

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Rīga, 2025. gada 15. decembris

**DANIELA KAZANCEVA**, personas kods **070782-10422**, dzīvesvietas adrese: Dzeņu iela 2-56, Rīga, LV-1021, turpmāk – **Pārdevējs**, no vienas puses,

un

**SERGEJS MAKSIMENKO**, personas kods **240472-10635**, dzīvesvietas adrese: Jukuma Vācieša iela 2-40, Rīga, LV-1021, turpmāk – **Pircējs**, no otras puses,

turpmāk tekstā kopā – **Līdzēji**, noslēdz šo draudzības pirkuma līgumu, turpmāk tekstā – **Līgums**, par sekojošo:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Pārdevējs pārdod un nodod Pircējam un Pircējs pērk un pieņem no Pārdevēja viņam piederošo nekustamo īpašumu (ar visām tiesībām un pienākumiem, kas ar šo nekustamo īpašumu ir saistīti), kas sastāv no:
  - 1.1.1. dzīvokļa Nr. 88 (astoņdesmit astoņi), 44,53 m<sup>2</sup> platībā, kas atrodas pēc adreses: Lubānas iela 115-88, Rīga, kadastra numurs: 0100 922 1489, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 4453/568929 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, turpmāk tekstā – **Nekustamais īpašums**.
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 29415-88.
- 1.3. Pārdevējs pārdod un nodod Pircējam, bet Pircējs pērk un pieņem no Pārdevēja Nekustamo īpašumu pilnā tā sastāvā, ar visām tā būtiskajām daļām, tā likumiskajiem piederumiem, tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas bija, kad ar to iepazinās Pircējs.
- 1.4. Pircējs apliecina, ka tam ir zināms un pieņemams Nekustamā īpašuma faktiskais un tiesiskais stāvoklis, Nekustamā īpašuma sastāvs un atrašanās vieta dabā.

### 1. PIRKUMA CENA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Līdzēji vienojas, ka maksājumi šajā Līguma noteiktajā kārtībā jāizdara Eiro.
- 2.2. Līdzēji Nekustamo īpašumu novērtē par **EUR 22 500,00 (divdesmit diviem tūkstošiem pieciem simtiem eiro, 00 centiem)**, turpmāk tekstā – **Pirkuma cena**.
- 2.3. Līdzēji ir novērtējuši Pirkuma cenas atbilstību Nekustamā īpašuma vērtībai un atsakās turpmāk tā dēļ celt jebkādas pretenzijas un/vai prasīt šī Līguma grozīšanu vai atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 2.4. Pircējs apņemas samaksāt Pirkuma cenu Pārdevējam pilnā apmērā **līdz 2025. gada 17. decembrim**, pārskaitot to uz Pārdevēja bankas kontu Nr. **LV10HABA0551002206490**, "Swedbank" AS bankā.

### 2. NOSTIPRINĀJUMI ZEMESGRĀMATĀ

- 3.1. Līdzēji vienlaikus ar šo Līgumu paraksta nostiprinājuma lūgumu Rīgas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļai par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu.
- 3.2. Līdzēji vienojas, ka obligātais nosacījums Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai Zemesgrāmatā ir – šī Līguma 3.1. punktā norādītajām nostiprinājuma lūgumam pievienotais bankas maksājuma dokuments, kurš apliecina Pirkuma cenas **EUR 22 500,00 (divdesmit divi tūkstoši pieci simti eiro, 00 centi)** apmērā samaksu Pārdevējam saskaņā ar šī Līguma 2.4. punktu.
- 3.3. Līdzēji vienojas, ka iesniegt, uzrādīt un saņemt Rīgas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā visus nepieciešamos dokumentus, tajā skaitā saņemt Zemesgrāmatu apliecību, parakstīties, kur tas nepieciešams, nokārtot nepieciešamās formalitātes ar šo Līgumu tiek pilnvarots Pircējs un/vai viņa pilnvarotas personas.
- 3.4. Līdzēji vienojas, ka visas Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētās valsts un kancelejas nodevas, un nodevas par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā, segs Pircējs.

