APSTIPRINĀTI
SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”
Nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas
2015.gada 13.februāra sēdē

IZSOLES NOTEIKUMI
nekustamo īpašumu - dzīvokļa Nr.19 Gulbju ielā 1, Rīgā
un neapdzīvojamo telpu Nr. 606 Slokas ielā 33, Rīgā
atsavināšanai

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek atsavināti SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” piederošie nekustamie īpašumi:

1.1.1. dzīvoklis Nr.19 Gulbju ielā 1, Rīgā, kadastra numurs 0100 901 6827, ar kopējo platību 28,6 m^2 un pie tā piederošās 286/6503 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījums Nr.6296 19,

1.1.2. neapdzīvojamas telpas Nr.606 Slokas ielā 33, Rīgā, kadastra numurs 0100 911 3814, ar kopējo platību 83,9 m^2 un pie tām piederošās 8393/186177 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījums Nr.11409 606.

1.2. Izsoles rīkotājs ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, vienotais reģistrācijas numurs 40103032470, juridiskā adrese Mārtiņa iela 7, Rīga, LV-1048, Nekustamo īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk – Izsoles rīkotājs).

1.3. Nekustamo īpašumu nosacītā cena (bez PVN) noteikta:

1.3.1. Dzīvoklis EUR 11 200 (vienpadsmit tūkstoši divi simti euro, 00 centi)

1.3.2. Neapdzīvojamās telpas EUR 8000 (astoņi tūkstoši euro, 00 centi).

1.4. Maksāšanas līdzekļi – eiro (EUR).

1.5. Izsoles forma – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.

1.6. Izsoles solis jeb minimālais cenas pieaugums - EUR 200,00 (divi simti euro,00 centi).

1.7. Īpašuma tiesības pāriet pircējam pēc pirkuma līguma noslēgšanas, pirkuma maksas pilnas summas samaksas un pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.

2.Izsoles norises laiks un vieta

2.1. Izsoles norises sākuma laiks: 2015.gada 31.marts plkst.14.00.

2.2. Izsoles norises vieta – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks telpās” Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā 1. stāvā, konferenču zālē.

3. Īpašie noteikumi

3.1. Personai, kura vēlas piedalīties nekustamo īpašumu izsolē, jāiemaksā nodrošinājuma nauda 10 % (desmit procentu) apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, veicot bezskaidras naudas norēķinu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” bankas kontā Nr. LV63RIKO 0002013197596, AS „DNB banka”.

3.2. Izsoles nodrošinājuma summa un maksājuma uzdevuma saturs, veicot izsoles nodrošinājuma summas samaksu, ir šāds:

Nekustamā īpašuma nosaukums	**Izsoles nodrošinājuma summa (EUR)**	**Maksājuma uzdevumā norādāmā informācija, veicot izsoles nodrošinājuma summas samaksu**
Dzīvoklis Nr.19 Gulbju ielā 1, Rīgā	EUR 1120 (viens tūkstotis viens simts divdesmit euro)	Dzīvoklis Nr.19 Gulbju ielā 1, Rīgā, izsoles nodrošinājuma summa
Neapdzīvojamās telpas Nr.606 Slokas ielā 33, Rīgā	EUR 800 (astoņi simti euro)	Neapdzīvojamās telpas Nr.606 Slokas ielā 33 nodrošinājuma summa

4. Izsoles dalībnieki, iesniedzamie dokumenti, reģistrācija

4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.

4.2. Pieteikums (pielikumi Nr.2 un Nr.3) par piedalīšanos izsolē iesniedzams SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" līdz 2015.gada 26.marta plkst.18.00 personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību vienā no šādiem veidiem: iesniedzot klātienē Eduarda Smiļģa ielā 46, Rīgā, 1.stāvā (Klientu apkalpošanas centrā) pirmdienās no plkst.10.00-19.00, otrdienās no plkst.8.00–16.00, trešdienās no plkst.8.30-17.00, ceturtdienās no plkst.10.00-18.00, piektdienās no plkst.8.30 – 16.00 vai nosūtot pa pastu uz adresi Pārslas iela 10 Rīga, LV – 1002, vai nosūtot elektroniski uz elektroniskā pasta adresi: rnparvaldnieks@rnparvaldnieks.lv Nosūtot pieteikumu elektroniski, tam jābūt elektroniski parakstītam ar drošu elektronisko parakstu.

