

APSTIPRINĀTS:

AS "RĪGAS SILTUMS" nekustamo
īpašumu izsoles komisijas
17.09.2025. sēdē (protokols nr.2)

**AS "RĪGAS SILTUMS"
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU
IZSOLES NOLIKUMS
Identifikācijas Nr. RS2025/142/ZZ**

Rīga 2025

SATURS

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.....	3
2. INFORMĀCIJA PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTAJIEM NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM	3
2.1.1. Dzelzavas iela 76C.....	4
2.1.2. Stirnu iela 39A.....	4
2.1.3. Purvciema iela 32A.....	5
2.1.4. Paula Lejiņa iela 14A	5
2.1.5. Slokas iela 193A	6
2.1.6. Viestura prospekts 37A.....	6
2.1.7. Edžiņa gatve 10.....	7
3. IZSOLES NOSACĪJUMI.....	7
4. IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA	8
5. NORĀDĪJUMI IZSOLES DALĪBNIEKIEM	9
6. IZSOLES KĀRTĪBA	10
7. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA.....	11
8. PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA	12
9. Nenotikušās izsoles	12
PIELIKUMS	13
1.pielikums. Dzelzavas iela 76C īpašuma dokumenti	14
2.pielikums. Stirnu iela 39A īpašuma dokumenti	17
3.pielikums. Purvciema iela 32A īpašuma dokumenti	23
4.pielikums. Paula Lejiņa iela 14A īpašuma dokumenti	29
5.pielikums. Slokas iela 193A īpašuma dokumenti.....	33
6.pielikums. Viestura prospekts 37A īpašuma dokumenti.....	35
7.pielikums. Edžiņa gatve 10 īpašuma dokumenti	39
8.pielikums. Pirkuma-pārdevuma līguma projekts	43
10.pielikums. Pirkuma-pārdevuma līguma (Darījuma konts) projekts	50

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šis nolikums (turpmāk tekstā – Izsoles nolikums) nosaka kārtību kādā izsludināma un rīkojama izsole par akciju sabiedrības "RĪGAS SILTUMS", reģistrācijas numurs 4003286750, juridiskā adrese Cēsu iela 3A, Rīga, LV-1012 (turpmāk – AS "RĪGAS SILTUMS") piederošiem nekustamiem īpašumiem Rīgā: Dzelzavas iela 76C, Stirnu iela 39A, Purvciema iela 32A, P.Lejiņa iela 14A, Slokas iela 193A, Viestura prospekts 37A, Edžiņa gatve 10 (turpmāk katrs atsevišķi vai kopā saukts – Nekustamais īpašums/Nekustamie īpašumi) atsavināšanu.
- 1.2. Izsoles mērķis ir nodrošināt AS "RĪGAS SILTUMS" Nekustamo īpašumu atsavināšanu par iespējami augstāku cenu.
- 1.3. Iz soli organizē un vada ar AS "RĪGAS SILTUMS" 13.06.2025. rīkojumu Nr.R-2025/199 apstiprināta Nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija). Izsoles komisijas kontaktpersona AS "RĪGAS SILTUMS" Nekustamā īpašuma daļas vadītāja Aiva Bistrova, tālr.: 20002772.
- 1.4. Izsolē piedāvāto 7 (septiņu) nekustamo īpašumu atsavināšanas veids ir pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli un samaksu atbilstoši Izsoles nolikuma noteikumiem.
- 1.5. Sludinājums par izsoli tiek publicēts oficiālajā izdevumā Latvijas Vēstnesis, elektroniskajā vietnē vestnesis.lv, www.reklama.lv, www.city24.lv, www.ss.lv; kā arī akciju sabiedrības "RĪGAS SILTUMS" tīmekļvietnē www.rs.lv, sadaļas "Iepirkumi un izsoles" apakšsadaļā "Izsoles", tostarp, Izsoles nolikumam un ar to saistītajai dokumentācijai ir nodrošināta tieša un brīva pieeja minētajā tīmekļvietnē.
- 1.6. Izsolē var piedalīties Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrētas juridiskas personas vai citā Eiropas Savienības dalībvalstī reģistrēta statūtsabiedrība (kapitālsabiedrība), kā arī fiziskas rīcībspējīgas personas, ja to pieteikums atbilst Izsoles nolikumā noteiktajām prasībām.
- 1.7. Pirms reģistrācijas izsolē, saskaņojot laiku, interesentiem tiek dota iespēja iepazīties ar interesējošo Nekustamo īpašumu dabā.
- 1.8. **Izsoles sākums 2025.gada 28.oktobrī plkst.10.30**, Rīgā, Cēsu ielā 3A, 1.korpusā, 2.stāva foajē sēžu zālē.

2. INFORMĀCIJA PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTAJIEM NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM

- 2.1. Saskaņā ar:

2023.gada 15.novembra AS "RĪGAS SILTUMS" valdes lēmumu Nr.VL-2024/220 un AS "RĪGAS SILTUMS" padomes 2023.gada 1.decembra lēmumu, 2024.gada 9.oktobra AS "RĪGAS SILTUMS" valdes lēmumu Nr.VL-2024/281, nolemts atsavināt AS "RĪGAS SILTUMS" īpašumā esošus nekustamos īpašumus Rīgā: Dzelzavas iela 76C, Stirnu iela 39A, Purvciema iela 32A, P.Lejiņa iela 14A, Slokas iela 193A, , Viestura prospekts 37A, Edžiņa gatve 10.

2.1.1. Dzelzavas iela 76C

AS "RĪGAS SILTUMS" kontaktpersona A.Bistrova 20002772 par nekustamo īpašumu apskatei: Z.Skorodelova tālr. 22544128.

Sājumcena noteikta 89 000 EUR (astoņdesmit deviņi tūkstoši euro 00 centi).

Nekustamā īpašuma sastāvs:

- centrālā siltuma punkta ēka, kadastra numurs 0100 571 0415, kadastra apzīmējums 0100 071 1540 002, īpašuma tiesības uz ēku nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000014774. Ēka celta 1980.gadā. Apbūves laukums 353,4 m². Lietderīgā platība 316,9 m².
- ēka saistīta ar zemes gabalu, ar kadastra numuru 0100 071 1540, zemes īpašnieki – fiziskas personas (dzīvokļu īpašnieki).

Nekustamā īpašuma (ēkas) apgrūtinājumi:

- siltummezgla telpā Nr.1 gar sienām un griestiem ir izbūvēta siltumtrases daļa.

Būtiskie nosacījumi:

- Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz ēku. Nekustamā īpašuma (ēkas) ieguvējs un zemes īpašnieki atradīsies likumiskās zemes lietošanas tiesību attiecībās. Neatkarīgi no būves un zemes (dzīvokļu īpašnieku) īpašnieku gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt likumisko zemes lietošanas maksu zemes īpašniekam.
- Zemes (kadastra numuru 0100 071 1540) kopīpašniekiem – fiziskām personām (dzīvokļu īpašniekiem) (pirmpirkuma tiesīgajām personām) ir tiesības piedalīties Izsolē vispārējā kārtībā, ņemot vērā, ka pirmpirkuma tiesības piedāvātas sākotnējā izsolē, kas izsludināta 22.03.2024.

Drošības nauda tiek noteikta 10% (desmit procenti) no Nekustamā īpašuma sājumcenas.

2.1.2. Stirnu iela 39A

AS "RĪGAS SILTUMS" kontaktpersona A.Bistrova 20002772 par nekustamo īpašumu apskatei: Z.Skorodelova tālr. 22544128.

Sājumcena noteikta 67 000 EUR (sešdesmit septiņi tūkstoši euro 00 centi).

Nekustamā īpašuma sastāvs:

- zemes gabals, kadastra numurs 0100 070 0362, kadastra apzīmējums 0100 070 0359, ar kopējo platību 379 m²; īpašuma tiesības uz zemesgabalu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000541070;
- centrālā siltuma punkta ēka, kadastra numurs 0100 570 0377, kadastra apzīmējums 0100 070 0303 001. Īpašuma tiesības uz ēku nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000037658. Ēka celta 1975.gadā. Apbūves laukums 233,4 m². Lietderīgā platība 193,6 m²;
- ēkas daļa atrodas uz zemes gabala: kadastra numurs 0100 070 2300, zemes gabalu īpašnieks ir Rīgas valstspilsētas pašvaldība.

Nekustamā īpašuma (zemes gabala) apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0,0088 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,003 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0,0064 ha;

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0,0059 ha.

Būtiskie nosacījumi:

- Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz ēku un zemes gabalu ar kadastra numuru 0100 070 0362. Nekustamā īpašuma (ēkas) ieguvējs un zemes gabala ar kadastra numuru 0100 070 2300 īpašnieks atradīsies likumiskās zemes lietošanas tiesību attiecībās. Neatkarīgi no būves un zemes īpašnieka gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt likumisko zemes lietošanas maksu vai zemes nomas maksu īpašniekam.

Drošības nauda tiek noteikta 10% (desmit procenti) no Nekustamā īpašuma sākumcenas.

2.1.3. Purvciema iela 32A

AS "RĪGAS SILTUMS" kontaktpersona A.Bistrova 20002772 par nekustamo īpašumu apskatei: Z.Skorodelova tālr. 22544128.

Sākumcena noteikta 123 000 EUR (viens simts divdesmit trīs tūkstoši euro 00 centi).

Nekustamā īpašuma sastāvs:

- zemes gabals, kadastra numurs 0100 071 2721, kadastra apzīmējums 0100 071 2721, ar kopējo platību 215 m², īpašuma tiesības uz zemes gabalu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000185047;
- centrālā siltuma punkta ēka, kadastra numurs 0100 571 0438, kadastra apzīmējums 0100 071 0034 002. Īpašuma tiesības uz ēku nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000058989. Ēka celta 1980.gadā. Apbūves laukums 441,3 m². Lietderīgā platība 694,5 m²;
- ēka saistīta ar zemes gabalu, ar kadastra numuru 0100 071 0034, zemes īpašnieks ir fiziska persona.

Nekustamā īpašuma (zemes gabala) apgrūtinājumi:

- Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei "Rīgas elektrotīkli" piederoši kabeļu tīkli 104 m².

Būtiskie nosacījumi:

- Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz ēku un zemes gabalu ar kadastra numuru 0100 071 2721. Nekustamā īpašuma (ēkas) ieguvējs un zemes gabala ar kadastra numuru 0100 071 0034 īpašnieks atradīsies likumiskās zemes lietošanas tiesību attiecībās. Neatkarīgi no būves un zemes īpašnieka gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt likumisko zemes lietošanas maksu zemes īpašniekam.
- Nekustamā īpašuma (kadastra numurs 0100 071 0034) īpašniekam ir tiesības piedalīties Izsolē vispārējā kārtībā, ņemot vērā, ka pirmpirkuma tiesības piedāvātas sākotnējā izsolē, kas izsludināta 22.03.2024.

Drošības nauda tiek noteikta 10% (desmit procenti) no Nekustamā īpašuma sākumcenas.

2.1.4. Paula Lejiņa iela 14A

AS "RĪGAS SILTUMS" kontaktpersona A.Bistrova 20002772 par Nekustamo īpašumu: L.Bērziņa tālr.: 29425935.

Sākumcena noteikta 117 000 EUR (viens simts septiņpadsmit tūkstoši euro 00 centi).

Nekustamā īpašuma sastāvs:

- zemes gabals, kadastra numurs 0100 099 2170, kadastra apzīmējums 0100 099 2170, ar kopējo platību 720 m², īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000489238.
- siltummezgla ēka, kadastra numurs 0100 099 2170, kadastra apzīmējums 0100 099 2170 001, ar kopējo platību 295,5 m². Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000489238. Apbūves laukums 322 m². Lietderīgā platība 295,5 m².

Nekustamā īpašuma (zemes gabala) apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 7 m²;
- aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 24 m²;
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 15 m²;
- aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumā 76 m²;
- aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 54 m²;
- aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 24 m²;
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 2 m²;
- aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 203 m².

Drošības nauda tiek noteikta 10% (desmit procenti) no Nekustamā īpašuma sākumcenas.

2.1.5. Slokas iela 193A

AS "RĪGAS SILTUMS" kontaktpersona A.Bistrova 20002772 par Nekustamo īpašumu: L.Bērziņa tālr.: 29425935.

Sākumcena noteikta 76 000 EUR (septiņdesmit seši tūkstoši euro 00 centi).

Nekustamā īpašuma sastāvs:

- katlu māja, kadastra numurs 0100 580 0270, kadastra apzīmējums 0100 080 2029 017, ar kopējo platību 229,5 m². Ēka celta 1976.gadā. Apbūves laukums 251,9 m². Lietderīgā platība 229,5 m². Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.29418;
- ēka saistīta ar zemes gabalu, ar kadastra numuru 0100 080 2029. Zemes īpašnieki ir fiziskas personas.

Būtiskie nosacījumi:

- Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz ēku. Nekustamā īpašuma (ēkas) ieguvējs un zemes īpašnieks atradīsies likumiskās zemes lietošanas tiesību attiecībās. Neatkarīgi no būves un zemes īpašnieka gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt likumisko zemes lietošanas maksu zemes īpašniekam.
- Nekustamā īpašuma (kadastra numurs 0100 080 2029) īpašniekiem (pirmpirkuma tiesīgajām personām) ir tiesības piedalīties Izsolē vispārējā kārtībā, ņemot vērā, ka pirmpirkuma tiesības piedāvātas sākotnējā izsolē, kas izsludināta 22.03.2024.

