

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA CERĪBU PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā, 2024.gada 23.augustā

Oļegs Krišjansons, personas kods 030662-10910, dzīvesvietas adrese: Pulkveža Brieža iela 15A - 116, Rīga, LV-1010, turpmāk – **Īpašnieks**, no vienas puses,

Romans Krišjansons, personas kods Latvijas Republikā 080584-11264, Latvijas Republikas pilsonis, dzimis 08.05.1984., Latvijas Republikas pilsoņa pase Nr.LV5910384, izdota 27.06.2018., PMLP Jūrmalas nodaļa, dzīvesvietas adrese Serenia Residences, B202, Palm Jumeirah, Dubai, turpmāk – **Pārdevējs**, no otras puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ARGUS", reģ. Nr.40103780602, juridiskā adrese: Elizabetes iela 9, Rīga, LV-1010, kuras vārdā uz sabiedrības statūtu pamata rīkojas valdes loceklis Edgars Kravalis, turpmāk – **Pircējs**, no trešās puses,
(Īpašnieks, Pārdevējs un/vai Pircējs turpmāk attiecīgi – katrs atsevišķi **Puse** vai visi kopā **Puses**),

ņemot vērā to, ka:

A. uz šī cerību pirkuma līguma parakstīšanas brīdi Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1950 ir nostiprinātas Īpašnieka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Pulkveža Brieža ielā 15, 15A, 15B, Rīgā, kadastra numurs 01000110076, ierakstīts Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1950, kas sastāv no zemes vienības 2624 kv.m. platībā (kadastra apzīmējums 01000110076), būves (kadastra apzīmējums 01000110076001), būves (kadastra apzīmējums 01000110076002), būves (kadastra apzīmējums 01000110076003), būves (kadastra apzīmējums 01000110076004), būves (kadastra apzīmējums 01000110076005), būves (kadastra apzīmējums 01000110076006), turpmāk – **Īpašums**;

B. Īpašnieks kā dāvinātājs un Pārdevējs kā apdāvinātais 1 (viena) mēneša laikā no šī cerību pirkuma līguma noslēgšanas dienas plāno noslēgt dāvinājuma līgumu, saskaņā ar kuru Pārdevējs kā apdāvinātājs iegūst savā īpašumā Īpašumu;

C. Īpašnieks vēlas uzdāvināt Pārdevējam Īpašumu, Pārdevējs vēlas ar pateicību pieņemt Īpašumu dāvinājumā no Īpašnieka un pēc savu īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā vēlas pārdot to Pircējam, savukārt Pircējs vēlas nopirkt no Pārdevēja Īpašumu;

D. Īpašniekam uz šī cerību pirkuma līguma parakstīšanas dienu nav iebildumu un pretenziju par to, ka Pārdevējs uzreiz pēc īpašuma tiesību iegūšanas uz Īpašumu, pamatojoties uz dāvinājuma līgumu, pārdod to Pircējam, kā arī Īpašnieks nākotnē apņems necelt nekāda veida iebildumus, pretenzijas un/vai prasības šajā sakarā;

E. Puses vēlas noslēgt cerību pirkuma līgumu, ar kuru Pārdevējs pārdod Pircējam nākamu mantu – Īpašumu, un šajā līgumā vienoties par būtiskiem pārdošanas darījuma noteikumiem,

Puses noslēdz šo cerību pirkuma līgumu, turpmāk – **Līgums**, kas saistošs Pušu mantiniekiem un saistību un tiesību pārņēmējiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Atbilstoši Civillikuma 2009.panta 2.punkta noteikumiem Pārdevējs apņemas pārdot Pircējam un Pircējs apņemas pirkt no Pārdevēja Īpašumu, kas nākotnē nonāks Pārdevēja mantā (uz kuru

Pārdevējam zemesgrāmatā tiks reģistrētas īpašuma tiesības).