4.3. Ja piedāvājums tiek sūtīts pasta sūtījumā, pretendents ir atbildīgs par savlaicīgu pieteikuma par piedalīšanos izsolē izsūtīšanu, lai nodrošinātu pieteikuma saņemšanu ne vēlāk kā līdz Noteikumu 4.1. punktā norādītajam termiņam.

4.4. Pieteikumu par piedalīšanos izsolē paraksta fiziska persona personīgi vai uz notariāli apliecinātas pilnvaras pamata pilnvarotā persona, juridiskas personas pārstāvis vai pilnvarotā persona.

4.5. Izsoles dalībnieks, iesniedzot pieteikumu par piedalīšanos izsolē, apliecina, ka vēlas iegādāties izsolē SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izsolītos nekustamos īpašumus saskaņā ar šiem Noteikumiem, un jebkura izsoles dalībnieka prasība tos izmainīt tiek uzskatīta par atteikšanos no dalības izsolē, zaudējot samaksāto izsoles nodrošinājumu.

4.6. Pieteikumam par piedalīšanos izsolē fiziskai personai jāpievieno šādi dokumenti:

4.6.1. nodrošinājuma iemaksu apliecinošs dokuments;

4.6.2. personu apliecinoša dokumenta kopija;

4.6.3.notariāli apstiprināts pilnvarojumu apliecinošs dokuments pārstāvēt potenciālo pircēju, ja darbības veic pārstāvis.

4.7. Pieteikumam par piedalīšanos izsolē juridiskai personai (arī personālsabiedrībai) jāpievieno:

4.7.1. nodrošinājuma iemaksu apliecinošs dokuments;

4.7.2. reģistrācijas apliecības kopija;

4.7.3. apliecināts spēkā esošu statūtu (sabiedrības līguma, satversmes, nolikuma) noraksts vai izraksts par juridiskās personas vai juridisko personu apvienības pārvaldes institūciju (amatpersonu, personālsabiedrībām - biedru) kompetences apjomu;

4.7.4. juridiskās personas vai juridisko personu apvienības attiecīgās institūcijas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;

4.7.5. pilnvarojumu apliecinošs dokuments pārstāvēt potenciālo pircēju, ja to pārstāv vai izsolē pārstāvēs persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no statūtiem (sabiedrības līguma, satversmes, nolikuma).

4.8. Ja Izsoles rīkotājs publiskajās datubāzēs nevar iegūt informāciju par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību, tas ir tiesīgs papildus pieprasīt no juridiskās personas vai personālsabiedrības valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību (izziņa ir derīga, ja tā izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām no izsoles dienas).

4.9. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijas Republikai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem.

4.10. Pretendents tiek reģistrēts izsolei un tajā var piedalīties, ja pieteikums iesniegts Noteikumos minētajā termiņā un kārtībā, iesniegti nepieciešamie dokumenti un iemaksāta nodrošinājuma nauda.

4.11. Personas, kuras izpildījušas izsoles priekšnoteikumus pirms izsoles tiek reģistrētas izsoles dalībniekus reģistrācijas sarakstā pieteikumu iesniegšanas secībā, norādot šādas ziņas:

4.11.1. izsoles dalībnieka kārtas numurs;

4.11.2. vārds, uzvārds (fiziskai personai) vai pilns nosaukums (juridiskai personai);

4.11.3. personas kods (fiziskai personai) vai reģistrācijas numurs (juridiskai personai);

4.11.4. pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods, ja darbības veic pārstāvis, norādot pārstāvības tiesību pamatojumu;

4.11.5. izsoles dalībnieka adrese (deklarētā vai juridiskā un faktiskā, ja atšķiras);

4.11.6. atzīme par nodrošinājuma naudas samaksu;

4.11.7. reģistrācijas datums, vieta un reģistratora paraksts.