Drošības nauda tiek noteikta 10% (desmit procenti) no Nekustamā īpašuma sākumcenas.

2.1.6. Viestura prospekts 37A

AS "RĪGAS SILTUMS" kontaktpersona A.Bistrova 20002772 par nekustamo īpašumu apskatei: Z.Skorodelova tālr. 22544128.

Sākumcena noteikta 83 000 EUR (astoņdesmit trīs tūkstoši euro 00 centi).

Nekustamā īpašuma sastāvs:

- zemes gabals, kadastra numurs 0100 095 2124, kadastra apzīmējums 0100 095 2124, ar kopējo platību 634 m², īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000070287;
- centrālā siltuma punkta ēka, kadastra numurs 0100 095 2124, kadastra apzīmējums 0100 095 0049 007, ar kopējo platību 266,7 m². Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000070287. Ēka pieņemta ekspluatācijā 2004.gadā. Apbūves laukums 332,4 m². Lietderīgā platība 266,7 m².

Nekustamā īpašuma (zemes gabala un ēkas) apgrūtinājumi:

- zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas;
- Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmuma "Rīgas ūdens" sadzīves notekūdeņu kanalizācija un maģistrālais ūdensvads;
- Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" piederoši kabeļu tīkli un divi ievadi 55 m²;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu siltumapgādes iekārtu un būvi 0,0328 ha.
- Telpās Nr.1, Nr.2 atrodas SIA "Rīgas ūdens" aukstā ūdens sūkņu stacija 72m².

Drošības nauda tiek noteikta 10% (desmit procenti) no Nekustamā īpašuma sākumcenas.

2.1.7. Edžiņa gatve 10

AS "RĪGAS SILTUMS" kontaktpersona A.Bistrova 20002772 par nekustamo īpašumu apskatei: Z.Skorodelova tālr. 22544128,.

Sākumcena noteikta 89 000 EUR (astoņdesmit deviņi tūkstoši euro 00 centi).

Nekustamā īpašuma sastāvs:

- zemes gabals, kadastra numurs 0100 112 0059, kadastra apzīmējums 0100 112 0059, ar kopējo platību 540 m², īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000162904;
- centrālā siltuma punkta ēka, kadastra numurs 0100 112 0059, kadastra apzīmējums 0100 112 0059 001, ar kopējo platību 219,9 m². Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000162904. Ēka celta 1980.gadā. Apbūves laukums 248,6 m². Lietderīgā platība 219,9 m².

Nekustamā īpašuma (zemes gabala) apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0,0090 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0,0045 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0088 ha.

Drošības nauda tiek noteikta 10% (desmit procenti) no Nekustamā īpašuma sākumcenas.

3. IZSOLES NOSACĪJUMI

- 3.1. **Drošības nauda tiek noteikta 10% (desmit procenti) no Nekustamā īpašuma sākumcenas par katru Nekustamo īpašumu atsevišķi.**

- 3.2. Nekustamie īpašumi tiek **pārdoti atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.**
- 3.3. Cenas paaugstinājuma "solis" izsoles gaitā ir **700,00 EUR** (septiņi simti euro 00 centi) par katru Nekustamo īpašumu.
- 3.4. Drošības nauda izsoles dalībniekam jāieskaita AS "RĪGAS SILTUMS" kredītiestādes kontā: Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts: **LV18 RIKO 0002 0130 2545 5**, kods: **RIKOLV2X**, maksājuma mērķī norādot **Nekustamā īpašuma adresi par ko tiek iemaksāta drošības nauda.**
- 3.5. Drošības naudu, ko Izsoles nolikuma 3.1.punkta noteiktajā kārtībā iemaksājis izsoles dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, ieskaita pirkuma cenā.
- 3.6. Pirkuma maksas samaksu izsoles dalībnieks, kas nosolījis visaugstāko cenu par Nekustamo īpašumu, var veikt:
 - 3.6.1. ar tūlītēju samaksu (3 (trīs) mēnešu laikā) no pirkuma - pārdevuma līguma noslēgšanas dienas;
 - 3.6.2. slēdzot darījuma konta līgumu, pircējam saņemot kredītiestādes aizdevumu (maksājuma termiņš līdz 3 (trīs) mēnešiem) no pirkuma – pārdevuma līguma noslēgšanas dienas, kā nodrošinājumu nostiprinot par labu pārdevējam un kredītiestādei hipotēku uz pārdodamo Nekustamo īpašumu.
- 3.7. Visa izsolē nosolītā cena par Nekustamo īpašumu (tai skaitā drošības nauda) tiek uzskatīta par Nekustamā īpašuma pirkuma maksu. Izdevumi par Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā nav iekļauti Nekustamā īpašuma cenā.
- 3.8. Ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko cenu par Nekustamo īpašumu, vai ir vienīgais izsoles dalībnieks, un ir iesniedzis iesniegumu par Nekustamā īpašuma pirkumu par izsoles sākuma cenu, tiek slēgts Nekustamā īpašuma pirkuma - pārdevuma līgums (pirkuma – pārdevuma līguma projekts pielikumā).

4. IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA

- 4.1. Izsoles dalībniekiem jāreģistrējas izsolei AS "RĪGAS SILTUMS" Nekustamā īpašuma daļā, sludinājumā noteiktajā termiņā līdz **2025.gada 28.oktobra plkst. 10.00** Cēsu ielā 3A, Rīgā, 2.korpusā 313.kab., katru darba dienu no plkst. 8.00 līdz plkst.16.00, izņemot piektdienās līdz plkst.14.30, iepriekš sazinoties ar Izsoles komisijas kontaktpersonu AS "RĪGAS SILTUMS" Nekustamā īpašuma daļas vadītāju Aivu Bistrovu, t.: 20002772.
- 4.2. **Lai persona varētu reģistrēties par izsoles dalībnieku, tai jāiemaksā drošības nauda 10% (desmit procentu) apmērā no Nekustamā īpašuma sākumcenas.**
- 4.3. **Drošības nauda uzskatāma par saņemtu, kad tā ir ieskaitīta Izsoles nolikuma 3.4.punktā norādītā kredītiestādes kontā.**
- 4.4. Lai reģistrētos izsolei, pretendentiem, fiziskām personām:
 - 4.4.1. jāuzrāda personu apliecinošs dokuments;
 - 4.4.2. pilnvarotajam pārstāvim jāiesniedz normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināta kopija (uzrādot oriģinālu), kas apliecina pilnvarotā pārstāvja pilnvarojuma apjomu, tiesības pārstāvēt pilnvaras devēju izsolē un tās vārdā nosolīt Nekustamo īpašumu, kā arī jāuzrāda personu apliecinošs dokuments;

- 4.4.3. maksājuma uzdevuma kopija par drošības naudas samaksu (uzrādot oriģinālu);
- 4.4.4. rakstiski jānorāda kredītiestādes nosaukums, konts, kods, konta īpašnieks, pirkuma samaksas termiņš (atbilstoši Izsoles nolikuma 3.6.punkta noteikumiem);
- 4.4.5. kontaktadrese, elektroniskā pasta adrese un tālruņa numurs.
- 4.5. Lai reģistrētos izsolei, pretendentiem, juridiskām personām:
 - 4.5.1. pilnvarotajam pārstāvim jāiesniedz normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināta kopija (uzrādot oriģinālu), kas apliecina pilnvarotā pārstāvja pilnvarojuma apjomu, tiesības pārstāvēt pilnvaras devēju izsolē un tās vārdā nosolīt Nekustamo īpašumu, ja pārstāvības tiesības nav reģistrētas LR Uzņēmumu reģistrā vai savas mītnes zemes analogā iestādē, kā arī jāuzrāda personu apliecinošs dokuments;
 - 4.5.2. maksājuma uzdevuma kopija par drošības naudas samaksu (uzrādot oriģinālu);
 - 4.5.3. rakstiski jānorāda kredītiestādes nosaukums, konts, kods, konta īpašnieks, pirkuma samaksas termiņš (samaksas termiņš atbilstoši Izsoles nolikuma 3.6.punkta noteikumiem);
 - 4.5.4. kontaktadrese, elektroniskā pasta adrese un tālruņa numurs.
- 4.6. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti reģistrācijas žurnālā, kurā norāda šādas ziņas:
 - 4.6.1. izsoles dalībnieka kārtas numurs un reģistrācijas datums;
 - 4.6.2. fiziskām personām – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvieta vietas adrese, tālrunis, elektroniskā pasta adrese;
 - 4.6.3. juridiskām personām – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, pārstāvja vārds, uzvārds, tālrunis, elektroniskā pasta adrese;
 - 4.6.4. atzīme par drošības naudas samaksu.
- 4.7. Piereģistrējoties izsoles dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība ar reģistrācijas kārtas numuru.
- 4.8. Izsoles dalībnieks ar savu parakstu reģistrācijas žurnālā apliecina, ka ir iepazinies ar Izsoles nolikuma noteikumiem un apliecina savu piekrišanu Izsoles nolikuma noteikumu nosacījumiem un to ievērošanu, kā arī par sniegto datu pareizību.
- 4.9. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. nav vēl iestājies, vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. nav iesniegti visi Izsoles nolikumā minētie dokumenti;
 - 4.9.3. izsoles dalībnieks nav rakstiski apliecinājis, ka piekrīt Izsoles nolikuma noteikumiem.
- 4.10. Izsoles komisijai nav tiesību līdz izsoles sākumam izpaust jebkādas ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
- 4.11. Izsolē iesniegtajiem dokumentiem jābūt aizpildītiem latviešu valodā. Izsoles dalībnieka iesniegtajiem ārvalstīs izdotajiem dokumentiem jābūt legalizētiem vai apliecinātiem normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

5. NORĀDĪJUMI IZSOLES DALĪBNIKĒM

- 5.1. Izsolē nav atļauts piedalīties personām:
 - 5.1.1. juridiskām personām, kuras nav reģistrētas LR Uzņēmumu reģistrā vai savas mītnes zemes analogā iestādē;

- 5.1.2. kurām ir maksājumu parāds vai citas nenokārtotas saistības ar AS "RĪGAS SILTUMS", kuru vainas dēļ izbeigtas līgumattiecības ar AS "RĪGAS SILTUMS", kā arī personām, kurām ir nodokļu parāds, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR;
- 5.1.3. kuras ir pasludinātas par maksātnespējīgu, atrodas likvidācijas stadijā, to saimnieciskā darbība apturēta vai pārtraukta;
- 5.1.4. uz kurām attiecināmi Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11¹. pantā noteiktie izslēgšanas nosacījumi.
- 5.2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, Izsoles komisija ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Gadījumā, ja pārbaudes rezultātā konstatēts, ka Izsoles uzvarētājam vai tā patiesā labuma guvējam ir noteiktas kādas no iepriekšminētajām sankcijām (civiltiesiskie ierobežojumi), izsoles uzvarētājs, kam noteiktas iepriekš minētās sankcijas, zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties Nekustamos īpašumus. Šādā gadījumā Izsoles komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu tam izsoles dalībniekam, kurš solījis nākamo augstāko cenu un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.
- 5.3. Izsoles dalībniekiem, kuri netiek reģistrēti izsolei vai Nekustamo īpašumu nav nosolījuši, drošības nauda tiek pārskaitīta uz personas norādīto kredītiestādes kontu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles dalībnieka iesnieguma saņemšanas.
- 5.4. Izsoles dalībniekiem, kuri atsakās parakstīt pirkuma - pārdevuma līgumu vai to neparaksta Izsoles nolikuma 8.sadaļā noteiktā termiņā, iemaksātā drošības nauda netiek atmaksāta.
- 5.5. Izsoles dalībniekiem pilnībā jāsedz visi izdevumi, kas saistīti ar Izsoles nolikumā noteikto dokumentu sagatavošanu un iesniegšanu. AS "RĪGAS SILTUMS" neuzņemas nekādu atbildību par šīm izmaksām.

6. IZSOLES KĀRTĪBA

- 6.1. Izsole notiek, ja izsolei reģistrējušies un uz to ieradušies vismaz divi izsoles dalībnieki.
- 6.2. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, iemaksātā drošības nauda tiek atmaksāta Izsoles nolikuma 5.3.punktā noteiktajā kārtībā.
- 6.3. Izsoles dalībniekiem, ierodoties uz izsoli, atkārtoti jāpiereģistrējas. Reģistrējoties dalībnieks uzrāda:
 - 6.3.1. personu apliecinošu dokumentu;
 - 6.3.2. izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 6.4. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokolu paraksta Izsoles komisija.
- 6.5. Izsoles solis tiek noteikts 700 EUR (septiņi simti *euro* 00 centi) apmērā par katru Nekustamo īpašumu.
- 6.6. Izsoles solis var būt tikai augšupejošs.
- 6.7. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs (turpmāk – Izsoles vadītājs). Izsoles solīšanas process tiek fiksēts protokolā.

