

# LĪGUMS

(par apbūves tiesības piešķiršanu)

Babītes novada Babītes pagastā

2019.gada \_\_.\_\_\_\_\_

**Babītes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000028870, Centra iela 4, Piņķi, Babītes pagasts, Babītes novads, kuras vārdā saskaņā ar pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Andrejs Ence, turpmāk tekstā – **Īpašnieks**, no vienas puses, un

**XXX “XXXXXXXXX”**, reģistrācijas Nr. xxxxxxxxxxxxxx, juridiskā adrese: xxxxxxxxxxxxxx, valdes xxxxxxxx vārds, uzvārds personā, kurš rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, turpmāk tekstā – **Apbūves tiesīgais**, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti Puses, atsevišķi – Puse, saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes xx.xx.2019. lēmumu „Par apbūves tiesības piešķiršanu nekustamajā īpašumā “Piņķu ciems - 4”, Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra Nr. 8048 003 0168”, protokols Nr.xx, xx.§. (*pielikums Nr.1*), noslēdz šo Līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu, turpmāk tekstā – Līgums:

## 1. Līgumā lietotie termini

Līgumā lietotajiem vārdiem un izteicieniem ir tāda nozīme, kāda definēta zemāk esošajā skaidrojumā:

- 1.1. Būve – Multifunkcionālais sporta centrs (nedzīvojama ēka), kas sastāv no tenisa, pludmales volejbola un basketbola laukumiem, trenāžieru, boksa, cīņas, aerobikas, deju un baleta zālēm, ielu vingrošanas rīku un bērnu atpūtas zonām, kafejnīcas un citām ar sporta saistītām telpām/zonām, stāvlaukuma un ar to saistītām inženierkomunikācijām, kuru Apbūves tiesīgais uzbūvē pēc Līguma spēkā stāšanās saskaņā ar Līguma 4.punktu.
- 1.2. Maksa par apbūves tiesību – maksa saskaņā ar Līguma 8.1.punktu.
- 1.3. Īpašums – zemes vienības daļa 7,00 ha (septiņi hektāri) platībā, ar nosaukumu “Piņķu ciems – 4”, Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā (reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000522736, kadastra Nr. 8048 003 0168, kadastra apzīmējums 80480030168), kura atrodas sabiedrisko iestāžu apbūves teritorijā un rekreācijas teritorijā.

## 2. Līguma priekšmets

- 2.1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību, saskaņā ar kuru Apbūves tiesīgais var lietot Īpašumu, kura robežas ir noteiktas Īpašuma izvietojuma plānā (*pielikums Nr.2*) un celt uz tā Būvi, kā arī lietot to saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.2. Īpašums tiek nodots Apbūves tiesīgajam lietošanā un apsaimniekošanā ar apbūves tiesību uz Līgumā noteikto termiņu
- 2.3. Apbūves tiesīgais ar šī Līguma noslēgšanu iegūst apbūves tiesību uz Īpašumu. Apbūves tiesīgajam ir atļauts izmantot Īpašumu Būves uzbūvēšanai un lietošanai.
- 2.4. Puses apliecina, ka pirms Līguma parakstīšanas Apbūves tiesīgais ir iepazinies ar Īpašuma faktisko stāvokli, tam ir zināma tā atrašanās vieta un tam nav iebildumu pret tā stāvokli.
- 2.5. Īpašnieks nodod Zemes gabalu Apbūves tiesīgajam ne vēlāk kā šī Līguma parakstīšanas dienā. Zemes gabals Apbūves tiesīgajam uzskatāms par nodotu, ja tas Apbūves tiesīgajam ir brīvi pieejams un uz vai zem tā neatrodas objekti, kuru atrašanos Puses nav saskaņojušas.
- 2.6. Likumu grozījumu, jaunu likumu, Ministru kabineta noteikumu vai citu normatīvo aktu spēkā stāšanās gadījumā, kas attiecināmi uz apbūves tiesību un, kas ietekmē Līguma izpildi, ir pamats Līguma noteikumu grozījumiem.