4.12. Izsoles rīkotājs līdz izsoles sākumam neizpauž ziņas par izsoles dalībniekiem.

4.13. Izsoles dalībnieku pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu pilnvarnieku iespējama līdz izsoles sākumam, iesniedzot izsoles rīkotājam attiecīgu atsaukšanas vai aizstāšanas dokumentu.

4.14. Izsoles dalībniekam ir tiesības atsaukt savu pieteikumu par piedalīšanos izsolē. Pieteikuma atsaukšanas gadījumā pretendentam netiek atmaksāta iemaksātā izsoles nodrošinājuma nauda.

4.15. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pārbaudīt pieteikumā par piedalīšanos izsolē sniegtās ziņas, pieņemot šādus lēmumus:

4.15.1. ja līdz izsoles dalībnieku saraksta sagatavošanai tiek konstatēts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, tas netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā;

4.15.2. ja pēc izsoles dalībnieku saraksta sagatavošanas tiek konstatēts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles rīkotājs pieņem lēmumu par izsoles dalībnieka izslēgšanu no saraksta.

Abos iepriekš minētajos gadījumos izsoles nodrošinājuma nauda izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.

5. Izsoles kārtība

5.1. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pie ieejas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību, pilnvarotās personas - pilnvarojumu apliecinoša dokumenta oriģinālu, dalībnieka – fiziskas personas pilnvarnieks drīkst iesniegt vienīgi notariāli apstiprinātu pilnvarojuma dokumentu. Izsoles dalībnieks saņem izsoles kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.

5.2. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu un/vai pilnvarojumu apliecinošu dokumentu, tas zaudē tiesības piedalīties izsolē, un izsoles dalībniekam netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda.

5.3. Ja pretendents uz izsoli nav ieradies, par to izdara atzīmi izsoles dalībnieku sarakstā un konkrētajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta samaksātā izsoles nodrošinājuma nauda.
5.4. Izsoles rīkotājs rīko izsoli tikai tad, ja uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā reģistrēts izsoles dalībnieks. Nekustamais īpašums tiek pārdots vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, ja viņš pārsola nekustamā īpašuma nosacīto cenu vismaz par vienu soli.
5.5. Izsoli vada Nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs, viņa prombūtnē – izvēlēts komisijas loceklis.
5.6. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo atsavināmo nekustamo īpašumu, paziņo tā sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli – summu, par kādu cena paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
5.7. Sākumcenas pārsolīšana notiek pa vienam izsoles solim, un izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru.
5.8. Izsoles vadītājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto cenu.
5.9. Izsoles dalībniekam nav tiesību pārsolīt pašam sevi. Katrs solītājs vai pārsolītājs ir saistīts ar savu solījumu, kamēr kāds viņu pārsola. Katrs nākamais cenas pārsolījums atsvabina solītāju no viņa saistības.
5.10. Izsoles uzvarētāju nosaka pēc augstākās nosolītās cenas. Ja vairāki izsoles dalībnieki vienlaicīgi sola vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš solīja pirmais, priekšroka dodama solītājam, kurš izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
5.11. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar vārdu „pārdots". Tas nozīmē, ka nekustamais īpašums ir pārdots izsoles dalībniekam, kurš solījis pēdējo augstāko cenu. Izsoles dalībnieka reģistrācijas numurs un augstākā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
5.12. Katrs izsoles dalībnieks, tajā skaitā izsoles uzvarētājs, ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo nosolīto cenu. Ja kāds no solītājiem šo noteikumu neizpilda, par to veic attiecīgu atzīmi izsoles protokolā un iemaksātā drošības nauda konkrētajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.
5.13. Izsoles dalībniekam, kurš nav nosolījis augstāko cenu, 10 (desmit) darba dienu laikā uz pieteikumā par piedalīšanos izsolē norādīto norēķinu kontu kredītiestādē tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot šajos Noteikumos paredzētos gadījumus.
5.14. Ja izsolē piedalās tikai 1 (viens) izsoles dalībnieks un šis izsoles dalībnieks neveic solīšanu saskaņā ar šiem Noteikumiem (nav nosolījis vismaz vienu soli), izsoles dalībniekam netiek atmaksāta iemaksātā drošības nauda.
5.15. Ja izsoles dalībnieks, kas nosolījis konkrēto nekustamo īpašumu, neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, tas zaudē tiesības iegūt nekustamo īpašumu, kā arī zaudē drošības naudu.
5.16. Iestājoties Noteikumu 5.15. punktā minētajam gadījumam, tiesības iegādāties nekustamo īpašumu iegūst izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augtāko cenu. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nepiekrīt iegādāties nekustamo īpašumu, izsole uzskatāma par nenotikušu.