- 6.8. Sākot izsoli, Izsoles vadītājs raksturo izsolāmos Nekustamos īpašumus, nosauc sākumcenu un soli.
- 6.9. Izsoles dalībnieks solīšanas procesā paceļ kartīti ar reģistrācijas kārtas numuru un nosauc savu cenu, Izsoles vadītājs atkārto izsoles dalībnieka reģistrācijas numuru un nosaukto cenu. Katrs izsoles dalībnieks ir tiesīgs palielināt noteikto cenas pieaugumu divkārtā vai trīskārtā apmērā. Ja neviens no izsoles dalībniekiem augtāku cenu nepiedāvā, Izsoles vadītājs atkārto pēdējo nosaukto cenu un izsoles dalībnieka reģistrācijas numuru un fiksē to ar āmura piesitienu.
- 6.10. Pēc pēdējās nosolītās cenas āmura trešā piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots izsoles dalībniekam, kurš nosaucis augstāko cenu.
- 6.11. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki nosola vienādu cenu, Nekustamo īpašumu ir nosolījis tas izsoles dalībnieks, kuram mazāks izsoles dalībnieka reģistrācijas kārtas numurs.
- 6.12. Izsoles dalībnieks, kurš ieguvis tiesības iegādāties Nekustamo īpašumu, kā arī izsoles dalībnieks, kurš nosolījis otru augstāko cenu, ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai un informē Izsoles komisiju par termiņu, kad tiks samaksāts par nosolīto Nekustamo īpašumu (saskaņā ar Izsoles nolikuma 3.6.punkta noteikumiem).
- 6.13. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet neparakstās protokolā:
 - 6.13.1. ir svītrojams no izsoles dalībnieku saraksta;
 - 6.13.2. ir atteicies no pirkuma tiesības;
 - 6.13.3. zaudē iemaksāto drošības naudu.
- 6.14. Izpildoties Izsoles nolikuma 6.13.punkta noteikumiem un paliekot vismaz diviem izsoles dalībniekiem, izsole tiek turpināta.
- 6.15. Izsoles vadītājs ir tiesīgs pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 6.16. Izsoles vadītājam ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 6.17. Izsoles vadītājs patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja konstatē jebkādas nepilnības noteikumos.

7. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

- 7.1. Izsoles rezultātu Izsoles komisija apstiprina vai atsaka apstiprināt 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, pieņemot lēmumu.
- 7.2. Izsoles komisijai ir tiesības anulēt izsoles rezultātus, pieņemot lēmumu, ja pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek konstatēts, ka izsoles uzvarētājam nebija tiesību piedalīties izsolē, atbilstoši normatīvajiem aktiem nav tiesības iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu Latvijas Republikā, tas nevar slēgt darījumus vai tiek konstatēti citi apstākļi.
- 7.3. Izsoles komisija par pieņemto lēmumu 3 (trīs) dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas paziņo izsoles uzvarētājam, piezvanot uz norādīto telefona numuru (ja tāds norādīts) vai nosūtot paziņojumu uz elektroniskā pasta adresi (ja tāda norādīta).

- 7.4. Izsoles komisija izsoles dalībniekam nesedz izdevumus, iespējamus zaudējumus, kas varētu rasties saistībā ar dalību izsolē vai izsoles pārtraukšanu vai anulēšanu vai arī izsoles rezultātu neapstiprināšanu atbilstoši izsoles noteikumiem, kā arī neatbild par izsoles dalībnieka saistībām pret trešajām personām.

8. PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA

- 8.1. Ar izsoles dalībnieku, kurš izsolē nosolījis augstāko cenu par Nekustamo īpašumu, tiek slēgts pirkuma – pārdevuma līgums, AS "RĪGAS SILTUMS" piedāvātajā redakcijā, ar līgumu parakstīšanas termiņu - 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no izsoles dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks, kurš izsolē nosolījis augstāko cenu par Nekustamo īpašumu pirkuma - pārdevuma līgumu nenoslēdz, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no pirkuma - pārdevuma līguma slēgšanas ir atteicies un zaudējis tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā iemaksātā drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.
- 8.2. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par Nekustamo īpašumu Izsoles nolikuma 8.1.punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis pirkuma - pārdevuma līgumu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu par Nekustamo īpašumu, un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles komisijai par Nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Gadījumā, ja šis izsoles dalībnieks vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu, tas 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas AS "RĪGAS SILTUMS" kredītiestādes kontā iemaksā nodrošinājumu 10 % (desmit procentu) apmērā no nosacītās cenas (pie nosacījuma, ja AS "RĪGAS SILTUMS" to ir pārskaitījusi atpakaļ izsoles dalībniekam) un 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas noslēdz pirkuma – pārdevuma līgumu.
- 8.3. Gadījumā, ja pirkuma – pārdevuma līgums netiek parakstīts izsoles dalībnieka (pircēja) vainas dēļ, uzskatāms, ka izsoles dalībnieks ir atteicies no savām izsolē iegūtajām tiesībām. Šādā gadījumā iemaksātā drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.

9. NENOTIKUŠĀS IZSOLES

- 9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un par to izdarāma atzīme protokolā, ja:
- 9.1.1. uz izsoli ieradies viens izsoles dalībnieks;
 - 9.1.2. nav ieradies neviens izsoles dalībnieks.
- 9.2. Gadījumā, ja izsole atzīta par nenotikušu, Izsoles komisija var pieņemt lēmumu:
- 9.2.1. par Nekustamā īpašuma pārdošanu vienīgajam izsoles dalībniekam par sākumcenu (Izsoles nolikuma 9.1.1.punktā noteiktajā gadījumā);
 - 9.2.2. par atkārtotas izsoles izsludināšanu (Izsoles nolikuma 9.1.2.punktā noteiktajā gadījumā).

Sagatavotājs:

Nekustamā īpašuma daļas vadītāja

A.Bistrova

PIELIKUMS

1.pielikums. Dzelzavas iela 76C
īpašuma dokumenti

Dzelzavas iela 76C ēkas zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta izraksts

Nodalījuma noraksts

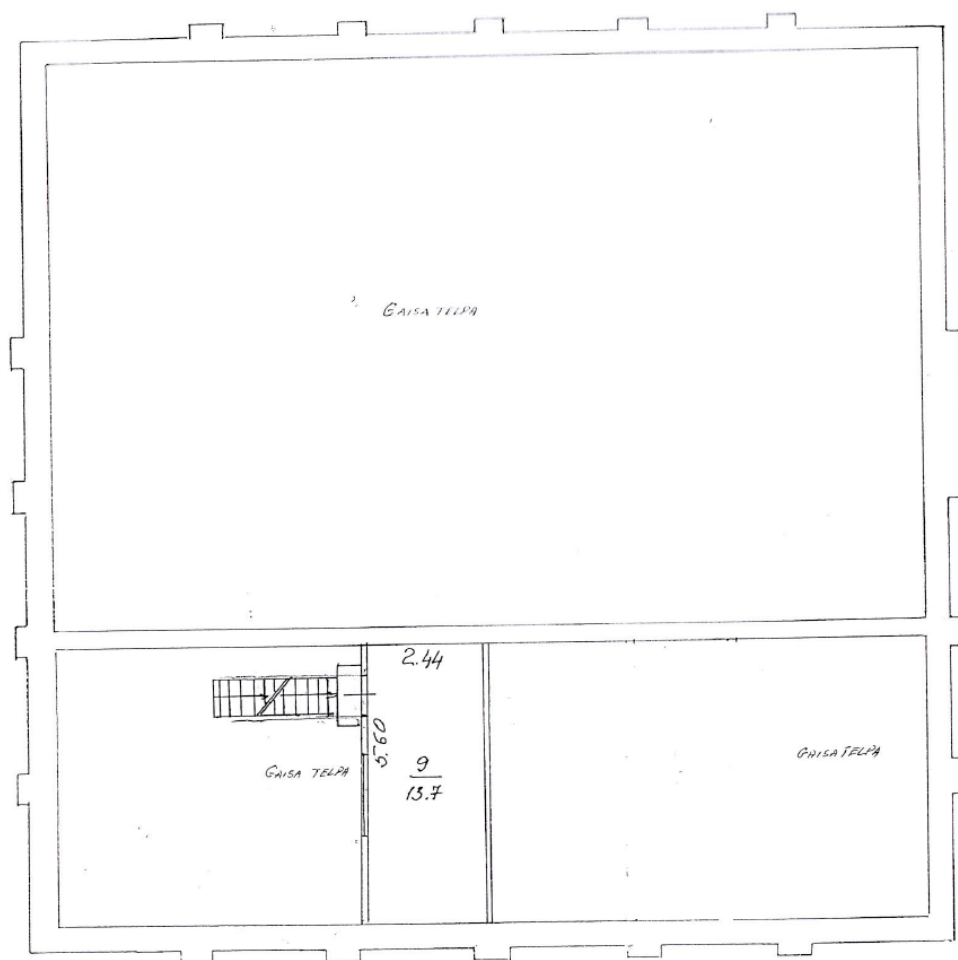
Rīgas pilsētas tiesa
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000014774
Kadastra numurs: 01005710415
Dzelzavas iela 76C, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no siltuma mezgla ēkas (kadastra apzīmējums 0100 071 1540 002). 1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Ilūkstes iela 109 k.2, kadastra numurs 0100 071 1540, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.13992. <i>Žurn. Nr. 300000063493, lēmums 27.08.2001., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: RĪGAS SILTUMS, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003286750. 1.2. Pamats: 2001. gada 27. aprīļa LR Uzņēmumu reģistra izziņa Nr.2.4-13827.sd. <i>Žurn. Nr. 300000063493, lēmums 27.08.2001., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		

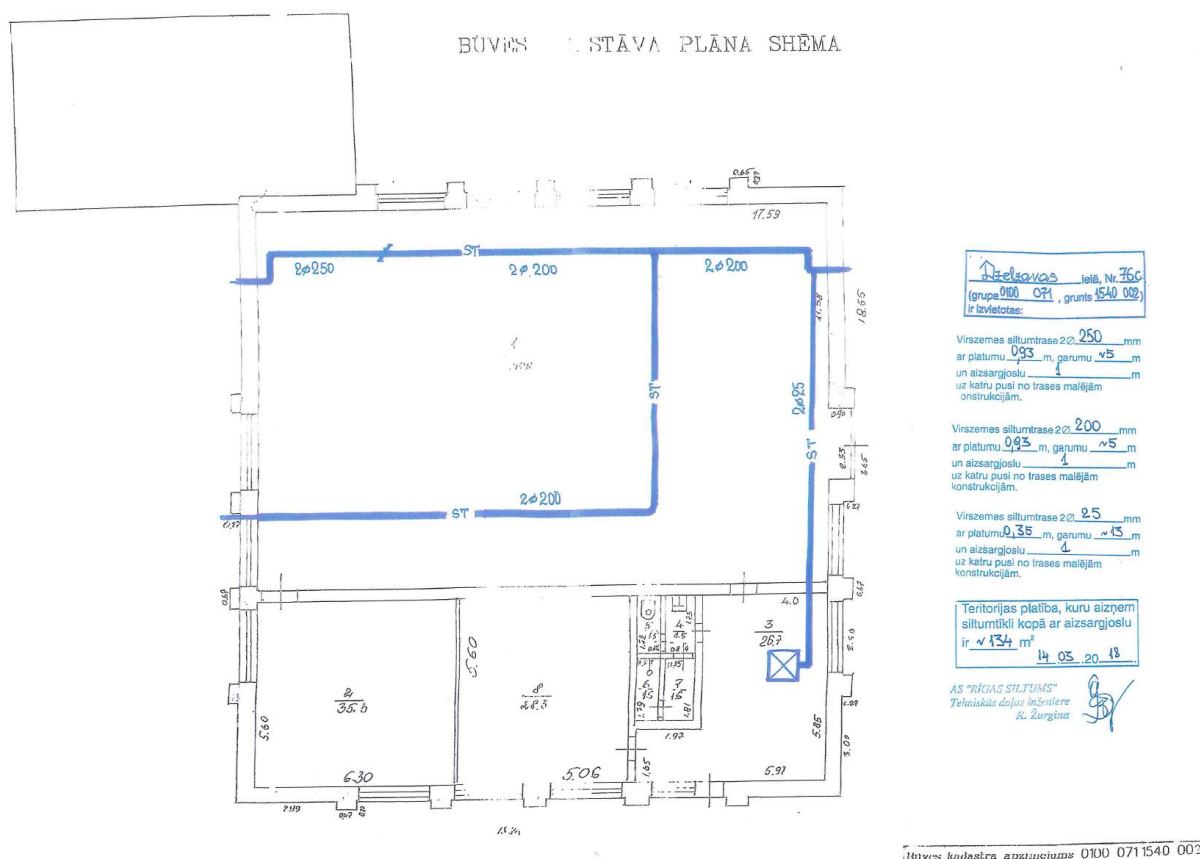
Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Dzelzavas iela 76C ēkas telpu plāns

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA
2 līmenis



Būves kadastra apzīmējums 0100 0711540 002



2.pielikums. Stirnu iela 39A īpašuma dokumenti

Stirnu iela 39A ēkas zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta izraksts