1.2. Puses apliecinā, ka, lai arī Pārdevējam Līguma parakstīšanas brīdī nav zemesgrāmatā reģistrētas īpašuma tiesības uz Īpašumu, Puses uzskata pirkuma priekšmetu (t.i. – Īpašumu) par pilnībā skaidru un saprotamu, lai noslēgtu Līgumu, bet pēc Līguma 3.1. punktā noteikto nosacījumu izpildes Pārdevējs un Pircējs arī parakstītu Īpašuma pirkuma līgumu un atbilstošu nostiprinājuma līgumu, lai Līgumā noteiktajā kārtībā reģistrētu Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā.

1.3. Puses vienojas, ka Īpašums tiks pārdots Pircējam tādā stāvoklī un komplektācijā, kādā tas tiks fiksēts fotoattēlos fotofiksācijas aktā uz Īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienu. Īpašuma fotofiksācijas akts kā tā neatņemama sastāvdaļa tiks pievienots Īpašuma pirkuma līguma pielikumā.

1.4. Pircējs ir informēts, ka uz Līguma noslēgšanas dienu Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1950, turpmāk – **Zemesgrāmatas nodaļums Nr.1950**, uz Īpašumu ir nostiprināta hipotēka un ar to saistītā aizlieguma atzīme par labu Aldim Plaudim, personas kods 170556-12751, turpmāk – **Kreditors**, pamatojoties uz 2020.gada 3.septembra hipotēkas līgumu un 2020.gada 3.septembra vienošanos par nekustamā īpašuma nomas līguma pirmstermiņa izbeigšanu, Īpašnieka saistību pret Kreditoru izpildes nodrošināšanai, turpmāk hipotēka un ar to saistītā aizlieguma atzīme kopā - **Hipotēka**.

1.5. Pircējs ir informēts, ka uz Līguma noslēgšanas dienu Zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1950 ir nostiprināta šāda atzīme: “īpašnieks aprobežots ar līguma 4.punktā minētajiem nosacījumiem. Pamats: 2000.gada 24.maija Vienošanās par grozījumiem 1999.gada 7.jūnija dāvinājuma līgumā”, turpmāk – **Atzīme**.

2. PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Kopējā pirkuma maksa, par kādu Pārdevējs apņemas pārdot Pircējam un Pircējs apņemas pirt no Pārdevēja Īpašumu, ir noteikta **EUR 4 750 000,00 (četri miljoni septiņi simti piecdesmit tūkstoši eiro un 00 centi)** apmērā, turpmāk – **Pirkuma maksa**.

2.2. Pircējs Pirkuma maksu samaksā Pārdevējam šādā kārtībā:

2.2.1. Pirkuma maksas daļu **EUR 300 000,00 (trīs simti tūkstoši eiro un 00 centi)** apmērā kā rokas naudu, turpmāk - **Rokas nauda**, Pircējs samaksā Pārdevējam **5 (piecu) darba dienu laikā** no Līguma noslēgšanas dienas, pārskaitot to uz Pārdevēja bankas norēķinu kontu saskaņā ar šādiem rekvizītiem:

Konta Nr. LT073420001000000236;

BIC/SWIFT: BAXXLT22XXX;

Banka: Finci UAB.

Rokas naudas samaksas Pārdevējam apliecinājums ir kredītiestādes maksājuma uzdevums, kas apliecinā Rokas naudas pilnā apmērā samaksu uz šajā Līguma apakšpunktā norādīto Pārdevēja bankas norēķinu kontu.

Puses vienojas, ka saskaņā ar Līguma apakšpunkta noteikumiem samaksātā Rokas nauda tiks ieskaitīta Pirkuma maksā;

2.2.2. Atlikušo Pirkuma maksas daļu **EUR 4 450 000,00 (četri miljoni četri simti piecdesmit tūkstoši eiro un 00 centi)**, turpmāk – **Atlikusī Pirkuma maksas daļa**, Pircējs samaksās Pārdevējam saskaņā ar Īpašuma pirkuma līguma un starp Pārdevēju, Pircēju un Pircēja izvēlētu Latvijas Republikā reģistrētu kredītiestādi, turpmāk – **Banka**, parakstīta darījuma konta apkalpošanas līguma, turpmāk tekstā – **Darījuma konta līgums**, nosacījumiem.