6. Pirkuma maksas samaksas kārtība un pirkuma līgums

6.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas bezskaidras naudas veidā jāsamaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto augstāko cenu un Noteikumu 3.2.punktā minēto drošības naudu, pārskaitot naudas līdzekļus uz SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" kontu LV63RIKO0002013197596, AS „DNB banka" un jāiesniedz bankas apliecināts maksājuma dokuments Nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas sekretārei, Pārslas ielā 10, 1.stāvā, 4.kab., mob.tālr. 28377318.
6.2. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis augstāko cenu, 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas saņemšanas, ir jānoslēdz pirkuma līgums (pielikums Nr.5).

6.3. Gadījumā, ja samaksa Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā netiek veikta vai izsoles dalībnieka vainas dēļ 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav noslēgts pirkuma līgums, izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, zaudē tiesības iegādāties nekustamo īpašumu, kā arī zaudē drošības naudu.
6.4. Iestājoties Nolikuma 6.3.punktā minētajam gadījumam, izsoles rīkotājs nekustamo īpašumu piedāvā pirkt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu.
6.5. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, piekrīt iegādāties konkrēto nekustamo īpašumu, tas veic samaksu 2 (divu) nedēļu laikā no piekrišanas došanas dienas Noteikumu 6.1.punktā noteiktajā kārtībā un slēdz pirkuma līgumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nav piekritis iegādāties nekustamo īpašumu, izsole uzskatāma par nenotikušu.
6.6. Pircējs veic visu ar nekustamā īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatā saistīto maksājumu, tajā skaitā valsts nodevas, kancelejas nodevas un notāra pakalpojumu apmaksu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana, izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu

7.1. Izsoles norise tiek protokolēta.
7.2. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc augstākās nosolītās cenas (pirkuma maksas) samaksas saņemšanas.
7.3. Izsoles rīkotājs par izsoles rezultātu apstiprināšanu vai neapstiprināšanu rakstveidā paziņo izsoles uzvarētājam, nosūtot pa pastu ierakstītā vēstulē paziņojumu uz pieteikumā par dalību izsolē norādīto pasta adresi.
7.4. Izsoles rīkotājs izsoli atzīst par nenotikušu, ja:
- 7.4.1. noteiktajos termiņos nav iesniegts neviens pieteikums dalībai izsolē, kas atbilst izsoles noteikumu prasībām;
- 7.4.2. izsolē nav ieradies neviens solītājs;
- 7.4.3. neviens no tiem, kas ieradušies izsolē, nepārsola sākumcenu vismaz par vienu soli;
- 7.4.4. neviens no solītājiem nav apstiprinājis ar parakstu savu pēdējo augstāko nosolīto cenu;
- 7.4.5. izsoles augstākās cenas nosolītājs nav izpildījis šajos Noteikumu noteiktās darbības un nākamās augstākās cenas (kura par vismaz vienu soli pārsniedz sākumcenu) nosolītājs nav iesniedzis paziņojumu par nekustamā īpašuma pirkumu šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā.