## 3. Līguma un apbūves tiesības darbības termiņš

Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā. Līguma darbības termiņš un apbūves tiesības termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi skaitot no Līguma spēkā stāšanās brīža, t.i. līdz 2049.gada xx.xxxxxxxxxx.

#### **4. Apbūves tiesība un Būves būvniecība**

- 4.1. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Īpašumu Civillikuma 1129.<sup>1</sup> panta izpratnē.
- 4.2. Līguma 4.1.punktā piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā Apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Īpašumu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām vai institūcijām.
- 4.3. Apbūves tiesīgajam no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 4.4. Izlietojot Līguma 4.1.punktā noteikto tiesību, Apbūves tiesīgais ievēro būvniecības un citu Latvijas Republikas, normatīvo aktu prasības.
- 4.5. Apbūves tiesīgajam ir jāizpilda šādi nosacījumi:
  - 4.5.1. ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas jāiesniedz Babītes novada pašvaldības struktūrvienībā, kas pilda būvvaldes funkcijas, turpmāk tekstā – Būvvalde, būvniecības iesniegums un Būves būvprojekts minimālā sastāvā;
  - 4.5.2. ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no būvatļaujas izdošanas Būvvaldē jāiesniedz dokumenti, kas apliecina projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, jāsaņem attiecīgās atzīmes par visu nosacījumu izpildi, kā arī jāuzsāk būvdarbi;
  - 4.5.3. Būve jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2024.gada 31.decembrim.
- 4.6. Līguma 4.5.punktā minētie nosacījumi ir uzskatāmi par izpildītiem, ja tie ir pieņemti un saskaņoti no Īpašnieka puses. Īpašnieks apņemas pieņemt un saskaņot šos nosacījumus, ja Apbūves tiesīgais var pierādīt, ka Būve ir vai būs izmantojama ar sportu saistītā nozarē.
- 4.7. Apbūves tiesīgajam nav tiesību apbūves tiesību atsavināt un/vai ieķīlāt. Ierakstot apbūves tiesību zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu apbūves tiesību atsavināt un ieķīlāt, kā arī izdarāma atzīme par aizliegumu nodibināt citas lietu tiesības.
- 4.8. Uz apbūves tiesības pamata uz Īpašuma uzceltā Būve pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Īpašuma būtisku daļu. Ja Apbūves tiesīgais vismaz 24 (divdesmit četrus) mēnešus pirms apbūves tiesības izbeigšanās informē Īpašnieku par vēlmi turpināt lietot Būvi, tad, pēc apbūves tiesību izbeigšanās, tiek noslēgti Būvju un Īpašuma nomas līgumi par atlīdzību, kas atbilst tirgus nosacījumiem un vērtībai, gadījumā, ja to neaizliedz spēkā esošie normatīvie tiesību akti. Ja normatīvie tiesību akti paredz īpašu procedūru, kas reglamentē Īpašuma pārdošanu, Puses ir tiesīgas to attiecīgi piemērot.
- 4.9. Ja Apbūves tiesīgais nerīkojas vai nevar rīkoties Līguma 4.8.punktā noteiktā kārtībā, uz Īpašuma uzcelto Būvi Īpašnieks iegūst īpašumā bez atlīdzības.
- 4.10. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam neatlīdzina nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.
- 4.11. Pēc Līguma termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par Līgumu.