Atlikušās Pirkuma maksas daļas samaksai Pircējs plāno saņemt un izmantot Latvijas Republikā

reģistrētas kredītiestādes piešķirta kredīta naudas līdzekļus. Šādā gadījumā Darījuma konta līgumā tā puses vienosies par hipotēkas uz Īpašumu par labu šai kredītiestādei kā Pircēja kreditoram nostiprināšanas kārtību.

Darījuma konta līgumu Puses apņemas noslēgt **vienlaicīgi** ar Īpašuma pirkuma līguma noslēgšanu.

Pircējs apņemas nodrošināt, ka Atlikusī Pirkuma maksas daļa, ir iemaksāta darījuma kontā, kas tiks atvērts saskaņā ar Darījuma konta līgumu, turpmāk – **Darījuma konts, 5 (piecu) darba dienu laikā** no Darījuma konta līguma noslēgšanas dienas.

Banka izmaksā Atlikušo Pirkuma maksas daļu, ievērojot Līguma 2.3.punkta nosacījumus, no Darījuma konta Darījuma konta līgumā norādītajā kārtībā.

2.3. Pircējs un Pārdevējs vienojas paredzēt Īpašuma pirkuma līgumā un Darījuma konta līgumā, ka no Pirkuma maksas saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 15.panta septīto daļu tiek ieturēts iedzīvotāju ienākuma nodoklis, kas ir ieskaitāms Īpašuma Pirkuma maksā, un Pircējs iemaksā to vienotajā nodokļu kontā Valsts kasei (3%, kas ir 142’500,00 EUR (viens simts četrdesmit divi tūkstoši pieci simti euro un 00 centi, apmērā), no nerezidenta ienākuma no Latvijas Republikā esoša nekustamā īpašuma atsavināšanas). Pārdevējs apliecina, ka atbilst ārvalsts nodokļa maksātāja (nerezidenta) statusam likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” izpratnē un uzņemas visu atbildību par visu nodokļu un nodevu, kas fiziskām personām ir jāmaksā nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā, aprēķināšanas un samaksas pienākumu, izņemot Pircēja pienākumu veikt šajā Līguma punktā noteikto iedzīvotāja ienākuma nodokļa samaksu.

2.4. Valsts nodevas par Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu reģistrēšanu zemesgrāmatā, ar to saistītās kancelejas nodevas, izdevumus par saistītajiem zvērināta notāra pakalpojumiem, izdevumus, kas saistīti ar Darījuma konta līguma noslēgšanu un Darījuma konta apkalpošanu, izdevumus par hipotēkas nostiprināšanu uz Īpašumu par labu Pircēju kredītējošajai kredītiestādei un bankas komisijas par naudas pārskaitījumu veikšanu sedz Pircējs.

3. NOSTIPRINĀJUMA LŪGUMS UN ĪPAŠUMTIESĪBAS

3.1. Pārdevējs un Pircējs paraksta pirkuma līgumu par Īpašuma iegādi, turpmāk un iepriekš – **Īpašuma pirkuma līgums, ne vēlāk kā līdz 2024.gada 30.novembrim**, ievērojot, ka ir izpildīti visi šādi nosacījumi:

3.1.1. Pircējs ir samaksājis Pārdevējam Rokas naudu saskaņā ar Līguma noteikumiem;

3.1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir reģistrētas zemesgrāmatā;

3.1.3. Zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1950 ir dzēsta Hipotēka;

3.1.4. Zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1950 ir dzēsta Atzīme;

3.1.5. Zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1950 nav reģistrēti nekādi citi aprūtinājumi un atzīmes.

3.2. Īpašnieks un Pārdevējs apliecina un apņemas nodrošināt, ka ne vēlāk kā **līdz 2024.gada 30.novembrim** tiks izpildīti visi Līguma 3.1.2. - 3.1.5.apakšpunktā minētie nosacījumi.