7.5. Izsoles rīkotājs atzīst izsoli atzīšanu par spēkā neesošu, ja:
- 7.5.1. izsole bijusi izsludināta, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus vai šos Noteikumus;
- 7.5.2. izsole notikusi citā vietā un/vai laikā, nekā izsludināts;
- 7.5.3. nav ievērotas Noteikumos noteiktās izsoles dalībnieku reģistrācijas prasības;
- 7.5.4. tiek konstatēts, ka nepamatoti nav ļauts kādai personai piedalīties izsolē vai nepamatoti noraidīts kāds pārsolījums;
- 7.5.5. starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 7.5.6. par izsoles uzvarētāju atzīts izsoles dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7.6. Rakstveida pretenzijas par izsoles noteikumu pārkāpumiem izsoles dalībnieki var iesniegt izsoles rīkotājam ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles, iesniedzot

attiecīgus pierādījumus. Komisija līdz izsoles rezultātu apstiprināšanai pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai noraida pretenziju.

Pielikumā:
1.pielikums - informācija par nekustamajiem īpašumiem uz 1 (vienas) lapas;
2.pielikums - pieteikuma veidlapa par piedalīšanos izsolē fiziskai personai uz 2 (divām) lapām;
3.pielikums - pieteikuma veidlapa par piedalīšanos izsolē juridiskai personai uz 2 (divām) lapām;
4.pielikums - izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksta forma uz 1 (vienas) lapas;
5.pielikums - pirkuma līguma paraugs uz 4 (četrām) lapām.

1. pielikums
SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”
piederošo nekustamo īpašumu
izsoles noteikumiem

INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM

Nr.p.k.	Atsavināmā nekustamā īpašuma īss raksturojums	Apgrūtinājumi
1.	**Dzīvoklis Nr.19** atrodas pirmskara 2-stāvu koka dzīvojamā mājā Gulbju ielā 1, Rīgā (Bišumuiža) 2.stāvā. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis apmierinošs. Istabu skaits - 1. Kopējā platība - 28,6 m^2, dzīvojamā platība – 15,0 m^2. Dzīvoklī ir elektroapgāde, aukstā ūdens apgāde, centrālā kanalizācija un siltumapgāde. Nepieciešams dzīvokļa kosmētiskais remonts.	Uz dzīvokli attiecināmi apgrūtinājumi un atzīmes par pirmpirkuma tiesību pastāvēšanu zemesgrāmatā nav reģistrēti
2.	**Neapdzīvojamās telpas Nr.606** atrodas 4-stāvu dzīvojamās mājas Slokas ielā 33, Rīgā, pagrabā ēkas pagalma pusē. Telpu tehniskais stāvoklis apmierinošs. Kādreiz telpās darbojusies pirts ar baseinu un atpūtas zāli. Telpu apdare saglabājusies atpūtas zālē, pārējās telpās nepieciešams remonts. Telpas pārplānotas. Nav dokumentu, kas pierāda pārbūves likumību. Nepieciešami ieguldījumi baseina telpas pārbūvei. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids – noliktava, darbnīca.	Jāmaksā zemes nomas maksa dzīvojamās mājas Slokas ielā 33 piesaistītā zemes gabala (kadastra numurs 01000600043) īpašniekam. Citi uz neapdzīvojamām telpām attiecināmi apgrūtinājumi un atzīmes par pirmpirkuma tiesību pastāvēšanu zemesgrāmatā nav reģistrēti

2.pielikums
SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”
piederošo nekustamo īpašumu
izsoles noteikumiem

Fiziskas personas
PIETEIKUMS
par piedalīšanos izsolē

Rīgā, 20____.gada___. _____

_____
(vārds, uzvārds)

personas kods_____

deklarētā dzīvesvietas adrese_____

adrese pasta sūtījumiem _____

kontakttālrunis, e-pasts_____

bankas konta rekvizīti _____
(konta Nr., bankas nosaukums, kods)

_____

piesaka dalību SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” atsavināmā nekustamā īpašuma –

_____
(nosaukums, adrese)

izsolē, kas notiks 20___.gada ____._____.

Esmu informēts un piekrītu, ka pieteikuma izskatīšanas procesā, saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" apstrādā no Iedzīvotāju reģistra iegūtos manus personas datus (t.sk. personas kodu).