#### **5. Apliecinājumi**

- 5.1. Īpašnieks apliecina, ka ir vienīgais Īpašuma īpašnieks par ko ir izdarīts attiecīgs ieraksts Babītes pagasta zemesgrāmatā, kā arī to, ka Īpašums nav ieķīlāts, iznomāts, nodots lietošanā vai valdījumā jebkurai citai personai vai citādi apgrūtināts ar lietu vai saistību tiesībām un, ka nepastāv nekādi šķēršļi noslēgt šo Līgumu un nodot Īpašumu Apbūves tiesīgajam.
- 5.2. Īpašnieks nodrošina, ka Apbūves tiesīgais var netraucēti piekļūt Īpašumam un izmantot Īpašumu visā Līguma darbības termiņā. Īpašniekam nav tiesības ierobežot Apbūves tiesīgajam ar Līgumu piešķirtās tiesības uz Īpašumu, ja Apbūves tiesīgais to izmanto atbilstoši šī Līguma mērķim un normatīvajiem aktiem.
- 5.3. Puses apliecina savu vēlmi noslēgt Līgumu pilnībā atbilstoši piemērojamiem normatīvajiem aktiem. Ja Līgumā paredzētie būtiskie noteikumi vai jebkādi citi

noteikumi izrādās neatbilstoši piemērojamajiem normatīvajiem aktiem, tad Puses darīs visu iespējamo, lai nodrošinātu Līguma noteikumu pilnīgu atbilstību normatīvajiem aktiem, vienlaicīgi nodrošinot, ciktāl tas ir iespējams, ka Puses sasniedz to pašu ekonomisko rezultātu un mērķi.

## **6. Īpašnieka tiesības un pienākumi**

- 6.1. Īpašnieks apņemas:
  - 6.1.1. nodot Apbūves tiesīgajam Īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā;
  - 6.1.2. nepasliktināt un netraucēt Apbūves tiesīgā Īpašuma lietošanas tiesības;
- 6.2. Īpašnieka tiesības:
  - 6.2.1. kontrolēt, vai Īpašums tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
  - 6.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas.
- 6.3. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt maksas par apbūves tiesību apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, saskaņā ar Līguma 8.8.punktu.
- 6.4. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji palielināt maksu par apbūves tiesību apmēru, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci) uz laiku līdz šajā punktā minēto apstākļu novēršanai, ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma 4.5.punktā noteiktos termiņus. Par šajā punktā noteiktā maksas palielinājuma paziņojuma nosūtīšanu Apbūves tiesīgajam lemj Babītes novada pašvaldības dome pēc Būvvaldes sniegta atzinuma.
- 6.5. Īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt Līgumu, paaugstinot maksu par apbūves tiesību, kā arī piemērot Līguma 8.1.punktā noteiktajai maksai par apbūves tiesību koeficientu 1,5 (viens komats pieci), ja Apbūves tiesīgais ir veicis patvaļīgu būvniecību Īpašumā.
- 6.6. Līguma 6.4. un 6.5.punktā minētais paziņojums Apbūves tiesīgajam tiek nosūtīts pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums uz Apbūves tiesīgā juridisko adresi.
- 6.7. Īpašniekam ir pienākums veikt visas no viņa kā Īpašuma īpašnieka atkarīgās darbības, kas nepieciešamas, lai Apbūves tiesīgais sekmīgi varētu īstenot savu iecerī un veikt Būvju būvniecību atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

## **7. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi**

- 7.1. Apbūves tiesīgajam ir tiesības veikt būvniecību Īpašumā tikai saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem būvatļauju un Būvvaldē akceptēto būvprojektu.
- 7.2. Apbūves tiesīgajam ir aizliegts apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 7.3. Apbūves tiesīgajam visu šī Līguma darbības laiku ir tiesības netraucēti izmantot Īpašumu atbilstoši līguma 2.3.punktam noteiktajam mērķim.
- 7.4. Apbūves tiesīgais apņemas:
  - 7.4.1. ievērot šo Līgumu;
  - 7.4.2. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par apbūvei nodoto Īpašumu;
  - 7.4.3. izpildīt Līguma 4.5.punktā ierakstītos nosacījumus;
  - 7.4.4. uzturēt Īpašumu kārtībā atbilstoši sanitārām, ugunsdrošības, vides, Īpašnieka, kā arī citām prasībām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
  - 7.4.5. nodrošināt Īpašuma lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
  - 7.4.6. pēc būvdarbu pabeigšanas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepiesārņot ar atkritumiem un neveikt citus zemi postošus procesus. Ja kāds no zemi postošajiem procesiem ir radies, nekavējoties veikt nepieciešamās darbības šādu procesu novēršanai;
  - 7.4.7. maksāt maksu par apbūves tiesību noteiktajos termiņos un apmērā;
  - 7.4.8. papildus maksai par apbūves tiesību maksāt likumā noteiktos nodokļus, t.sk. nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli;