Nodalījuma noraksts

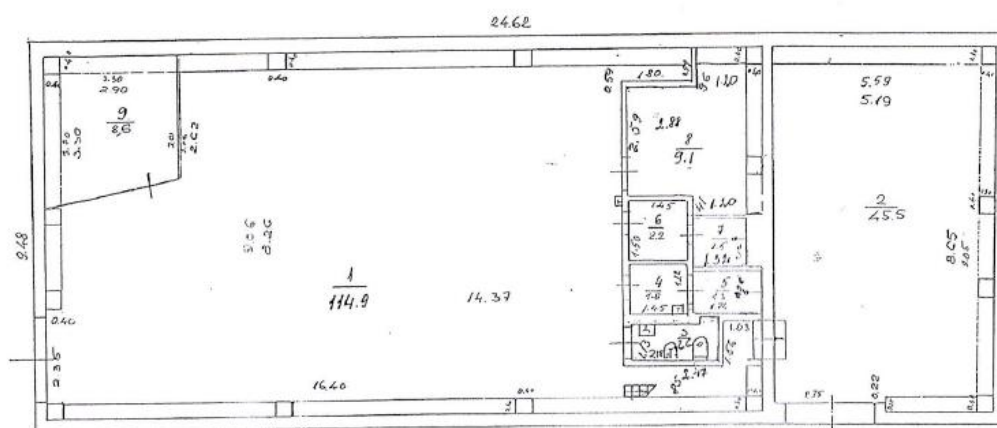
Rīgas pilsētas tiesa
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000037658
Kadastra numurs: 01005700377
Stirnu iela 39A, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no centrālā siltuma punkta ēkas (kadastra apzīmējums 0100 070 0303 001). 1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu, zemes gabala platība 5079 kvm., kadastra apzīmējums 0100 570 0377. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas (bijusī grupa 70, grunts 108,217,302 un 303 daļas). Žurn. Nr. 300000123787, lēmums 08.11.2001., tiesnese Ilze leviņa		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: RĪGAS SILTUMS, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003286750. 1.2. Pamats: 1999. gada 22. marta LR Tieslietu ministrijas Uzņēmuma reģistra izziņa Nr.2-4.5726/3-sd. Žurn. Nr. 300000123787, lēmums 08.11.2001., tiesnese Ilze leviņa		

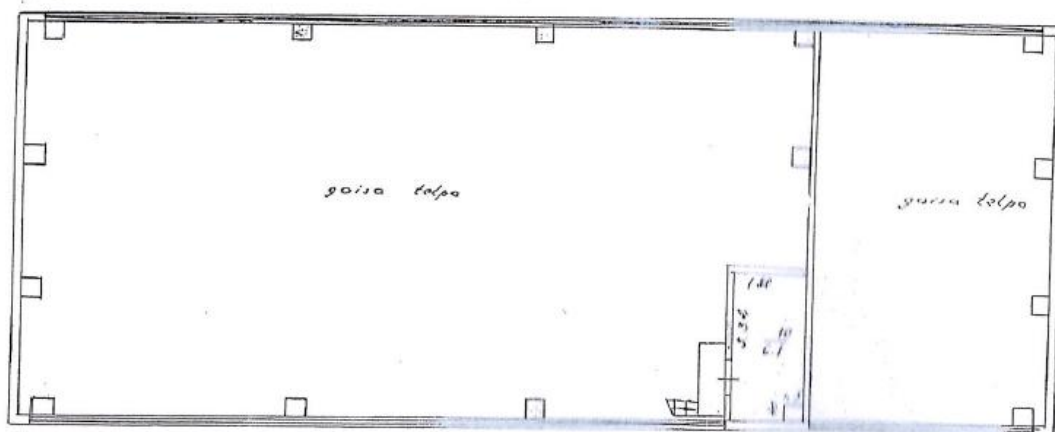
Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Stirnu iela 39A ēkas telpu plāns

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA
II līmenis



Stirnu iela 39A zemes zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta izraksts

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000541070

Kadastra numurs: 01000700362

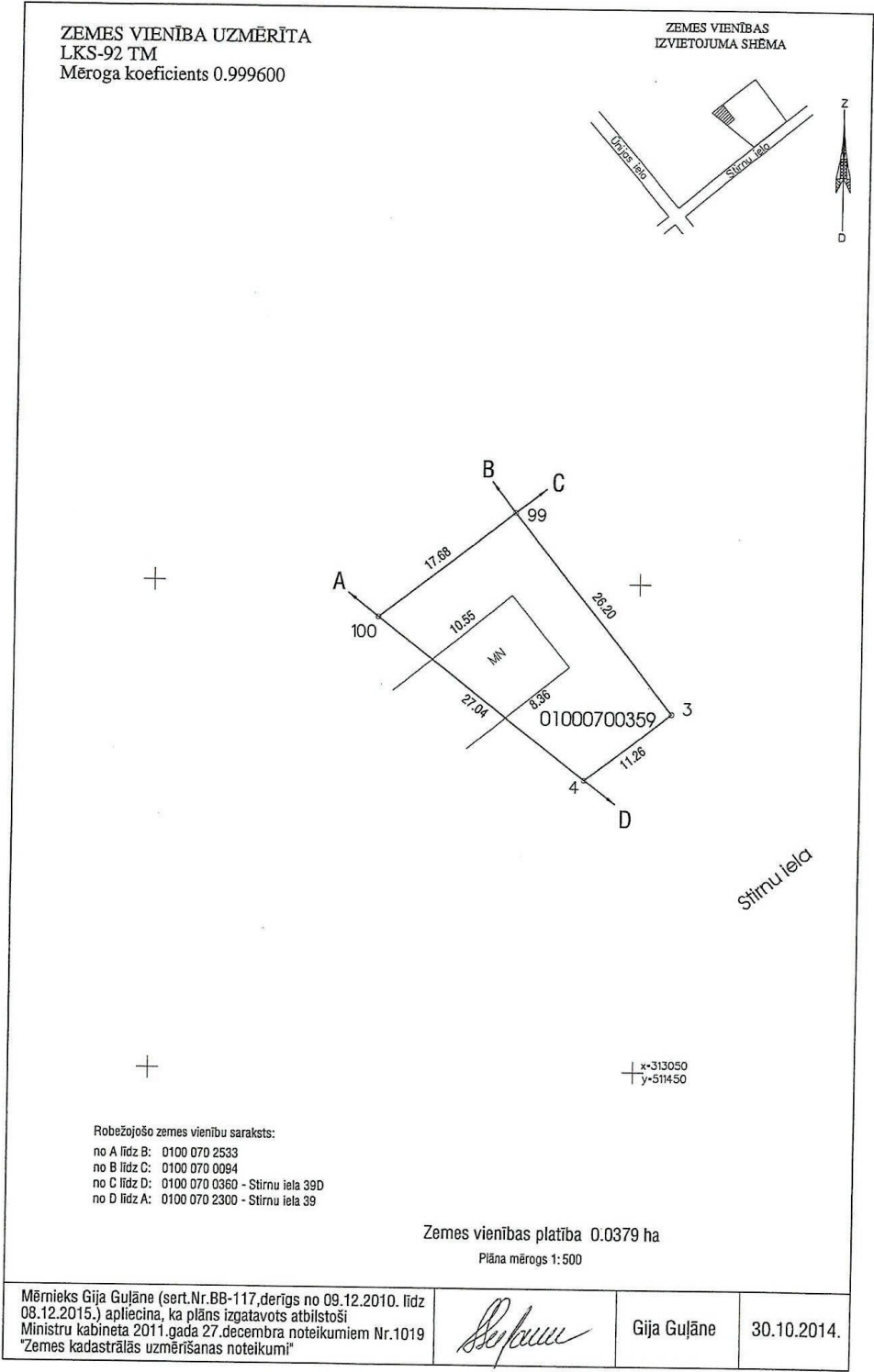
Stirnu iela, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000700359). 1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21593. <i>Žurn. Nr. 300003789144, lēmums 30.01.2015., tiesnese Līgita Vecauziņa</i>		379 m²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: personas kods 1.2. Pamats: 2014.gada 19.decembra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai, reģistra Nr.8118, 2014.gada 26.novembra zemes robežu plāns. <i>Žurn. Nr. 300003789144, lēmums 30.01.2015., tiesnese Līgita Vecauziņa</i>	1	
2.1. Persona: personas kods 2.2. Īpašnieks: RĪGAS SILTUMS, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003286750. 2.3. Pamats: 2015.gada 25.februāra pirkuma-pārdevuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003819882, lēmums 25.03.2015., tiesnese Ilga Neimane</i>	0 1	6464.00 EUR
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.		0.0088 ha
1.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.		0.003 ha
1.3. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.		0.0089 ha
1.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi.		0.0064 ha
1.5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi.		0.0059 ha
1.6. Pamats: 2014.gada 26.novembra Apgrūtinājumu plāns. <i>Žurn. Nr. 300003789144, lēmums 30.01.2015., tiesnese Līgita Vecauziņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Stirnu iela 39A zemes robežu plāns

LATVIJAS REPUBLIKA ZEMES ROBEŽU PLĀNS Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 070 0359 Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 29.septembra administratīvo aktu Nr.BV-14-12055-nd "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu un adreses piešķiršanu Stirnu ielā 39A, Rīgā". Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 070 0303. Robežas uzmērītas 2014.gada 30.oktobrī Plāna mērogs 1: 500 Zemes vienības platība 0.0379 ha 			
SIA "Geo&Dēzija" (reģ.Nr.40002031448, Akadēmijas laukums 1-1102, Rīga t.67213633) direktore		Gija Guljane	30.10.2014.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. Karinas Četverikovas pilnvarotā persona SIA "Geo&Dēzija" direktore		Gija Guljane	30.10.2014.



3.pielikums. Purvciema iela 32A
īpašuma dokumenti

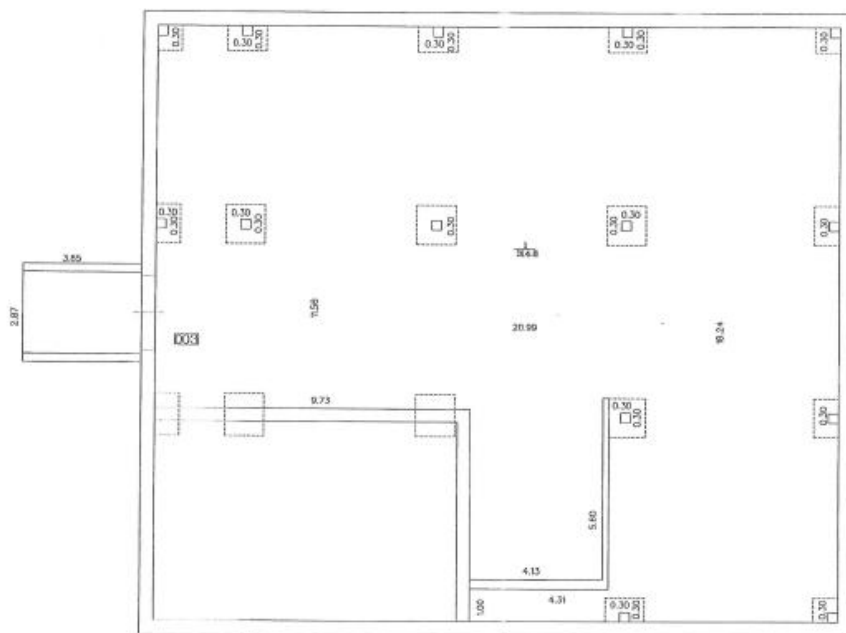
Purvciema iela 32A ēkas zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta izraksts

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000058989
Kadastra numurs: 01005710438
Purvciema iela 32A, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no vienas būves - centrālā siltuma punkta (kadastra apzīmējums 0100 071 0034 002). 1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Purvciema iela 32a, zemes gabala platība 1129 kvm., kas izveidots apvienojot zemes gabalu ar kadastra Nr. 01000710356, Nr.01000710034 daļas. Zemes gabals ar kadastra Nr. 01000710356 Rīgas pilsēta, Purvciema iela 32 reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000055896, īpašnieks: Astrīda Priedīte, personas kods 230143-10731. Zemes gabals ar kadastra Nr. 01000710034 Rīgas pilsēta, Purvciema iela 36 reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.20294, īpašnieki: Sandra Kaklautiņa, personas kods 180660-10742, un Raimonds Smildziņš, personas kods 120661-10682. Žurn. Nr. 300000193355, lēmums 13.02.2002., tiesnese Sandra Krūmiņa		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: RĪGAS SILTUMS, akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003286750. 1.2. Pamats: 1999. gada 12. jūlija LR Uzņēmumu reģistra izziņa Nr. 2-4.15069/6-sd. Žurn. Nr. 300000193355, lēmums 13.02.2002., tiesnese Sandra Krūmiņa		
	1	

BŪVES -1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



[illegible]

Purvciema iela 32A zemes zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta izraksts