Pieteikumam pievienoti (*atzīmēt ar* x*):*

☐ nodrošinājuma iemaksas apliecinošs dokuments uz ___ lp.;
☐ personu apliecinoša dokumenta kopija uz ___ lp.;
☐ notariāli apstiprināts pilnvarojumu apliecinošs dokuments pārstāvēt potenciālo pircēju uz ___ lp.;

☐ _____
(citi dokumenti)

_____ uz ___ lp.

Apliecinu, ka pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos norādītā informācija atbilst datu pareizībai.

_____
(paraksts, atšifrējums)

Apliecinu, ka ar izsoles noteikumiem esmu iepazinies, tie ir pilnībā saprotami un apņemos tos ievērot.

_____
(paraksts, atšifrējums)

3.pielikums
SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” piederošo
nekustamo īpašumu izsoles noteikumiem

Latvijas Republikā reģistrētas juridiskas personas
PIETEIKUMS
par piedalīšanos izsolē

Rīgā, 20____.gada _____

_____
(juridiskas personas nosaukums)

reģistrācijas Nr._____

juridiskā adrese_____

adrese pasta sūtījumiem _____

kontaktpersona _____

kontakttālrunis _____

e-pasts,fakss_____

bankas konta rekvizīti _____
(konta Nr., bankas nosaukums, kods)

_____

piesaka dalību SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” atsavināmā nekustamā īpašuma -

_____
(nosaukums, adrese)

izsolē, kas notiks 20____.gada ____. _____.

Pieteikumam pievienoti (*atzīmēt ar* x*):*

- ☐ nodrošinājuma iemaksas apliecinošs dokuments uz ___ lp.;
- ☐ apliecināta spēkā esošu statūtu noraksts par juridiskās personas vai juridisko personu apvienības pārvaldes institūciju (amatpersonu, personālsabiedrībām – biedru) kompetences apjomu uz ___ lp.;
- ☐ juridiskās personas vai juridisko personu apvienības attiecīgās institūcijas lēmums par atsavināmā nekustamā īpašuma pirkšanu uz ___ lp.
- ☐ pilnvarojumu apliecinošs dokuments pārstāvēt potenciālo pircēju, ja to pārstāv vai izsolē pārstāvēs persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no statūtiem (sabiedrības līguma, satversmes, nolikuma) uz ___ lp.;

☐ _____
(citi dokumenti)

_____ uz ___ lp.

Apliecinu, ka pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos norādītā informācija atbilst datu pareizībai.

_____
(amats, paraksts, paraksta atšifrējums)

Apliecinu, ka ar izsoles noteikumiem esmu iepazinies, tie ir pilnībā saprotami un apņemos tos ievērot.

_____
(amats, paraksts, paraksta atšifrējums)

4.pielikums
SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”
piederošo nekustamo īpašumu
izsoles noteikumiem

IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS SARAKSTS

Rīgā, 2015.gada ___._____

Nekustamā īpašuma_____
(nosaukums, adrese)
_____
izsolei.

1. Dalībnieka (tā pārstāvja) pilns vārds, uzvārds vai nosaukums, personas kods vai reģistrācijas numurs, adrese (deklarētā vai juridiskā un faktiskā, ja atšķiras)

_____
_____

Pēdējā nosolītā cena _____ EUR
Dalībnieka paraksts_____ paraksta atšifrējums_____
Datums_____

2. Dalībnieka (tā pārstāvja) pilns vārds, uzvārds (vai nosaukums), personas kods vai reģistrācijas numurs, adrese (deklarētā vai juridiskā un faktiskā, ja atšķiras)

_____
_____

Pēdējā nosolītā cena _____ EUR
Dalībnieka paraksts_____ paraksta atšifrējums_____
Datums_____

3. Dalībnieka (tā pārstāvja) pilns vārds, uzvārds (vai nosaukums), personas kods vai reģistrācijas numurs, adrese (deklarētā vai juridiskā un faktiskā, ja atšķiras)

_____
_____

Pēdējā nosolītā cena _____ EUR

Dalībnieka paraksts _____ paraksta atšifrējums _____

Datums _____

5. pielikums
SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”
piederošā nekustamā īpašuma
izsoles noteikumiem

PIRKUMA LĪGUMS Nr._____
(par _____)