3.3. Pircējs līdz Īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienai ir tiesīgs nodot no Līguma izrietošās prasījuma tiesības citai juridiskai personai, aizstājot sevi ar citu juridisku personu, kas reģistrēta Latvijas Republikas komercreģistrā. Minētā aizstāšana ir iespējama tikai tad, ja šī persona, ar kuru tiks aizstāts Pircējs, izpilda visas Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasības klienta izpētes jomā, kā arī šī persona nav iekļauta nevienā starptautiskajā un nacionālajā sankciju sarakstā.

3.4. Puses paraksta notariāli apliecinātu nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai par Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu reģistrēšanu zemesgrāmatā **2 (divu) darba dienu laikā** pēc Īpašuma

pirkuma līguma un Darījuma konta līguma parakstīšanas, kā arī Atlikušās Pirkuma maksas daļas pilnā apmērā iemaksas Darījuma kontā. Puses nostiprinājuma lūgumā nosaka, ka tas ir derīgs iesniegšanai zemesgrāmatā tikai kopā ar Bankas izsniegtu dokumentu par Atlikušās Pirkuma maksas daļas pilnā apmērā iemaksu Darījuma kontā.

3.5. Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz Īpašumu ar brīdi, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir reģistrētas zemesgrāmatā.

4. PUŠU APLIECINĀJUMI UN SAISTĪBAS

4.1. Īpašnieks un Pārdevējs apliecina, ka:

4.1.1. tiem ir visas tiesības, pilnvaras un iespējas parakstīt Līgumu, uzņemties Līgumā paredzētās saistības un izpildīt tās;

4.1.2. no Līguma noslēgšanas dienas līdz brīdim, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu tiks reģistrētas zemesgrāmatā, Īpašums nevienam citam nebūs atsavināts, nebūs apsolīts atsavināšanai kā vien Pircējam, kā arī Īpašums nebūs iekļāts vai patapināts vai jebkādā citā veidā apgrūtināts ar jauniem apgrūtinājumiem, par to nebūs noslēgts rokas naudas līgums, priekšlīgums, rezervācijas līgums vai cerību pirkuma līgums, kā arī nebūs noslēgti jauni nomas vai īres līgumi, Īpašuma faktiskais, tiesiskais, tehniskais un vizuālais stāvoklis netiks pasliktināts;

4.1.3. par Īpašumu nav strīda;

4.1.4. uz Līguma 3.4.punktā minētā nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienu nekustamā īpašuma nodoklis par Īpašumu līdz 2024.gada beigām būs samaksāts.

4.2. Pircējs apliecina, ka:

4.2.1. ir pilnībā iepazinies ar Īpašuma faktisko un tiesisko stāvokli un tā izmantošanas iespējām;

4.2.2. ir saņēmis no Pārdevēja visu nepieciešamo informāciju par Pārdevēja tiesībām un iespējām iegūt savā īpašumā Īpašumu;

4.2.3. segs visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu reģistrēšanu zemesgrāmatā;

4.2.4. Pirkuma maksas samaksai izmantojamie līdzekļi ir legālas izcelsmes.

4.3. Pircējs ir informēts par šādiem īres un nomas līgumiem, kas noslēgti par Īpašumā esošo telpu lietošanu:

4.3.1. par Līguma pielikumā Nr.1 pievienotajā tabulā norādītajiem īres un nomas līgumiem, tostarp tabulā norādītajiem beztermiņa īres līgumiem. Beztermiņa īres līgums par telpu Nr.104 ir pievienots Līguma pielikumā Nr.2, bet par telpu Nr.124 Līguma pielikumā Nr.2 ir pievienots 09.07.2020. SIA "Vestabalt" brīdinājums par īres maksas, maksas par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem parādu, īres līguma izbeigšanu, prasības celšanu tiesā. Beztermiņa īres līgums par telpu Nr.105, telpu Nr.124 un telpu Nr.127 tiks nosūtīti Pircējam 1 (vienas) nedēļas laikā no Līguma parakstīšanas dienas.