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000185047

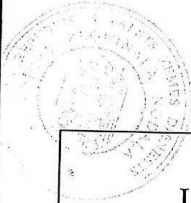
Kadastra numurs: 01000712721

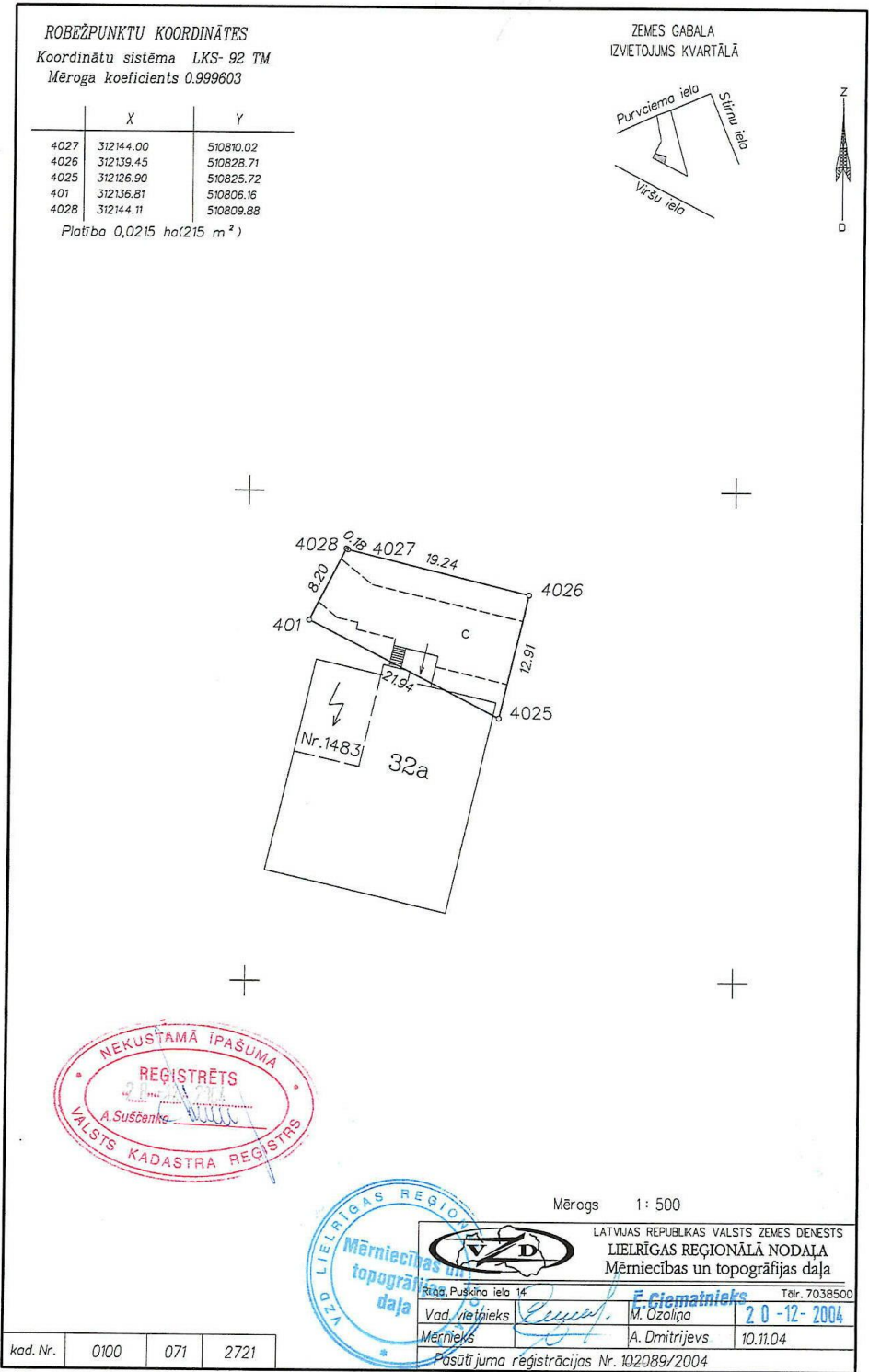
Purvciema iela b/n, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 071 2721. Atdalīts no nekustama īpašuma Purvciema iela 32, Rīga (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000055896). Žurn. Nr. 300001174503, lēmums 31.08.2005., tiesnese Kitija Garā		215 m²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
1.3. Pamats: 2005. gada 13. aprīļa Rīgas domes uzziņa Nr.2285 par zemes gabalu. Žurn. Nr. 300001174503, lēmums 31.08.2005., tiesnese Kitija Garā		
2.1. Persona: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: RĪGAS SILTUMS, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003286750.	1	
2.3. Pamats: 2008.gada 19. augusta pirkuma līgums Nr.RD-08-276-II. Žurn. Nr. 300002650409, lēmums 06.04.2009., tiesnese Kristīne Ozoliņa		5617.00 LVL
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei " Rīgas elektrotīkli" piederoši kabeļu tīkli.		104 m²
1.2. AS "Rīgas Siltums" piederošas būves - centrālā siltuma tīkla daļa (nodalījuma Nr.1000 0005 8989).		
1.3. Pamats: 2005. gada 13. aprīļa Rīgas domes uzziņa Nr.2285 par zemes gabalu. Žurn. Nr. 300001174503, lēmums 31.08.2005., tiesnese Kitija Garā		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Purvciema iela 32A zemes robežu plāns

			
LATVIJAS REPUBLIKA			
Rīgas pilsēta			
Nekustamā īpašuma Purvciema iela b/n			
kadastra Nr.0100 071 2721			
ZEMES ROBEŽU PLĀNS			
Robežas noteiktas atbilstoši Rīgas domes īpašuma departamenta 2004.gada 8.oktobra uzziņai Nr.1-9/DI-04-601-iz un Rīgas pilsētas Būvvaldes Vidzemes priekšpilsētas galvenā arhitekta v.i. G. Loginas 2004.gada 5.augustā saskaņotam zemes gabala sadales plānam.			
Robežu plāns izgatavots sakarā ar nekustama īpašuma Purvciema ielā 32 ar kadastra numuru 0100 071 0356 sadalīšanu un sastādīts pēc 2001.un 2004.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500			
Zemes kopplatība ir 0.0215 ha(215 m²)			
			
VALSTS ZEMES DIENESTS			
Lielrīgas reģionālās nodaļas Kadastra pārvalde			
Kadastra pārvaldes Rīgas nodaļas vadītāja	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	2025-09-17



4.pielikums. Paula Lejiņa iela 14A
īpašuma dokumenti

Paula Lejiņa iela 14A zemes un ēkas zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta
izraksts

Nodalījuma noraksts		
Rīgas pilsētas tiesa		
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000489238		
Kadastra numurs: 01000992170		
Paula Lejiņa iela 14A, Rīga		
I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 01000992170. Zurn. Nr. 300003011863, lēmums 30.03.2011., tiesnese Inese Kazjonova		720 m²
2.1. Pievienots nekustams īpašums (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000262485) visā tā sastāvā.		
2.2. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc pievienošanas:		
2.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000992170) un ēku (būvju) nekustams īpašums, kas sastāv no vienas būves : centrālais siltuma punkts (kadastra apzīmējums 0100 099 2170 001).		720 m²
Zurn. Nr. 300003921491, lēmums 24.08.2015., tiesnese Smaida Grava		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250.	1	
1.2. Pamats: 2011.gada 21. februāra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-27/RD-11-32-uz. Zurn. Nr. 300003011863, lēmums 30.03.2011., tiesnese Inese Kazjonova		
2.1. Persona: Rīgas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: RĪGAS SILTUMS, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003286750.	1	
2.3. Pamats: 2015.gada 12.jūnija maiņas līgums Nr.RD-15-362-II. Zurn. Nr. 300003883018, lēmums 13.07.2015., tiesnese Ieva Zabarovska		
3.1. Pamats: 2015.gada 27.jūlija nostiprinājuma līgums iereģistrēts ar Nr.5140. Zurn. Nr. 300003921491, lēmums 24.08.2015., tiesnese Smaida Grava		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju.		7 m²
1.2. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi.		24 m²
1.3. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.		15 m²
1.4. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumā.		76 m²
1.5. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.		54 m²
1.6. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.		24 m²
1.7. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.		2 m²
1.8. Atzīme-aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.		203 m²
1.9. Atzīme-zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (kadastra apzīmējums 01000992170001)		325 m²
1.10. Pamats: 2011.gada 21. februāra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-27/RD-11-32-uz, 2010.gada 8.novembra zemes vienības apgrūtinājumu plāns.		

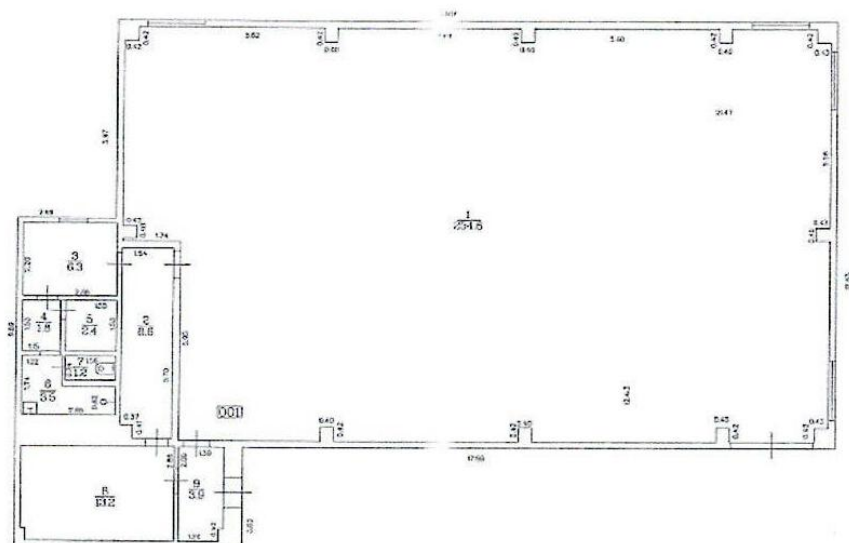
Lapa 1 no 2

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Zurn. Nr. 300003011863, lēmums 30.03.2011., tiesnese Inese Kazjonova	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Paula Lejiņa iela 14A ēkas telpu plāns

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Paula Lejiņa iela 14A zemes robežu plāns

LATVIJAS REPUBLIKA
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0100 099 2170**

Adrese: Rīga, Paula Lejiņa iela 14A

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz akciju sabiedrības "Rīgas siltums" 2010.gada 01.novembra uzziņu Nr.5.5-2/4949 "Par zemes gabalu Rīgā, Paula Lejiņa ielā 14A, kadastra apzīmējums 0100 099 2170" un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētplānošanas pārvaldes Detālplānu nodaļas vadītāja, pārvaldes vadītāja vietnieka p.i. I.Sirmās 2010.gada 29.jūlijā saskaņotu zemes robežu noteikšanas projektu.

Robežas uzmērītas 2010.gada 08.novembrī

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība 0.0720 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "Ģeo&Dēzija",
reģ.Nr.40002031448,
Rīga, Akadēmijas laukums 1-1102, t.67213633



SIA "Ģeo&Dēzija" direktore		G.Guļāne	08.11.2010.
Mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu".		A.Pūriņš	08.11.2010.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. Akciju sabiedrības "Rīgas siltums" Nekustamā īpašuma daļas darbinieks		J.Porietis	08.11.2010.

**ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS**

Koordinātu sistēma LKS-92
Mēroga koeficients 0.99960

Nr.	X	Y
61	311541.59	501257.29
14	311517.89	501266.63
15	311516.55	501263.29
42	311515.52	501260.89
41	311507.42	501240.47
40	311519.40	501235.72
62	311531.19	501231.18

**ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SCHEMA**

Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: z. v. kad. apz. 0100 099 2169
no B līdz C: z. v. kad. apz. 0100 099 0760
no C līdz A: z. v. kad. apz. 0100 099 2098

☒ Būve bez kadastra apzīmējuma

Saīsinājumi:
z. v. kad. apz. zemes vienības kadastra apzīmējums
būv. kad. apz. būves kadastra apzīmējums

Zemes vienības platība 0.0720 ha
Plāna mērogs 1:500

Saskaņoja: RD Īpašuma departamenta Zemju pārvaldes Zemesgrāmatas sagatavošanas nodaļas vadītāja	paraksts	G.Šmite	12.11.2010.
Plānu izgatavoja mērnieks		A.Pūriņš	08.11.2010.

5.pielikums. Slokas iela 193A īpašuma dokumenti

Slokas iela 193A ēkas zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta izraksts

Nodalījuma noraksts

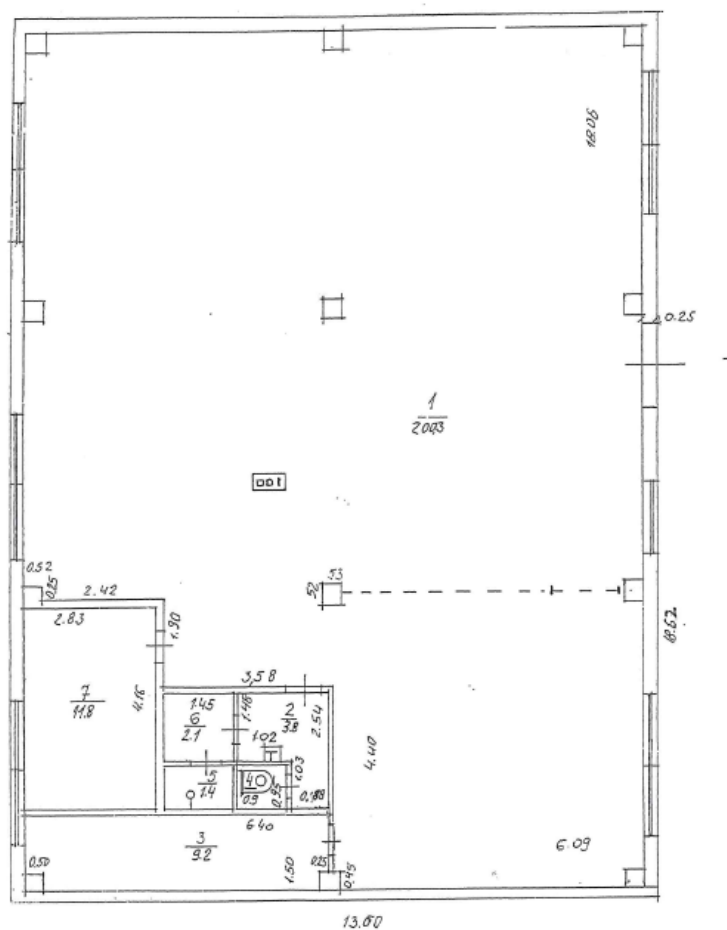
Rīgas pilsētas tiesa
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 29418
Kadastra numurs: 01005800270
Slokas iela 193a, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Nekustamais īpašums sastāv no: katlu mājas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 017). 2.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Rīga, Dammes iela , kadastra numurs 0100- 080- 2029, zemesgrāmatas nodalījuma Nr.3195. Zemes īpašnieks: Nikolajs Mežiņš. Zurn. Nr. 57900, lēmums 05.01.2001., tiesnese Smaida Grava		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: A/S "RĪGAS SILTUMS", nodokļu maksātāja kods 40003286750. 2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku. 3.1. Pamats: 1999. gada 19. februāra Uzņēmumu reģistra uzziņa Nr. 2.4-3233/1-sd. Zurn. Nr. 57900, lēmums 05.01.2001., tiesnese Smaida Grava	1	4403.00 LVL