Rīgā, 2015.gada ____._____

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, reģistrācijas Nr.40103362321, tās valdes priekšsēdētāja _____, valdes locekļu _____ personā, kuri darbojas uz _____ pamata (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses,
un
_____, personas kods/ reģistrācijas numurs _____, dzīvesvietas/juridiskā adrese: _____, (turpmāk – Pircējs), no otras puses, kuru uz _____ pamata pārstāv _____, kopā turpmāk tekstā saukti Puses,
noslēdz šādu Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Līgums noslēgts saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, pamatojoties uz;

1.1.1. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” valdes 2014.gada 17.aprīļa lēmumu (protokols Nr.15/2014, 7.§);

1.1.2. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” valdes 2015.gada _____ lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu (protokols Nr._____);

1.1.3. Nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas 2015.gada _____lēmumu (protokols Nr._____).

2. Līguma priekšmets

2.1. Pārdevējs pārdod Pircējam, un Pircējs pērk no Pārdevēja tam piederošo nekustamā īpašuma objektu _____, kadastra Nr._____, kas sastāv no _____ (turpmāk – Objekts).

2.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Objektu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr._____.

2.3. Pircējs apliecina, ka pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Objekta sastāvu un tā faktisko (vizuālo un tehnisko) stāvokli un apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas. Pārdevējs neuzņemas atbildību par viņam nezināmiem, apslēptiem Objekta trūkumiem, kas Pircējam pašam ir zināmi, vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti, pievēršot visparastāko uzmanību un nepielietojot speciālās zināšanas.

3. Līguma summa un norēķinu kārtība

3.1. Objekts tiek pārdots par pirmajā atklātā mutiskā izsolē Pircēja nosolīto augstāko cenu EUR _____(_____ euro _____ centi).
3.2. Pircējs apliecina, ka ir novērtējis pirkuma cenas atbilstību Objekta vērtībai, un Pusēm šajā jautājumā nav un turpmāk nebūs iebildumu vienai pret otru par Līguma izbeigšanu vai nosacījumu maiņu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
3.3. Pircējs Līguma summu pilnā apmērā ir samaksājis Pārdevējam bezskaidras naudas norēķina veidā uz Pārdevēja kontu Nr. LV63RIKO0002013197596, AS „DNB banka".
3.4. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda saņemta Pārdevēja norēķinu kontā.

4. Pārdevēja un Pircēja garantijas, tiesības un pienākumi

4.1. Pārdevējs apliecina, ka viņš ir Nekustamā īpašuma īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt šo Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
4.2. Pārdevējs apliecina, ka līdz Līguma noslēgšanai Nekustamais īpašums nav atsavināts, par to nepastāv strīds, tas nav iesaistīts nekādos darījumos ar trešajām personām, nav apgrūtināts ar lietu un/vai saistību tiesībām, tam nav uzlikti aizliegumi.
4.3. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet Pircējam pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā. Visas ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā saistītās darbības veic un ar īpašuma tiesību reģistrāciju saistītos izdevumus sedz Pircējs. Nekustamais īpašums uz Pircēja vārda zemesgrāmatā reģistrējams ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža.
4.4. Zemesgrāmatu apliecības kopiju, uzrādot oriģinālu, Pircējs iesniedz Pārdevējam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Objekta īpašuma tiesību maiņas reģistrācijas.
4.5. Ar Līguma spēkā stāšanās dienu Pušu starpā tiek norobežoti visi maksājumi, kas saistīti ar Objektu, kā arī nošķirta atbildība un Pircējam pāriet visi ar Objektu saistītie riski.