### 3. LĪDZĒJU APLIECINĀJUMI UN GARANTIJAS

- 4.1. Noslēdzot šo Līgumu, Pārdevējs apliecina un garantē:
  - 4.1.1. ka viņš ir tiesīgs noslēgt šo Līgumu un uzņemties tajā norādītās saistības;
  - 4.1.2. ka viņš ir pilntiesīgs un vienīgais Nekustamā īpašuma īpašnieks;
  - 4.1.3. ka Nekustamais īpašums pirms šī Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts vai/un apsolīts atsavināšanai, kā vienīgi Pircējam, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām (izņemot

2025. gada 01. septembra Dzīvokļa īres līgumu), uz Nekustamo īpašumu nepastāv nekāda veida strīdi, tas neatrodas zem aizlieguma;
- 4.1.4. ka viņam nav nepieciešama laulāta piekrišana Nekustama īpašuma atsavināšanai Pircējam, saistībā ar 2009. gada 07. jūlijā noslēgto Laulības līgumu, kas ieregistrēts Rīgas apgabaltiesas zvērinātās notāres Ivetas Vitkovskas aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 1376, un ka Laulības līguma noraksts atrodas Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 29415-77;
- 4.1.5. ka uz šī Līguma noslēgšanas dienu nekustamā īpašuma nodoklis par Nekustamo īpašumu par visu 2025. gadu ir samaksāts.
- 4.2. Pircējs apliecina, ka viņam ir zināms un pieņemams, ka Nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar 2025. gada 01. septembra Dzīvokļa īres līgumu un ar doto Līgumu pārņem no Pārdevēja no tā izrietošas tiesības un saistības attiecībā uz Nekustamo īpašumu.
- 4.3. Nekustamais īpašums tiks nodots Pircējam ar pieņemšanas - nodošanas aktu 3 (trīs) kalendāro dienu laikā no Pirkuma cenas saņemšanas Pārdevēja bankas kontā.

#### 4. LĪGUMA SPĒKS

- 5.1. Šis Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījuši Līdzēji un ir spēkā līdz pilnīgai šajā Līgumā noteikto saistību izpildei.
- 5.2. Šis Līgums var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku Līdzēju vienošanos.
- 5.3. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma un šis Līgums nekavējoties zaudē savu spēku gadījumā, ja Pārdevējs, Pircēja vainas dēļ vai ar Pircēju saistītu apstākļu dēļ, nesaņem Līgumā noteikto Pirkuma cenu pilnā apmērā šai Līgumā norādītajā samaksas termiņā un kārtībā.
- 5.4. Pircējam ir tiesības atkāpties no šī Līguma, ikvienā šādā gadījumā:
- 5.4.1. Pārdevējs nepieņem vai nenodrošina Pirkuma cenas pieņemšanu šai Līguma norādītajā termiņā un kārtībā;
- 5.4.2. Pircējs Pārdevēja vainas dēļ vai ar Pārdevēju saistītu apstākļu dēļ nevar saskaņā ar šī Līguma noteikumiem reģistrēt savas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Zemesgrāmatā.

#### 6. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 6.1. Līdzēji apliecina, ka viņiem saprotams šī Līguma saturs un nozīme.
- 6.2. Līdzēji ir atbrīvojami no savu saistību izpildes šā Līguma ietvaros, ja to izpildi kavē nepārvaramas varas (forse-major) apstākļi, tas ir, ārkārtas apstākļi, kuru parādīšanos Līdzēji nevarēja paredzēt, vai, pat ja būtu bijis iespējams paredzēt, tomēr tos nebūtu bijis novērst.
- 6.3. Līguma izmaiņas, grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie izdarīti rakstveidā un ir Līdzēju savstarpēji parakstīti.
- 6.4. Visas iespējamās domstarpības un strīdus, kas varētu rasties sakarā ar šī Līguma noslēgšanu, tā spēkā esamību un izpildīšanu, Līdzēji vienojas risināt pārrunu ceļā, bet gadījumā, ja Līdzēji nevienojas, un to pieļauj spēkā esošās tiesību normas, strīds tiek nodots izskatīšanai Latvijas Republikas tiesai saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 6.5. Savstarpējie paziņojumi tiek nodoti Pārdevējam uz e-pasta adresi: [atinvest1@gmail.com](mailto:atinvest1@gmail.com), bet Pircējam uz e-pasta adresi: [cynepman.sm@gmail.com](mailto:cynepman.sm@gmail.com). Paziņojumi ir uzskatāmi par saņemtiem otrajā darba dienā pēc to nosūtīšanas.
- 6.6. Šis Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katram Līdzējam, viens Līguma eksemplārs paredzēts iesniegšanai Rīgas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā.

**Pārdevējs**

**DANIELA KAZANCEVA**



---

**Pircējs**

**SERGEJS MAKSIMENKO**



---