravnesību pārvietošanos pa Zemesgabalu un gar to, Pircējs necels iebildumus par būvniecības procesa laikā radītajiem trokšņiem un īslaicīgām neērtībām, kuras varētu rasties būvniecības procesa ietvaros.

5.9. Pircējs apņemas nelikt šķēršļus un necelt pret Pārdevēju nekādas pretenzijas un prasības, kas saistītas ar būvniecības darbu organizāciju un termiņiem.

## **6. Atbildība**

6.1. Uz no pusēm neatkarīgu nepārvaramas varas apstākļu, kuru iestāšanos puses nevarēja novērst ar saprātīgiem līdzekļiem un kuru iestāšanos tās neparedzēja un nevarēja paredzēt, pastāvēšanas laiku puses tiek atbrīvotas no atbildības (tajā skaitā zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma) par savu ar Līgumu uzņemto saistību neizpildi, ja neizpildes cēlonis ir iepriekš minētie apstākļi. Puses centīsies novērst nepārvaramas varas apstākļu ietekmi un pēc tās izbeigšanās turpinās ar šo Līgumu uzņemto saistību izpildi.

6.2. Ja kāda no Pusēm nepilda ar šo Līgumu uzņemtās saistības, kā rezultātā otra Puse nevar izpildīt savas ar Līgumu uzņemtās saistības, tad šī otra Puse tiek atbrīvota no atbildības par savu līgumsaistību neizpildi.

## **7. Līguma termiņš, grozīšana un izbeigšana**

7.1. Līgums stājas spēkā līdz ar tā abpusēju parakstīšanu.

7.2. Līgums zaudē spēku bez jebkādu papildu juridisku procedūru veikšanas, un Pārdevējs ir atbrīvots no visām Līgumā noteiktajām saistībām (tai skaitā, Pārdevējs Īpašumu var neierobežoti atsavināt jebkurai trešajai personai, kā arī slēgt par to jebkāda veida tiesiskus darījumus), ja Pircējs Līguma noteiktajā termiņā nav veicis Pārdevējam pirmo Rezervācijas maksas samaksu (Līguma 2.2.punkts) pilnā apmērā. Ja Līguma noteiktajā termiņā Pārdevējam tiek ieskaitīta tikai daļa no Rezervācijas maksas (Līguma 2.2.punkts), tad papildus tam, ka iestājas šajā punktā minētās sekas, Pārdevējs patur daļēji ieskaitīto Rezervācijas maksu kā līgumsodu par Pircēja saistību neizpildi.

7.3. Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu Pircēja vainas dēļ un Pircējs zaudē iemaksāto Rezervācijas maksu kā līgumsodu par Pircēja saistību neizpildi, ja iestājas jebkurš no zemāk nosauktajiem nosacījumiem:

7.3.1. Pircējs nenoslēdz Pirkuma līgumu vai Darījuma konta apkalpošanas līgumu (ja tāds

izvēlēts) 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līgumā minētā Apskates akta parakstīšanas vai Apskates akta spēkā stāšanās brīža;

7.3.2. Pircējs Darījuma konta apkalpošanas līguma noteiktajā termiņā nav iemaksājis Darījuma kontā atlikušo Pirkuma maksu (Pirkuma maksa, atskaitot Rezervācijas maksu) pilnā apmērā;

7.3.3. Pircējs neiesniedz Pārdevējam visus Līguma noteiktos dokumentus un citus dokumentus, ja tādi nepieciešami un kavējums sastāda vairāk nekā 5 (piecas) dienas;

7.3.4. Pircējs Līguma noteiktajā termiņā neparaksta nostiprinājuma lūgumus. 7.3.5. Pircējs nepilda Līguma noteikumus un nenovērs pārkāpumu 10 (desmit) dienu laikā no pretenzijas saņemšanas dienas;

7.3.6. Ja tiek pasludināts Pircēja TAP, likvidācijas (juridiskai personai), maksātnespējas process;

7.3.7. Ja Pircējs nav iesniedzis dokumentus un/vai nav izpildījis Pārdevēja, Pārdevēja bankas vai citas bankas, kas iesaistīta Līguma izpildē AML prasības un procedūras (Līguma 2.9.punkts), kā rezultātā Pircējs un Pircēja naudas līdzekļi netiek akceptēti AML procedūrā.

7.4. Ja Līgums tiek izbeigts pirmstermiņa saskaņā ar Līguma 7.3.7.punkta noteikumiem Pārdevējam ir tiesības atzīt, ka AML procedūra nav izpildīta no Pircēja neatkarīgu iemeslu dēļ, tad šajā gadījumā Pārdevējs rīkojas saskaņā ar Līguma 7.7.punkta noteikumiem. 7.5. Ja Līgums tiek izbeigts pirmstermiņa, Pārdevējs Īpašumu turpmāk var brīvi un neierobežoti atsavināt jebkurai trešajai personai un slēgt par to jebkāda veida tiesiskus darījumus. 7.6. Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma uz Līgumā tieši neminētiem pamatiem, par to paziņojot otram pusei. Šādā gadījumā, ja no Līguma atkāpjas Pircējs, tad Pircējs zaudē Rezervācijas maksu kā līgumsodu par savu saistību neizpildi. Ja no Līguma atkāpjas Pārdevējs, tad Pārdevējam ir jāatmaksā Pircējam Rezervācijas maksa pilnā apmērā. Vienpusēji atkāpjoties no Līguma, Puses tiek atbrīvotas no pienākuma atlīdzināt otram Pusei zaudējumus saistībā ar atkāpšanos no Līguma.