5. Līguma darbības termiņš un tā grozīšana

5.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas pie Pārdevēja un ir spēkā līdz visu no tā izrietošo saistību pilnīgai izpildei.
5.2. Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot paziņojumu par Līguma izbeigšanu, ja Pircējs 10 (desmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas, neveic Līgumā noteiktos pienākumus un pēc Pārdevēja atgādinājuma saņemšanas turpina tos neveikt, tajā skaitā, ir nokavējis Līguma 3.3.punktā noteikto termiņu īpašuma tiesību maiņas reģistrācijai zemesgrāmatā.
5.3. Pircējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, nosūtot paziņojumu par Līguma izbeigšanu, ja Pircējs 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas ir saņēmis zemesgrāmatu nodaļas tiesneša atteikumu nostiprināt Pircēja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā no Pircēja neatkarīgu iemeslu dēļ.
5.4. Puses vienojas, ka Līguma 4.2. un 4.3.punktā noteiktajā gadījumā Līgums uzskatāms par izbeigtu septītajā dienā pēc paziņojuma izsūtīšanas ierakstītā sūtījumā, ko apliecina pasta zīmogs, uz Pušu norādītajām adresēm. Līguma izbeigšanas gadījumā Pircējam tiek atmaksāta samaksātā Objekta pirkuma maksas daļa, atskaitot izsoles nodrošinājuma summu.
5.5. Ja Līguma saistības nav iespējams izpildīt Līgumā noteiktajos termiņos nepārvaramas varas apstākļu ietekmes dēļ, Puses Līgumā norādītos termiņus pagarina par minēto apstākļu esamības laiku, bet, ja šo apstākļu ietekmi nevar novērst vai, ja tā ilgst ilgāk par 3 (trīs) kalendārajiem mēnešiem, katrai no Pusēm ir tiesības atkāpties no Līguma, atgriežot otrai pusei visu, ko tā no Līguma ir ieguvusi. Par nepārvaramas varas apstākļiem ir uzskatāmi tikai tādi apstākļi, par kuru esamību ir pieņemts kompetentas valsts/pašvaldības iestādes lēmums. Trešās personas vaina Līguma saistību neizpildē nav uzskatāma par nepārvaramas varas

apstākli, bet cietušai pusei ir regresa tiesības pret minēto trešo personu par radušos zaudējumu piedziņu.
5.6. Puses vienojas, ka jebkurš strīds, nesaskaņas vai prasība, kas izriet no Līguma, vispirms tiks risināts sarunu ceļā, bet, nepanākot vienošanos – izšķirts tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
5.7. Līgums sastādīts un parakstīts uz ____ (_____) lapām 2 (divos) vienādos eksemplāros, viens eksemplārs Pircējam, viens – Pārdevējam. Abiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

6. Līguma pušu kontaktinformācija

6.1. Pārdevējs:
kontaktinformācija: _____
tālr._____, e-pasts _____.
6.2. Pircējs:
kontaktinformācija: _____,
tālr._____, e-pasts_____.

7. Pušu rekvizīti un paraksti

Pārdevējs
SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”
Rīga, Mārtiņa iela 7, LV - 1048
AS DNB banka
Nr.LV63RIKO0002013197596

_____

Pircējs

Akts
par nekustamā īpašuma objekta
_____, kadastra Nr._____
nodošanu

2015. gada____._____ Rīgā

Ievērojot:

- starp SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un _____ noslēgto nekustamā īpašuma objekta _____ielā, Rīgā, (kadastra Nr._____) pirkuma līgumu Nr._____ (turpmāk - Līgums);
- SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" valdes _____lēmumu (protokols Nr._____),

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, juridiskā adrese Mārtiņa ielā 7, Rīgā, LV-1048, kuru pārstāv _____, no vienas puses, **nodod** un _____, kuru saskaņā ar _____pārstāv _____, no otras puses, **pieņem valdījumā** Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr._____ reģistrēto nekustamo īpašumu _____, kas sastāv no _____ (turpmāk-Objekts).

1.Piezīmes par Objektu:
_____

2.Mērīšanas līdzekļu, kuri pārbaudīti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, rādījumi:

- par auksto ūdeni_____
- par siltumenerģiju ūdens uzsildīšanai_____
- par patērēto elektroenerģiju_____

3.Pircējam kopā ar Objektu tiek nodots:_____

4._____
_____

Akts sastādīts uz _____ ( ) lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", otrs eksemplārs– _____ .

Nodod: **Pieņem:**

_____ _____

(paraksts, atšifrējums)

(paraksts, atšifrējums)