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Slokas iela 193A ēkas telpu plāns

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



6.pielikums. Viestura prospekts 37A
Īpašuma dokumenti

Viestura prospekts 37A zemes un ēkas zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta
izraksts

Nodalījuma noraksts

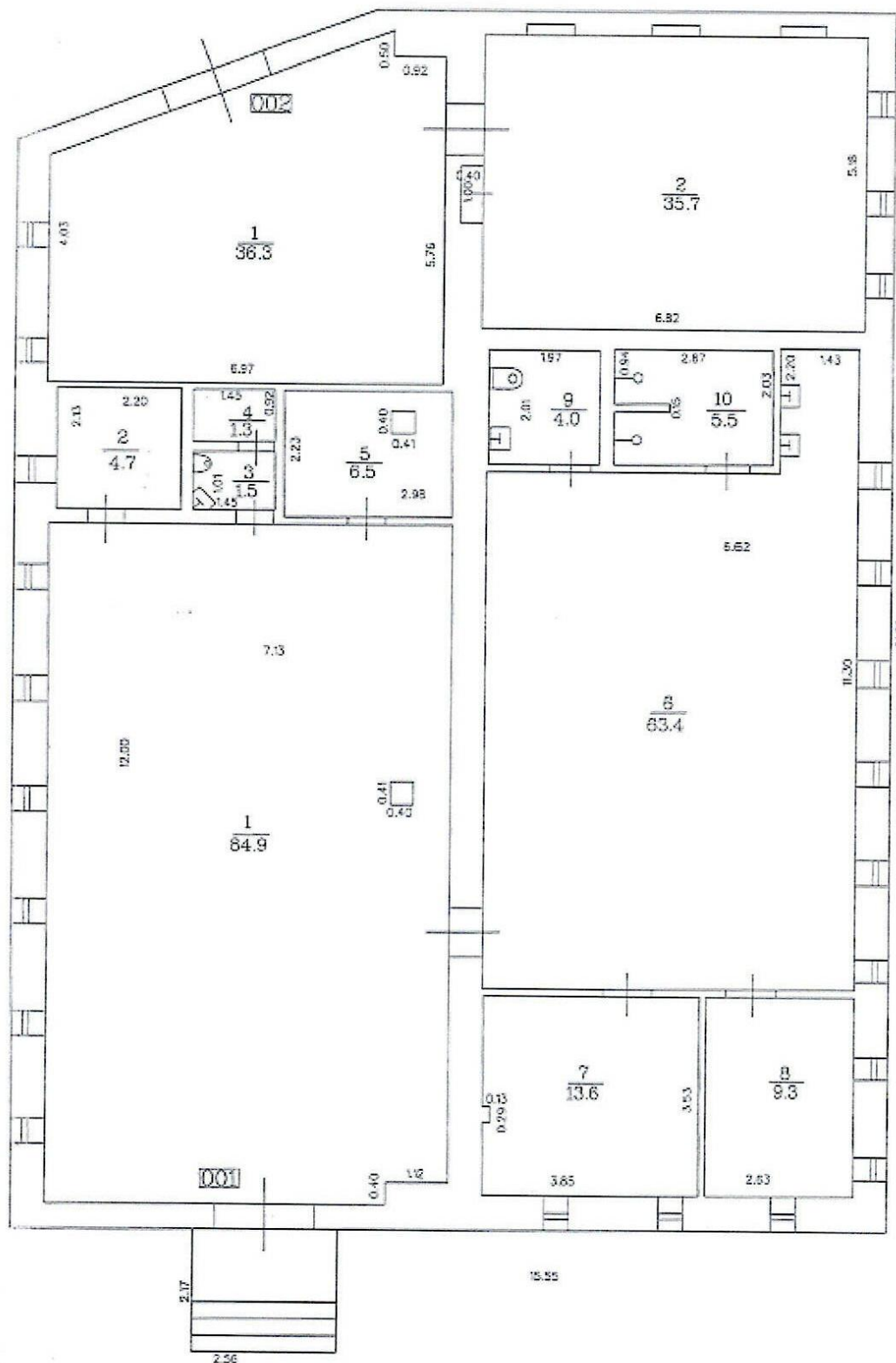
Rīgas pilsētas tiesa
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000070287
Kadastra numurs: 01000952124
Viestura prospekts 37A, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no centrālā siltumpukta (kadastra apzīmējums 0100 095 0049 007).		
1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Viestura prospekts, kadastra numurs 0100 095 0049, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000005916. Zemes īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000038741. Žurn. Nr. 300000264978, lēmums 13.06.2002., tiesnese Smaida Grava Dzēsts		
2.1. Pievienots nekustams īpašums Viestura prospekts, Rīga (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000118199) visā tā sastāvā - zemes gabals.		634 m²
2.2. Dzēst atzīmi Nr. 1.2. (žurnāla Nr. 300000264978, 05.06.2002.). Žurn. Nr. 300002667450, lēmums 05.05.2009., tiesnese Irēna Lavrinoviča		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: RĪGAS SILTUMS, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003286750.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz būvi. Būves kadastrālā vērtība Ls 5899.		
1.3. Pamats: 2001. gada 23. augusta Uzņēmumu reģistra izziņa Nr.2.4-26516/2.sd. Žurn. Nr. 300000264978, lēmums 13.06.2002., tiesnese Smaida Grava		
2.1. Pamats zemes pievienošanai: 2008.gada 7.augusta Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma objekta- atsevišķa apbūvēta zemesgabala pirkuma līgums Nr.RD-08-263-lī. Žurn. Nr. 300002667450, lēmums 05.05.2009., tiesnese Irēna Lavrinoviča		11556.00 LVL
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.100000118199: atzīme: zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas.		
1.2. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.100000118199: atzīme: Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmuma "Rīgas ūdens" sadzīves notekūdeņu kanalizācija un maģistrālais ūdensvads.		
1.3. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.100000118199: atzīme: Valsts a/s "Latvenergo" piederoši kabeļu tīkli un 2 ievadi.		55 m²
1.4. Pamats: 2008.gada 7.augusta Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma objekta- atsevišķa apbūvēta zemesgabala pirkuma līgums Nr.RD-08-263-lī. Žurn. Nr. 300002667450, lēmums 05.05.2009., tiesnese Irēna Lavrinoviča		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Viestura prospekts 37A telpu plāns

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Viestura prospekts 37A zemes robežu plāns



LATVIJAS REPUBLIKA

RĪGAS pilsēta

Nekustamā īpašuma Viestura prospektā 37a

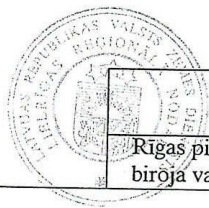
kadastra Nr. 0100 095 2124

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Rīgas Domes Īpašuma departamenta
2003.gada 10.februāra vēstulei Nr.1-10/DI-03-183-nd un Rīgas pilsētas Būvvaldes
Ziemeļu rajona galvenās arhitektes M.Treijas 2002.gada 17.janvārī saskaņotam
zemes gabala robežu noteikšanas plānam.

Robežu plāns izgatavots sakarā ar nekustamā īpašuma Viestura prospektā b/n ar
kadastra Nr 0100 095 0049 sadali un sastādīts pēc 1999., 2003.gada uzmērīšanas
materiāliem mērogā 1:500.

Zemes kopplatība ir 0.0634 ha (634 kv.m).