4.4. Pārdevējs nodos Īpašumu Pircējam **10 (desmit) dienu laikā** no Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu reģistrēšanas zemesgrāmatā un Atlikušās Pirkuma maksas daļas, ievērojot Līguma 2.3.punktu par iedzīvotāju ienākumu nodokļa 3% apmērā ieturēšanu, saņemšanas saskaņā ar Darījuma konta līguma nosacījumiem, parakstot atbilstošu Īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu, kurā Pircējs un Pārdevējs fiksēs Īpašuma stāvokli, visu komunālo pakalpojumu skaitītāju rādījumus un par Īpašuma sastāvā ietilpstošo telpu lietošanu noslēgtos nomas un īres līgumus, līgumu termiņus, no tiem izrietošās nomnieku un īrnieku parādsaistības, kā arī Īpašnieka vai Pārdevēja saņemtās no nomniekiem un īrniekiem drošības naudas vai depozītu apmērus. Ar Īpašuma nodošanas- pieņemšanas aktu Pārdevējs nodod Pircējam visu par Īpašuma lietošanu noslēgto īres un nomas līgumu oriģinālus.

4.5. Pēc Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā un Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas, Pārdevējs 5 (piecu) darba dienu laikā pārskaita uz Pircēja Īpašuma Pirkuma līgumā norādīto bankas norēķinu kontu visas saņemtās no Īpašuma īrniekiem drošības naudas pilnā apmērā.

4.6. Visus maksājumus, kas saistīti ar Īpašuma uzturēšanu, apsaimniekošanu, komunālo maksājumu apmaksu, maksājumiem īrniekiem, ja tādi rodas, līdz Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanai sedz Pārdevējs un/vai Īpašnieks.

4.7. Visus ienākošos īres maksājumus, kas pienākas izīrētāja saskaņā ar noslēgtiem Īpašuma īres līgumiem līdz mēneša, kurā tiek parakstīts Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akts, beigām saņem Īpašnieks un/vai Pārdevējs, bet sākot ar nākamo mēnesi pēc Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas Pircējam ir tiesības saņemt visus pienākošos par Īpašuma lietošanu īres maksājumus no Īpašuma īrniekiem.

4.8. Īpašnieks un Pārdevējs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā visus par Īpašuma lietošanu nomas un īres maksājumus, kurus saņems pēc Līguma 4.8. punktā noteikta termiņa, proti, tā mēneša beigām, kurā parakstīts Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akts, pārskaitīt Pircējam uz Īpašuma Pirkuma līgumā norādīto bankas norēķinu kontu.

4.9. Visi riski par Īpašumu, tā bojāšanu un bojāeju, un visi izdevumi, kas saistīti ar Īpašuma uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunāliem pakalpojumiem, starp Pārdevēju un Pircēju tiek nošķirti ar Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanu. Par visiem strīdiem par Īpašumu un parādiem, kas gulstas uz Īpašumu vai saistīti ar noslēgtiem īres un nomas līgumiem, Īpašuma uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunāliem pakalpojumiem, kas pastāv vai rodas līdz Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, atbild Īpašnieks un/vai Pārdevējs.