- 7.4.9. organizēt nostiprinājuma lūguma sagatavošanu ievērojot visus Līguma nosacījumus (t.sk. Līguma 4.7.punkta nosacījumus) un segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;
- 7.5. Apbūves tiesīgajam ir pienākums maksāt par Īpašumu nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvajos tiesību aktos noteiktajai kārtībai un noteiktajam apmēram.
- 7.6. Savas saimnieciskās darbības veikšanai Īpašumā, Apbūves tiesīgajam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu.
- 7.7. Apbūves tiesīgajam ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas divu nedēļu laikā iesniegt Īpašniekam laika grafiku par plānoto būvprojekta izstrādes attīstību, paredzot, ka ik pēc trīs mēnešiem Īpašniekam jāiesniedz atskaite par būvprojekta izstrādes progresu (būvprojekta izstrādes progresu ziņojums).
- 7.8. Apbūves tiesīgais nav tiesīgs nodot Īpašuma lietošanas tiesības trešajai personai.

## **8. Maksa par apbūves tiesību un norēķinu kārtība**

- 8.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam maksu par apbūves tiesību \_\_\_\_\_ EUR (xxxxxxxxxx euro, xxxxxxxxxxxx) apmērā gadā, kas ietver arī maksu par Īpašuma izmantošanu. Papildus maksai par apbūves tiesību Apbūves tiesīgais maksā likumā noteikto pievienotās vērtības nodokli.
- 8.2. Maksu par apbūves tiesību par katru kalendāro gadu Apbūves tiesīgais maksā atbilstoši šī Līguma noteikumiem, proporcionāli divās daļās, ne vēlāk kā līdz attiecīgā kalendārā gada 1.jūnijam (par I. un II. ceturksni) un 1.decembrim (par III. un IV. ceturksni) pamatojoties uz Īpašnieka elektroniski sagatavota un nosūtīta rēķina, ieskaitot to Īpašnieka rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam paredzētos rēķinus nosūta uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_. Rēķina nesāņemšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma veikt Līgumā noteikto maksu par apbūves tiesību Līgumā noteiktajos termiņos.
- 8.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu maksā Apbūves tiesīgais un tas maksājams papildus maksai par apbūves tiesību, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai un termiņiem.
- 8.4. Maksu par apbūves tiesību Apbūves tiesīgais sāk maksāt ar Līguma spēkā stāšanās dienu.
- 8.5. Ja maksājumi tiek kavēti, Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet nepārsniedzot 10% no kopējās kavēto maksājumu summas. Ja maksājumi tiek kavēti ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām no to sākotnējā termiņa, tad Īpašniekam ir tiesības vērst piedziņu pret Apbūves tiesīgo, tai skaitā uz Apbūves tiesīgā piederošajām Būvēm, kas atrodas uz Īpašuma.
- 8.6. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 8.7. Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme Puses savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.
- 8.8. Īpašniekam ir tiesības, vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms izmaiņu spēkā stāšanās, rakstiski nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt maksas par apbūves tiesību apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, tikai šādos gadījumos:
- 8.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret maksu par apbūves tiesību, kas noteikta Līguma 8.1.punktā, vai pēdējo maksas par apbūves tiesību korekcijas brīdi pārsniedz 10% apmēru. Uz šāda pamata maksa par apbūves tiesību var tikt mainīta ne biežāk kā vienu reizi gadā un sākot ar 2. (otro) gadu pēc Līguma spēkā stāšanās;
- 8.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība un, ja šīs nodokļu izmaiņas ir tieši attiecināmas uz Līguma priekšmetu. Šajos gadījumos maksas par apbūves tiesību apmērs tiek koriģēts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos

aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai tās apmērs;