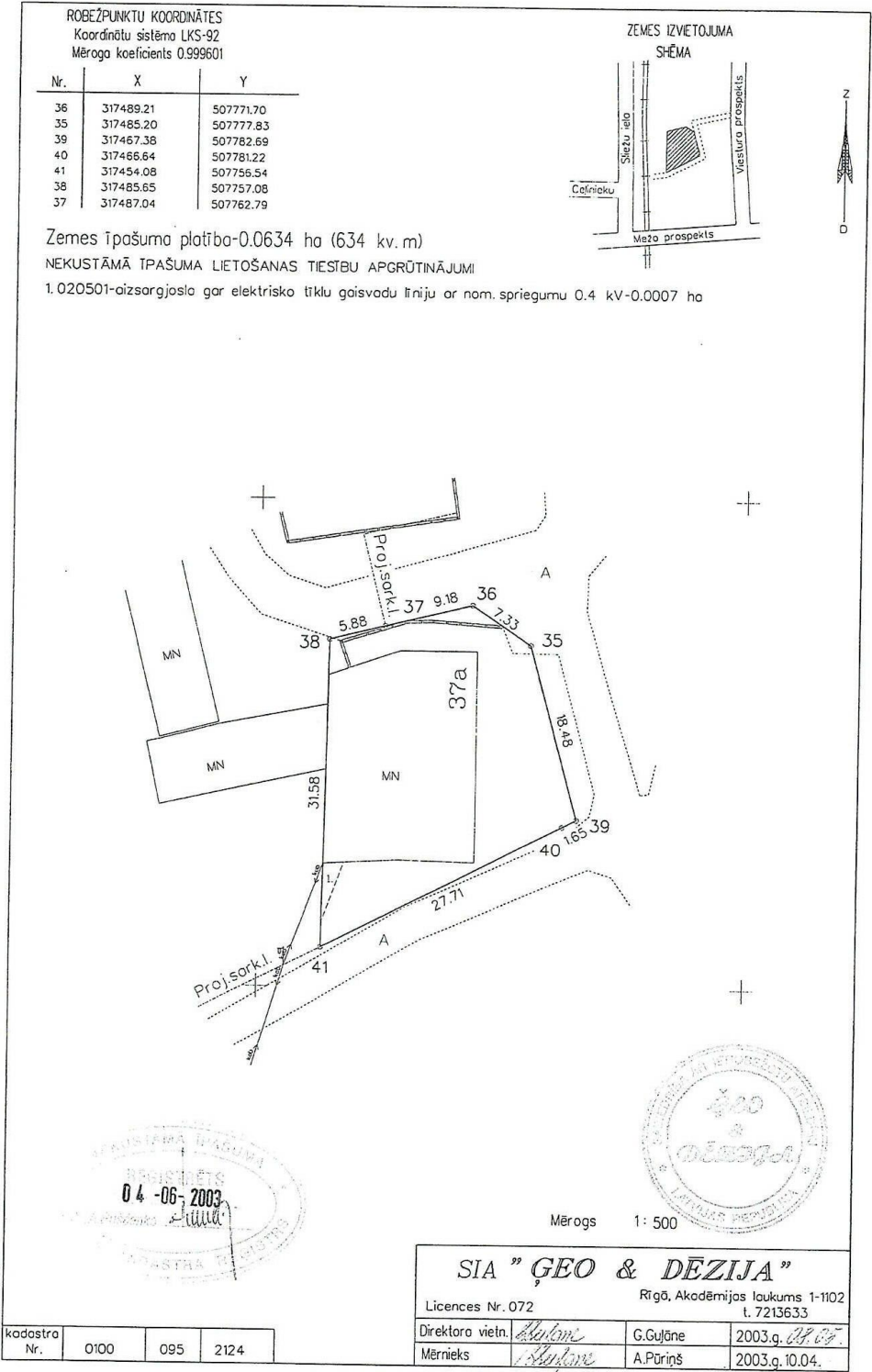


VALSTS ZEMES DIENESTS
Lielrīgas reģionālās nodaļas Kadastra pārvalde

Rīgas pilsētas
biroja vadītāja

Iveta Ķimse

17.09.2025



7.pielikums. Edžiņa gatve 10 īpašuma dokumenti

Edžiņa gatve 10 zemes un ēkas zemesgrāmatas Nodalījuma noraksta izraksts

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000162904

Kadastra numurs: 01001120059

Edžiņa gatve 10, Rīga

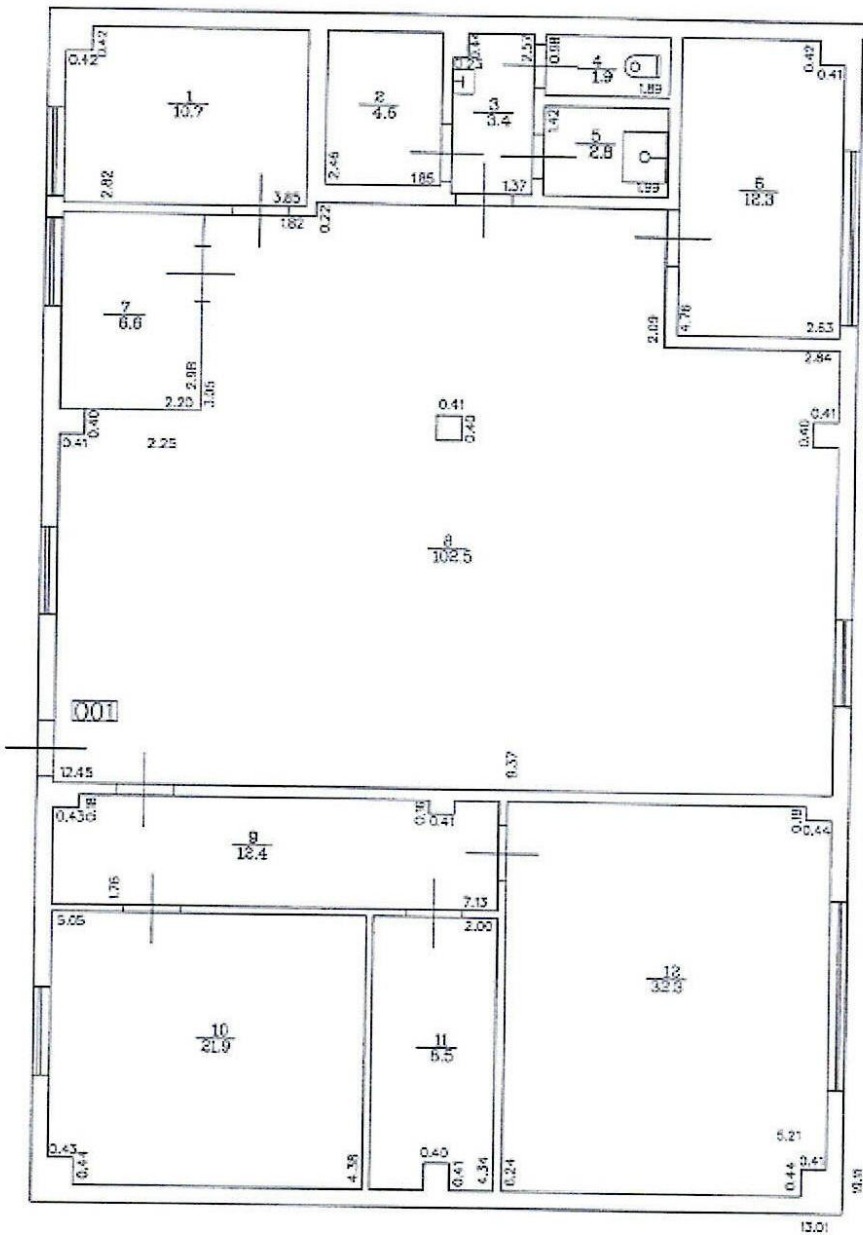
I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnstas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no būves CSP-44 (kadastra apzīmējums 0100 112 0059 001).			
1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu - platība 350 kv.m., kadastra apzīmējums 0100 112 0059. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas (bijusī grupa 112, grunts 59 daļa). <i>Žurn. Nr. 300000972754, lēmums 17.01.2005., tiesnese Līga Eglīte</i>			
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.3 (300003046481)			
2.1. Pievienots nekustams īpašums Vanadzina gatve 9, Rīga (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000458662) visā tā sastāvā. Zemes gabals. Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes un ēku nekustama īpašuma.			540 m²
2.2. Mainīts īpašuma kadastra numurs no 0100 612 0062 uz 0100 112 0059.			
2.3. Dzēsts atzīmi Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300000972754, 12.01.2005). <i>Žurn. Nr. 300003046481, lēmums 03.06.2011., tiesnese Inese Kazjonova</i>			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: RĪGAS SILTUMS, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003286750.		1	
1.2. Pamats: 2003.gada 7.augusta Uzņēmumu reģistra izziņa. <i>Žurn. Nr. 300000972754, lēmums 17.01.2005., tiesnese Līga Eglīte</i>			
2.1. Pamats zemes pievienošanai:2011.gada 23.maija nostiprinājuma lūgums Nr.3939, 2011.gada 3.marta pirkuma lūgums Nr.RD-11-273-lī. <i>Žurn. Nr. 300003046481, lēmums 03.06.2011., tiesnese Inese Kazjonova</i>			
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Saskaņā ar zemesgrāmatu likuma 36.pantu nekustamu īpašumu apgrūtinā uz nekustamū īpašumu Vanadzina gatve 9, Rīga (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000458662) atzīmes veidā ierakstītie apgrūtinājumi: Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.			90 m²
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.			88 m²
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.			45 m²
1.4. Pamats: zemes apgrūtinājumu plāns, 2009.gada 21.aprīļa Rīgas domes uzziņa Nr.1 27/RD-09-70-uz. <i>Žurn. Nr. 300003046481, lēmums 03.06.2011., tiesnese Inese Kazjonova</i>			

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Edžiņa gatve 10 ēkas telpu plāns

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

I



Edžiņa gatve 10 zemes robežu plāns

LATVIJAS REPUBLIKA
ZEMES ROBEŽU UN SITUĀCIJAS
PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 112 0059

Adrese: Rīga, Vanadziņa gatve 9

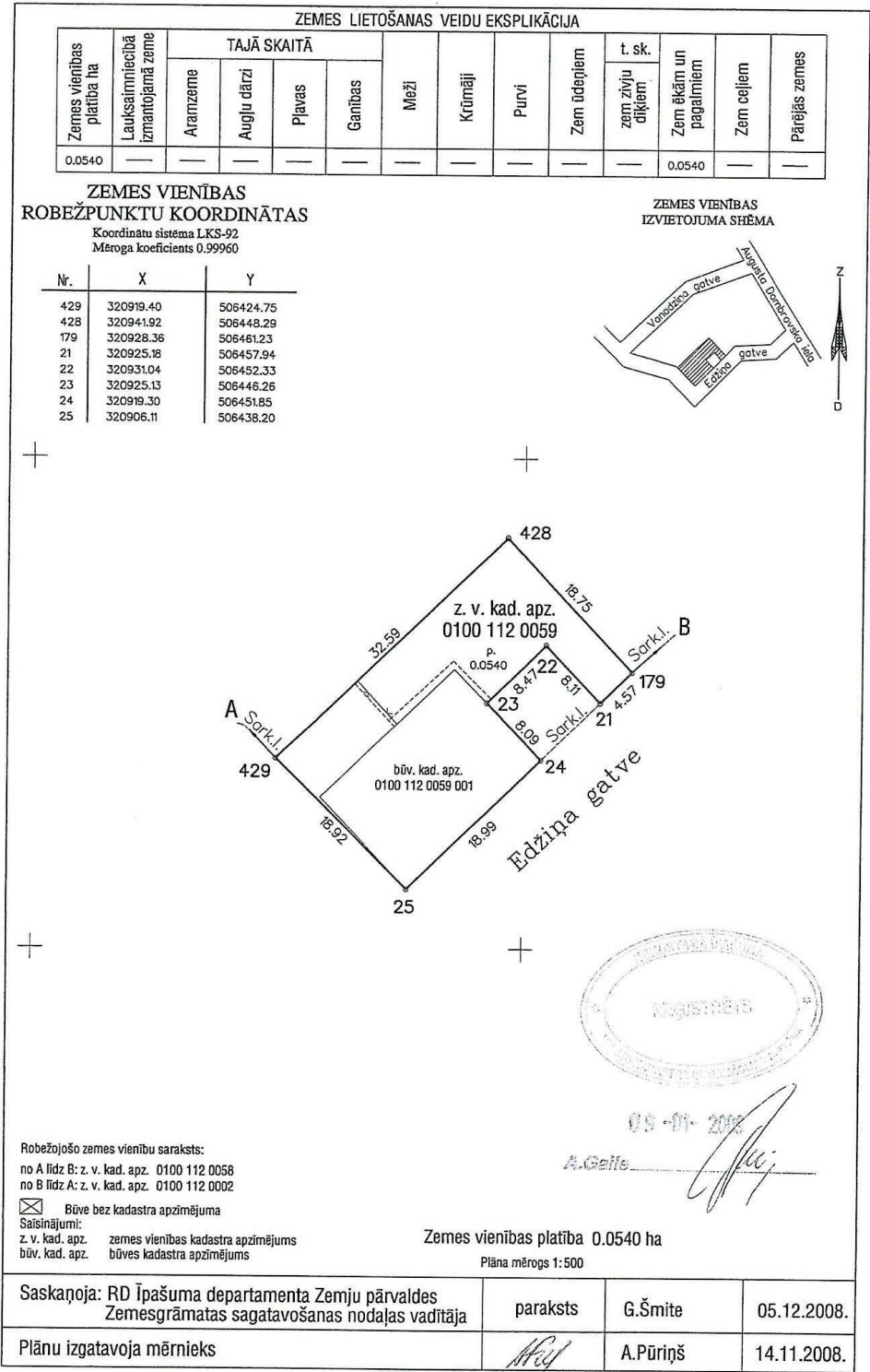
Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz AS "RĪGAS SILTUMS" 2008.gada 29.jūlija uzziņu 5.5-2/4018 un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētplānošanas pārvaldes Detālplānu nodaļas vadītāja, pārvaldes vadītāja vietnieces I.Purmales 2008.gada 07.aprīlī saskaņoto AS " RĪGAS SILTUMS" siltuma punkta ēkai piesaistāmā zemes gabala projektu Rīgā, Vanadziņa gatvē 9.

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2008.gada 14.novembrī
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība 0.0540 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "Ģeo&Dēzija",
reģ.Nr.400002031448,
Rīga, Akadēmijas laukums 1-1102, t.67213633



SIA "Ģeo&Dēzija" direktors		A.Dompiņš	14.11.2008.
Mērnieks apliecinā, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR MK 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu".		A.Pūriņš	14.11.2008.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		J.Porietis	14.11.2008.



8.pielikums. Pirkuma-pārdevuma
līguma projekts

PIRKUMA - PĀRDEVUMA LĪGUMS
par nekustamo īpašumu Rīgā, _____

Rīgā, divi tūkstoši divdesmit piektā gada _____.

Akciju sabiedrība "RĪGAS SILTUMS", reģ.Nr.40003286750, juridiskā adrese:
Cēsu iela 3A, Rīga, LV-1012, kuru uz statūtu pamata pārstāv valdes loceklis:
_____ un _____, turpmāk tekstā - **Pārdevējs**,
no vienas puses, un

_____, **reģistrācijas** **Nr.** (personas
kods)_____, juridiskā (deklarētā) adrese:
_____, LV-_____, turpmāk tekstā – **Pircējs**, no otras
pusēs, Pircējs un Pārdevējs kopā turpmāk tekstā – **Puses**, noslēdz šādu līgumu,
turpmāk tekstā – **Līgums**:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod, bet Pircējs pērk Pārdevējam piederošu lietotu
Nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 0100 ____ ____, kas atrodas
Rīgā, _____ ielā ____, turpmāk - Nekustamais īpašums.
- 1.2. Nekustamais īpašums sastāv no ēkas (ēkas un zemes) ar kadastra
apzīmējumu 0100 ____ ____.
- 1.3. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu visā tā sastāvā
nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā
Nr._____.
- 1.4. Nekustamais īpašums saistīts ar zemes gabalu ar kadastra numuru 0100
____ ____, ar adresi: Rīga, _____ iela, kas reģistrēts
zemesgrāmatas nodaļā Nr._____. Zemes gabala īpašnieks
_____.

2. Samaksas noteikumi

- 2.1. Līguma 1.1.punktā minētā Nekustamā īpašuma pirkuma cena ir EUR _____ (_____ *euro* un ____ centi), turpmāk tekstā – pirkuma cena.
- 2.2. Pircēja __.__.2024. izsolē "AS "RĪGAS SILTUMS" Nekustamo īpašumu izsole" iemaksātā drošības nauda EUR _____ (_____ *euro* un ____ centi) tiek ieskaitīta Nekustamā īpašuma pirkuma cenā.
- 2.3. Pircējs atlikušo pirkuma cenas daļu EUR _____ (_____ *euro* un ____ centi) apmērā 3 (trīs) mēnešu laikā no dienas, kad noslēgts līgums, ieskaita Pārdevēja kredītiestādes kontā LV18RIKO0002013025455, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X.
- 2.4. Vienlaicīgi ar šī Līguma noslēgšanu, atbilstoši Civillikuma (turpmāk tekstā – CL), 2047.pantam, Pārdevējs pielīgst sev tiesību atkāpties no šī Līguma, ja Pircējs šī Līguma 2.3.punktā noteiktajā termiņā jebkādu iemeslu dēļ nesamaksā Līguma 2.1.punktā noteikto pirkuma cenu. Ja Pircējs nokavē samaksu, Pārdevējs var izlietot savu tiesību atkāpties no Līguma (CL 2050.pants). Ja Pārdevējs izlieto savu tiesību atkāpties no Līguma, tad Pārdevējs atmaksā Pircējam jau iemaksāto pirkuma cenas daļu (drošības naudu), ieturot no tās līgumsoda summu, ja tāda uzrēķināta saskaņā ar Līguma 4.4. punktu.

3. Īpašuma tiesību pāreja

- 3.1. Puses šo Līgumu paraksta labprātīgi, vienlaicīgi parakstot nostiprinājuma lūgumu, pēc pilnas Nekustamā īpašuma pirkuma cenas samaksas, nostiprināt Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā. Samaksu apliecinošs dokuments ir Pārdevēja likumīgo pārstāvju parakstīta izziņa par visas pirkuma summas samaksu, kuru Pārdevējs izsniedz Pircējam. Šāda izziņa ir uzskatāma par pietiekošu.
- 3.2. Pircējs apņemas 1 (viena) mēneša laikā no Līguma 3.1.punktā minētās izziņas un Līguma 4.9.punktā minēto dokumentu saņemšanas veikt

Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanu Rīgas pilsētas zemesgrāmatā uz sava vārda. Nostiprinājuma lūgumu un citus dokumentus Nekustamā īpašuma reģistrācijai zemesgrāmatā iesniedz Pircējs.