5. NEPĀRVARAMA VARA

5.1. Ja iestājas tādi, no Pusēm neatkarīgi, nepārvaramas varas apstākļi (karš, dabas katastrofas, likumdevēja izdoti normatīvi akti, valsts vai pašvaldības institūciju noteikti ierobežojumi, kas tieši aizliedz slēgt līgumu darījuma īstenošanai), kurus Puses nevarēja paredzēt un novērst ar saprātīgiem līdzekļiem un kuri aizliedz, atceļ vai ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām aizkavē darbības, kuras paredz šis Līgums, Puses rakstiski brīdina viena otru par šādu apstākļu rašanos un papildus vienojas par turpmāku darbību. Ja rakstveida vienošanās netiek panākta ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām, šis Līgums tiek uzskatīts par atceltu 31. (trīsdesmit pirmajā) dienā pēc tam, kad Pusēm kļuvis zināms par šo apstākļu rašanos, un Puses savstarpēji atgriež viena otrai to, ko no šī Līguma ieguvušas, tai skaitā Pārdevējs atmaksā Pircējam no Pircēja saskaņā ar šī Līguma 2.2.1. punktu saņemto Rokas naudu pilnā apmērā 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma atcelšanas dienas.

6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

6.1. Puses vienojas, ka nepieciešamības gadījumā sadarbosies un veiks visas nepieciešamās papildus darbības un sastādīs visus nepieciešamos dokumentus, lai novērstu šķēršļus, kas kavē Līgumā paredzēto Pušu saistību izpildi, un Līgumā paredzētā darījuma sekmīgu realizēšanu.

6.2. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.

6.3. Puses vienojas, ka, ja Īpašuma pirkuma līgums Līgumā noteiktā termiņā (Līguma 3.1.punkts) netiek noslēgts no Pusēm neatkarīgu apstākļu dēļ, katra Puse ir tiesīga vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot par to otrai Pusei rakstisku paziņojumu, un šādā gadījumā Pārdevējs atmaksā Pircējam

Līguma 2.2.1.punktā minēto Rokas naudu pilnā apmērā, veicot atmaksu 5 (piecu) darba dienu laikā no paziņojuma par Līguma vienpusēju izbeigšanu nosūtīšanas dienas, ja attiecīgo paziņojumu nosūtījis Pārdevējs, vai 5 (piecu) darba dienu laikā no paziņojuma par Līguma vienpusēju izbeigšanu saņemšanas dienas, ja attiecīgo paziņojumi nosūtījis Pircējs vai Īpašnieks.

6.4. Puses vienojas, ka gadījumā, ja Pārdevējs vai Pircējs nepilda savas Līgumā minētās saistības, kā rezultātā Īpašuma pirkuma līgums netiek noslēgts Līguma 3.1.punktā noteiktajā termiņā, otra Puse – attiecīgi Pircējs vai Pārdevējs, ir tiesīga vienpusēji Līgumu atcelt, nosūtot par to otram Pusei rakstisku paziņojumu.

6.5. Puses vienojas, ka gadījumā, ja Līgums tiek atcelts saskaņā ar Līguma 6.4.punktu:

6.5.1. no Pircēja atkarīgu apstākļu dēļ vai Pircējam atsakoties slēgt Īpašuma pirkuma līgumu, Pircējs zaudē Līguma 2.2.1.punktā minēto Rokas naudu, un Līgums no brīža, kad Pārdevējs iesniedzis Pircējam paziņojumu par Līguma atcelšanu, tiek uzskatīts par izbeigtu;

6.5.2. no Pārdevēja atkarīgu apstākļu dēļ vai Pārdevējam atsakoties slēgt Īpašuma dāvinājuma līgumu ar Īpašnieku vai Īpašuma pirkuma līgumu ar Pircēju, Pārdevējs 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pircēja iesniegtā paziņojuma par Līguma atcelšanu, atmaksā Pircējam Līguma 2.2.1. punktā minēto Rokas naudu divkārtšā apmērā, un Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu. . Jebkuri apstākļi kā rezultātā nebūs izpildīti jebkurš no Līguma 3.1.3. līdz 3.1.5.apakšpunktā minētajiem nosacījumiem 3.2.punktā noteiktajā termiņā būs uzskatāmi par no Pārdevēja atkarīgiem apstākļiem.