8.8.3. ja ir izdarīti grozījumi tiesību aktos par Publiskas personas institūcijas zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kas attiecas arī uz maksu par apbūves tiesību, un saskaņā ar minētajiem grozījumiem ir nepieciešams veikt izmaiņas līgumos, ko Īpašnieks jau noslēdzis pirms grozījumu spēkā stāšanās. Šādā gadījumā Īpašnieka paziņotās izmaiņas ir saistošas Apbūves tiesīgajam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

- 8.9. Apbūves tiesīgā pienākums maksāt Līgumā noteikto maksu par apbūves tiesību un citus maksājumus izbeidzas ar Līguma izbeigšanas brīdi vai Līguma termiņa beigām.
- 8.10. Apbūves tiesīgais noslēdzot šo Līgumu veic vienreizēju maksājumu Īpašniekam 847,00 EUR (astoņi simti četrdesmit septiņi *euro*, 00 centi) apmērā par apbūves tiesības maksas noteikšanu.

### **9. Tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā**

- 9.1. Puses apņemas parakstīt nostiprinājuma lūgumu par Apbūves tiesīgā apbūves tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā, ietverot visus Līguma nosacījumus (t.sk. Līguma 4.7.punkta nosacījumus), ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas.
- 9.2. Puses vienojas, ka visus dokumentus Apbūves tiesīgā apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatā iesniegs Apbūves tiesīgais ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas.
- 9.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus (valsts un kancelejas nodevas), kas saistīti ar Apbūves tiesīgā apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.

### **10. Līguma izbeigšana un Īpašuma nodošana pēc Līguma termiņa beigām**

- 10.1. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot Īpašniekam vismaz trīs mēnešus iepriekš. Līguma vienpusēja izbeigšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma izpildīt visas ar Līgumu uzņemtās saistības, tajā skaitā, veikt visus Līguma noteiktos maksājumus, kuru izpildes termiņš ir iestājies līdz brīdim, kad Līgums tiek vienpusēji izbeigts.
- 10.2. Īpašniekam ir tiesības, vienu mēnesi iepriekš nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji lauzt Līgumu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
- 10.2.1. ja Apbūves tiesīgais ilgāk par 90 (deviņdesmit) dienām kavē Līguma noteikto maksājumu veikšanu;
- 10.2.2. ja Īpašums tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts Līgumā;
- 10.2.3. ja Apbūves tiesīgais ilgāk kā sešus mēnešus kavē kādu no Līguma 4.5. punktā minētajiem nosacījumu izpildes termiņiem;
- 10.2.4. ja Apbūves tiesīgais pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no Līguma nosacījumiem un viena mēneša laikā pēc rakstiska Īpašnieka brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minēto pārkāpumu;
- 10.2.5. ja Apbūves tiesīgais ir pasludināts par maksātnespējīgu.
- 10.3. Līguma 10.2. punktā minētais paziņojums Apbūves tiesīgajam tiek nosūtīts rakstveidā pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums uz Apbūves tiesīgā juridisko adresi.
- 10.4. Ja Līgums tiek izbeigts, saskaņā ar Līguma 10.1. vai 10.2. punktā minētajiem nosacījumiem vai Līguma termiņam beidzoties, Apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Īpašnieka, atbrīvot Īpašumu, t.i., nojaukt visas viņam piederošās Būves un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām vai nodot bez atlīdzības Īpašnieka īpašumā uz Īpašuma uzbūvētās Būves, kā arī iesniegt Īpašniekam nepieciešamo dokumentāciju (t.sk. ar Būvi saistīto tehnisko dokumentāciju) Īpašnieka īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

- 10.5. Nododot Īpašumu atpakaļ Īpašniekam, Apbūves tiesīgajam ir pienākums atbrīvot Īpašumu no Apbūves tiesīgā īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atdot Īpašumu Īpašniekam ne sliktākā stāvoklī, kāds tas bija Līguma noslēgšanas dienā, ņemot vērā izmaiņas, kas radušās parastā nolietojuma rezultātā. Jebkura Apbūves tiesīgā kustama manta, kas pēc nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas atradīsies uz Īpašuma, tiks atzīta par pamestu mantu un Īpašnieks būs tiesīga pārņemt to savā īpašumā.