7.7. Puses vienojas, ja Pārdevējs ilgāk nekā 60 (sešdesmit) dienas kavē šī Līguma 3.1. punktā noteikto termiņu (un secīgi arī 3.2.punktā noteikto termiņa pagarinājumu, ja Pārdevējs par to ir paziņojis Pircējam) vai ja Dzīvokļa gala uzmērīšanas brīdī Dzīvokļa platība atšķiras par vairāk nekā 3% no Līgumā noteiktās saskaņotās platības un Pircējs nepiekrīt Pirkuma cenas korekcijai. Pircējs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, un Pārdevējam ir pienākums atmaksāt Pircējam iemaksāto Rezervācijas maksu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Pircēja rakstveida paziņojuma par vienpusējo atkāpšanos no Līguma saņemšanas dienas. Skaidrības labad, Puses apliecina, ka piekrīt, gadījumā, ja Pircējs izmanto šajā punktā noteiktās tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, Pārdevēja atbildība pret Pircēju ir ierobežota tikai ar pienākumu atmaksāt Pircējam samaksāto Rezervācijas maksu, Pārdevējs neatlīdzina Pircējam šajā sakarā radušos zaudējumus un/vai citas izmaksas.

7.8. Līgums ir saistošs Pusēm, to tiesību, saistību pārņēmējiem un mantiniekiem. Ja Līguma parakstītājs tā noslēgšanas brīdī nav bijis pilnvarots pārstāvēt Pusi, par kuras pārstāvi viņš uzdodas, viņš pats kā fiziska persona uzņemas visas saistības no parakstītā Līguma un atbild par to izpildi.

## **8. Vispārīgie noteikumi**

8.1. Puses apņemas nodrošināt korespondences saņemšanu Līguma norādītajā adresē vai e pasta adresē. Uzskatāms, ka Puse saņēmusi rakstveida korespondenci nekavējoties, ja tā tiek nodota personīgi pret parakstu, vai arī 7. (septītajā) dienā pēc tās nodošanas pasta iestādē, ja tā tiek nosūtīta ar ierakstītu pasta sūtījumu vai nākamajā darba dienā, ja korespondence tiek nosūtīta izmantojot Līgumā norādīto e-pastu.

8.2. Puses apņemas sadarboties, tajā skaitā, bet neaprobežojoties ar dokumentu parakstīšanu un iesniegšanu, komunikēšanu ar citām personām (tajā skaitā fiziskām un juridiskām

personām, iestādēm, organizācijām un institūcijām), lai sekmētu ar Līgumu nodomāto darījumu veikšanu un mērķu sasniegšanu.

8.3. Visi Līguma grozījumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un tos parakstījušas abas Puses.

8.4. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma vai saistītajiem dokumentiem un saistībām, kas skar to, vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu, spēkā neesamību, iztulkošanu un juridisko izdevumu atlīdzināšanu, tiks izšķirts pēc Pārdevēja juridiskās adreses LR tiesā, strīdu izskata saskaņā ar LR normatīvo aktu noteikumiem.

8.5. Pircējam nav tiesību bez Pārdevēja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas ar Līgumu nodibinātās tiesības nodot trešajai personai. Pārdevējs ir tiesīgs nodot visas no Līguma izrietošās tiesības un pienākumus jebkuram citam Pārdevēja grupas uzņēmumam, par to rakstiski informējot Pircēju. Pircējs apņemas noslēgt Pārdevēja norādītajā termiņā pārjaunojuma līgumu.

8.6. Puses ir pilnīgi un vispusīgi apspriedušas Līguma noteikumus, Pārdevējs ir ņēmis vērā Pircēja izteikto viedokli Līguma sagatavošanas un apspriešanas procesā un to pilnībā iekļāvis Līguma noteikumos, kā arī Līguma priekšmeta izvēlē pilnībā ir ievērota Pircēja izvēles brīvība. 8.7. Līgums nav uzskatāms par priekšlīgumu Civillikuma 1541.panta izpratnē. 8.8.

Pircējs apliecina, ka no Pārdevēja ir saņēmis vispusīgu un pilnīgu informāciju par Līguma priekšmetu, tā cenu, pirms Līguma noslēgšanas Pircējs ir iepazinies ar visu dokumentāciju Līguma priekšmeta sakarā, pārbaudījis to un atzīst, ka Īpašums pilnībā atbilst Pircēja vēlmēm, kā arī nākotnē iegādājamais Īpašums būs turpmākai lietošanai piemērots un pilnībā atbilstošs Pircēja vajadzībām

8.9. Pusēm ir zināms un saprotams spēkā esošais tiesiskais regulējums dzīvokļa īpašuma un dzīvojamo māju pārvaldīšanas jautājumos.

8.10. Līgums sastādīts latviešu valodā. Līgums var tikt parakstīts elektroniski, izmantojot drošu elektronisko parakstu.

## **9. Pielikumi**

Pielikums Nr.1 – Dzīvokļa novietojuma plāns stāvā;

Pielikums Nr.2– Tehniskais apraksts;

Pielikums Nr.3 – Pirkuma līguma projekts.

## **10. Pušu paraksti un rekvizīti**

### **PĀRDEVĒJS**

D101 Investment SIA

reģ. Nr. 40203365926

e-pasts saziņai: [maiija@incity.lv](mailto:maiija@incity.lv) e-pasts saziņai

### **PIRCĒJS**

Jevgeņijs Semjonovs

Igors Zilbermans

DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS VIETA IR RĪGA

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PIEVIENOTĀ DROŠĀ ELEKTRONISKĀ PARAKSTA LAIKA ZĪMOGA DATUMS