6.6. Ja Īpašuma pirkuma līgums netiek noslēgts starp Pārdevēju un Pircēju Līguma 3.1.punktā noteiktajā termiņā no Īpašnieka atkarīgu apstākļu dēļ vai Īpašniekam atsakoties noslēgt ar Pārdevēju Īpašuma dāvinājuma līgumu 1 (viena) mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas, Īpašniekam ir saistoši visi Līgumā norādītie Pārdevēja pienākumi, kā arī Īpašnieks pārņem Pārdevēja Līgumā paredzētās tiesības, un Īpašniekam ir pienākums noslēgt ar Pircēju Īpašuma pirkuma līgumu saskaņā uz Līgumā noteiktiem nosacījumiem, nodrošinot, ka ir izpildīti 3.1.3. – 3.1.5.apakšpunkta nosacījumi. Šādā gadījumā Pircēja samaksātā Rokas nauda Pārdevējam ieskaitāma Pirkuma maksā.

6.7. Līgums zaudē spēku un tiek uzskatīts par nenoslēgtu no tā parakstīšanas dienas gadījumā, ja Līguma 2.2.1.punktā minētā Rokas nauda netiek iemaksāta Līguma 2.2.1.punktā norādītajā Pārdevēja bankas norēķinu kontā minētajā Līguma punktā noteiktajā termiņā.

6.8. Visi paziņojumi, pārrunu pieteikumi un pretenzijas, kas saistīti ar Līguma izpildi, ir iesniedzami rakstiski latviešu valodā otrai Pusei zemāk norādītajos veidos un tie ir uzskatāmi par saņemtiem:

6.8.1. ja tie izsūtīti ar ierakstītu pasta sūtījumu, tad septītajā (7.) dienā pēc nosūtīšanas;

6.8.2. ja tie nodoti personīgi rokās pret parakstu, tad dienā, kad tie nogādāti saņēmējam;

6.8.3. ja tie nosūtīti uz Pušu norādītajām e-pasta adresēm – nākamajā dienā pēc to nosūtīšanas.

6.9. Līgums ir galīgā vienošanās starp Pusēm un ar Līguma parakstīšanas brīdi visa iepriekšējā sarakste un pārrunas starp Pusēm zaudē spēku.

6.10. Visus strīdus un domstarpības, kas rodas saistībā ar Līgumu, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses nevar vienoties pārrunu ceļā, strīdi izšķirami Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6.11. Līgums sastādīts latviešu valodā un parakstīts ar drošiem elektroniskiem parakstiem, kas satur laika zīmogu. Katrai Pusei ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

Pielikumā:

Pielikums Nr.1 – tabula ar noslēgtajiem īres un nomas līgumiem.

Pielikums Nr.2 – noslēgtā beztermiņa īres līguma par telpu Nr.104, kopija un 09.07.2020. SIA “Vestabalt” brīdinājuma par telpu Nr.124 kopija.

7. PUŠU PARAKSTI

Īpašnieks:

Oļegs Krišjansons

Personas kods: 030662-10910

Dzīvesvietas adrese: Pulkveža Brieža iela

15A - 116, Rīga, LV-1010

E-pasts: oleg@krisjansons.com

Tālruna Nr.: 25454565

Oļegs Krišjansons

Pārdevējs:

Romans Krišjansons

Personas kods: 080584-11264

Dzīvesvietas adrese: Serenia Residences, B202,

Palm Jumeirah, Dubai

Norēķinu konta Nr. LT073420001000000236

Banka: Finci UAB

E-pasts: romans@krisjansons.com

Tālruna Nr. +971586596368

Romans Krišjansons

Pircējs:

SIA “ARGUS”

Reģ. Nr.40103780602

Juridiskā adrese: Elizabetes iela 9, Rīga, LV-1010

Norēķinu konta Nr. LV36RIKO002930282060

Banka: Luminr Bank AS Latvijas filiāle

E-pasts: edgars@argusgroup.lv

Tālruna Nr. +371 26240039

valdes loceklis Edgars Kravalis

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.