### **11. Strīdu izšķiršana un Pušu atbildība**

- 11.1. Visus strīdīgos jautājumus, kas radušies Līguma darbības laikā starp Pusēm un kas ir saistīti ar Līguma saistību izpildi, Puses risinās pārrunu ceļā.
- 11.2. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pārrunu ceļā starp Pusēm strīdi netiek atrisināti tie tiek izskatīti un izlemti tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
- 11.3. Puse atbild par savas vainas vai ar Pusi saistīto trešo personu vainas dēļ otrai Pusei nodarītiem zaudējumiem vai kaitējumu.
- 11.4. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (*force majeure*) ietekmes rezultātā, ko Puses nevarēja paredzēt, novērst vai ietekmēt. Par minēto apstākļu iestāšanos nekavējoties rakstiski jāinformē otra Puse.
- 11.5. Puses apņemas ievērot konfidencialitāti un nevienam neizpaust šī Līguma saturu, kā arī citu no otras Puses Līguma slēgšanas un Līguma izpildes laikā iegūtu informāciju, ja vien nav saņemta otras Puses piekrišana. Šādu informāciju Pusēm ir tiesības izpaust arī tad, ja to pieprasa normatīvie tiesību akti vai kompetentu valsts iestāžu vai amatpersonu rīkojumi.

### **12. Noslēguma noteikumi**

- 12.1. Puses ir izlasījušas šo Līgumu un piekrīt tā noteikumiem.
- 12.2. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami Līgumam kā pielikumi, kas pēc tam, kad tos parakstījušas abas Puses, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām.
- 12.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 12.4. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē ar pasta starpniecību kā ierakstīts pasta sūtījums, saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem.
- 12.5. Uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu ne vēlāk kā septītajā dienā pēc tā nosūtīšanas dienas, ja paziņojums tiek sūtīts ar pasta starpniecību. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā Līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā Līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.
- 12.6. Papildus Līgumam Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.
- 12.7. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 12.8. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 12.9. Līgums sastādīts uz septiņām lapām, trīs eksemplāros un ar diviem pielikumiem latviešu valodā, no kuriem viens eksemplārs tiks iesniegts Zemesgrāmatu nodaļai, viens – Apbūves tiesīgajam, viens – Īpašniekam. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

## **8. PUŠU rekvizīti un paraksti**

## **IZNOMĀTĀJS**

Babītes novada pašvaldība  
Reģistrācijas Nr.90000028870  
Centra iela 4, Piņķi, Babītes pagasts,  
Babītes novads, LV-2107  
E-pasta adrese: [dome@babite.lv](mailto:dome@babite.lv)  
Tālrunis 67914650  
Banka: A/S „Swedbank”  
Konts: LV66HABA0551022355389  
Kods: HABALV22

---

**Andrejs Ence**

domes priekšsēdētājs

## **APBŪVES TIESĪGAIS**

XXX “xxxxxxxxxxxxx”  
Reģistrācijas Nr.xxxxxxxxxxxxxx  
Adrese: xxxxxxxxxxxxxxxx,  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
E-pasta adrese: xxxxxxxx@xxxxxx.xx  
Tālrunis xxxxxxxxxxxx  
Banka: A/S „xxxxxxxxxxx”  
Konts: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Kods: xxxxxxxxxxxxxxxx

---

**Vārds Uzvārds**

amats