4. Citi noteikumi

- 4.1. Šis līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 4.2. Pārdevējs garantē, ka līguma parakstīšanas brīdī Nekustamais īpašums ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav iekļāts, nav iznomāts, izīrēts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts aizliegums un tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot tos apgrūtinājumus, kuri jau ierakstīti zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu līguma slēgšanas brīdī. Vienlaikus Pārdevējs garantē, ka līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā Pārdevējs vai viņa pilnvarnieki neveiks nekādas darbības, kas pasliktina Nekustamo īpašumu, tajā skaitā, kā arī nedos tiesības citām personām veikt jebkādas darbības, kas pasliktina Nekustamo īpašumu.
- 4.3. Puses apliecina, ka, slēdzot šo līgumu, tās apzinās pārdotā un nopirktā Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās no prasībām viena pret otru par šī līguma atcelšanu nesamērīgu zaudējumu dēļ, saskaņā ar CL normām.
- 4.4. Par maksājuma kavējumu Pārdevējam ir tiesības Pircējam aprēķināt līgumsodu 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no nesamaksātās summas par katru samaksas nokavējuma dienu. Šajā punktā minētā līgumsoda apmērs tiek ierobežots ar 10% (desmit procenti) no kopējās Nekustamā īpašuma pirkuma cenas.
- 4.5. Par Līguma 3.2.punktā noteiktā termiņa neievērošanu Pārdevējam ir tiesības Pircējam aprēķināt līgumsodu 0,3% (nulle komats trīs procentu) apmērā no kopējās Nekustamā īpašuma pirkuma cenas par katru kavējuma dienu. Šajā punktā minētā līgumsoda apmērs tiek ierobežots ar 10% (desmit procenti) no kopējās Nekustamā īpašuma pirkuma cenas.
- 4.6. Civillikuma normas par Nekustamā īpašuma pārdošanu un pirkšanu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem Pusēm ir saprotamas un zināmas.

- 4.7. Visus izdevumus, nodevas, kas saistītas ar šī Līguma noslēgšanu, grozīšanu, ierakstīšanu zemesgrāmatā maksā Pircējs.
- 4.8. Pircējs ir iepazinies ar šī Līguma noteikumiem, pērkamā Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, zemesgrāmatu datiem, tehniskās inventarizācijas lietu un tam pret Pārdevēju nav pretenziju šai sakarā un nākotnē Pārdevējam tādas neizvirzīs.
- 4.9. Pēc visas Nekustamā īpašuma pirkuma cenas samaksas saņemšanas, Pārdevējs Pircējam izsniedz dokumentus (ēkas kadastrālas uzmērīšanas lietu, zemes robežu plānu, nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai, izziņu par visas pirkuma cenas samaksu) Nekustamā īpašuma reģistrācijai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
- 4.10. Pēc Nekustamā īpašuma reģistrācijas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, iesniedzot zemesgrāmata akta kopiju Pārdevējam, 20 (divdesmit) darba dienu laikā Pārdevējs un Pircējs paraksta Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu (sk. 1.pielikums).
- 4.11. Strīdi starp Pusēm risināmi savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties - Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 4.12. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma neizpildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas ietekmes rezultātā, ko attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kā rašanos nenes atbildību.
- 4.13. Saskaņā ar CL 1603.panta 5.punktu Pārdevējs atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Noslēdzot Nekustamā īpašuma pirkuma-pārdevuma līgumu, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja.
- 4.14. Puses apņemas neizpaust informāciju, kas saistīta ar šo Līgumu, Līguma tekstu un cita veida konfidenciālu informāciju, kas tām kļuvusi zināma Līguma darbības laikā. Konfidencialitātes noteikumi neattiecas uz gadījumiem, ja šo informāciju izpauž Līgumā paredzētajos gadījumos un

- kārtībā vai to pieprasa Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktas kompetentas institūcijas vai organizācijas, kurām uz to ir likumīgas tiesības.
- 4.15. Ja līguma izpildes gaitā Pusēm tiek nodota informācija, kas satur fizisku personu datus (turpmāk tekstā – personas dati), attiecīgā Puse, kura saņem personas datus apņemas ievērot personas datu aizsardzības normatīvo aktu prasības, tajā skaitā Eiropas Parlamenta un Padomes regulu Nr. 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).
- 4.16. Puse, kurai tiek nodoti personas dati, apņemas tos nenodot trešajām personām bez otras Puses iepriekšējas rakstveida piekrišanas. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem Pusei ir pienākums izpaust saņemtos personas datus, tai ir pienākums 10 (desmit) dienu laikā par personas datu nodošanu informēt Pusi, no kuras tā ir saņēmusi personas datus, ja vien to neaizliedz normatīvie akti.
- 4.17. Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, 5 (piecas) dienas iepriekš rakstiski par to informējot Pircēju, ja Līgumu vai tā daļu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Pircējam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Šādā gadījumā Pārdevējs ir atbrīvots no atbildības par Līguma izbeigšanu un jebkādām izmaksām, tostarp līgumsodiem, procentiem un sankcijām.
- 4.18. Jebkuri Līguma grozījumi noformējami rakstveidā. Līguma grozījumi un pielikumi ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
- 4.19. Līgums sastādīts uz 5 (piecām) lapām 3 (trijos) eksemplāros, pa vienam katrai no Pusēm, trešais iesniedzams zemesgrāmatā.
- 4.20. Līgumam tā noslēgšanas brīdī tiek pievienots 1.pielikums – "Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta projekts", kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

4.21. Pušu rekvizīti un paraksti:

Pircējs:

Pārdevējs:

Akciju sabiedrība
"RĪGAS SILTUMS"
Cēsu iela 3A, Rīga, LV-1012
Reģistrācijas Nr. 40003286750
PVN reģ. Nr. LV40003286750
Tālrunis: 20002772
e-pasts: siltums@rs.lv
Luminor Bank AS Latvijas filiāle
Konta Nr. LV18RIKO0002013025455

valdes loceklis

valdes loceklis

Līguma 1.pielikums

PĀRDEVĒJS:

AS "RĪGAS SILTUMS"
Cēsu ielā 3A, Rīga, LV-1012
Vienotais reģ.Nr.40003286750
Tālrunis:

PIRCĒJS:

APSTIPRINU:

AS "RĪGAS SILTUMS"
Valdes loceklis _____

NODOŠANAS – PIEŅEMŠANAS AKTS

Rīgā, 2025.gada __. _____

Sakarā ar to, ka starp AS "RĪGAS SILTUMS" kā Pārdevēju un _____, kā Pircēju tika noslēgts pirkuma-pārdevuma līgums par nekustamā īpašuma _____, Rīgā pārdošanu, AS "RĪGAS SILTUMS" nekustamā īpašuma nodošanas komisija, kas izveidota ar akciju sabiedrības 2025.gada _____ rīkojumu Nr. _____ šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs:

Komisijas locekļi:

- 1.
- 2.
- 3.

nodod un pircējs _____ pieņem nekustamo īpašumu Rīgā, _____, kadastra nr. _____ ar pirkuma cenu EUR _____. Nekustamā īpašumā atrodas ISM (individuālais siltuma _____).

Akts sastādīts trijos eksemplāros, divi eksemplāri Pārdevējam, viens Pircējam. Katram akta eksemplāram Pircējs pievieno dokumentu par nekustamā īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatā uz Pircēja vārda. Pārdevējs Pircējam vienu šī akta eksemplāru izsniedz pēc tā apstiprināšanas.

NODEVA:

PIEŅĒMA:

10.pielikums. Pirkuma-pārdevuma
līguma (Darījuma konts) projekts

PIRKUMA - PĀRDEVUMA LĪGUMS

par nekustamo īpašumu Rīgā, _____

Rīgā, divi tūkstoši divdesmit piektā gada _____.

Akciju sabiedrība "RĪGAS SILTUMS", reģ.Nr.40003286750, juridiskā adrese:
Cēsu iela 3A, Rīga, LV-1012, kuru uz statūtu pamata pārstāv valdes loceklis:
_____ un _____, turpmāk tekstā - **Pārdevējs**,
no vienas puses, un

_____, **reģistrācijas Nr.** _____ (personas
kods) _____, juridiskā (deklarētā) adrese:
_____, LV-_____, turpmāk tekstā – **Pircējs**, no otras
pusēs, Pircējs un Pārdevējs kopā turpmāk tekstā – **Puses**, noslēdz šādu līgumu,
turpmāk tekstā – **Līgums**:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod, bet Pircējs pērk Pārdevējam piederošu lietotu nekustamo īpašumu ar kadastra numuru _____, kas atrodas Rīgā, _____, turpmāk tekstā - Nekustamais īpašums.
- 1.2. Nekustamais īpašums sastāv no ēkas (ēkas un zemes) ar kadastra apzīmējumu _____.
- 1.3. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu visā tā sastāvā nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr._____.
- 1.4. Nekustamais īpašums saistīts ar zemes gabalu ar kadastra numuru 0100 _____ ar adresi: Rīga, _____ iela, kas reģistrēts zemesgrāmatas nodaļumā Nr._____. Zemes gabala īpašnieks _____.

2. Samaksas noteikumi

- 2.1. Līguma 1.1.punktā minētā Nekustamā īpašuma pirkuma cena ir EUR _____ (_____ euro un _____ centi), turpmāk tekstā – pirkuma cena.

- 2.2. Pircēja __.__.2024. izsolē "AS "RĪGAS SILTUMS" nekustamo īpašumu izsole" iemaksātā drošības nauda EUR _____ (_____ *euro* un _____ centi) tiek ieskaitīta Nekustamā īpašuma pirkuma cenā.
- 2.3. Pircējs atlikušo pirkuma cenas daļu EUR _____ (_____ *euro* un _____ centi), turpmāk tekstā - Atlikusī pirkuma cena, samaksā Pārdevējam izmantojot darījuma kontu, turpmāk tekstā – Darījuma konts, kas ir atvērts ar Pārdevēju saskaņotā, abām Pusēm pieņemamā kredītiestādē, turpmāk tekstā - Banka, pamatojoties uz trīspusēji noslēgto Darījuma konta apkalpošanas līgumu, turpmāk tekstā– Darījuma konta līgums, starp Pārdevēju, Pircēju un Banku.
- 2.4. Atlikušo pirkuma cenu Pircējs samaksā Pārdevējam saskaņā ar Darījuma konta līguma noteikumiem, tā noslēgšanu organizē Pircējs un ko Puses apņemas noslēgt 15 (piecpadsmi) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas, atverot Bankā Darījuma kontu. Puses vienojas, ka Darījuma konta līgumā tiks iekļauti šādi noteikumi:
- 2.4.1. Atlikusī pirkuma cena tiek ieskaitīta Darījuma kontā ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Darījuma konta līguma noslēgšanas.
- 2.4.2. Atlikusī pirkuma cena tiks pārskaitīta no Darījuma konta uz Pārdevēja kredītiestādes kontu LV18RIKO0002013025455, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X, ne vēlāk kā 4 (četrus) darba dienu laikā pēc tam, kad Bankā tiek iesniegts dokuments, kas apliecina Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu un pirmās hipotēkas – Atlikušās pirkuma cenas apmērā par labu AS "RĪGAS SILTUMS" nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 2.4.3. Dokumentus, kas saskaņā ar Darījuma konta līgumu iesniedzami Bankā, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma cenas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā, Pārdevējs iesniedz Bankā ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) dienu laikā no Darījuma konta līguma noslēgšanas dienas.
- 2.5. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad pirkuma cena pilnā apmērā ir saņemta Pārdevēja norādītajā kredītiestādes kontā.
- 2.6. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un hipotēkas par labu Pārdevējam un Bankai uz Nekustamo

īpašumu zemesgrāmatā nostiprināšanu gadījumā, ja Atlikušās pirkuma cenas samaksai Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu, tajā skaitā nostiprinājuma lūgumu sagatavošanu un parakstu notariālo apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Darījuma konta līgumu, tai skaitā, komisijas atlīdzības par Darījuma konta atvēršanu un apkalpošanu, kā arī pārskaitījumiem, pilnā apmērā sedz Pircējs.

3. Īpašuma tiesību pāreja

- 3.1. Pēc šajā Līgumā noteiktajām prasībām atbilstoša Darījuma konta līguma noslēgšanas un Bankas izsniegta rakstiska apliecinājuma par Atlikušās pirkuma cenas iemaksas Darījuma kontā, saņemšanas, Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai, lūdzot nostiprināt Pircēja īpašuma tiesības uz augstāk norādīto Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā.
- 3.2. Pārdevējs piekrīt Līgumā noteiktajā kārtībā Nekustamā īpašuma apgrūtināšanai ar otro hipotēku par labu Bankai, ja Atlikušās pirkuma cenas samaksai Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu. Vienlaikus ar Līguma 3.1.punktā minēto nostiprinājuma lūgumu, Pircējs sagatavo nostiprinājuma lūgumu par pirmās hipotēkas Atlikušās pirkuma cenas apmērā nostiprināšanu zemesgrāmatā par labu AS "RĪGAS SILTUMS".
- 3.3. 10 (desmit) darba dienu laikā no pēc Atlikušās pirkuma cenas iemaksas Darījuma kontā, Pircējs iesniedz Pārdevējam:
 - 3.3.1. nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un tam pievienojamos dokumentus;
 - 3.3.2. ja Atlikušās pirkuma cenas samaksai Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu, Pircējs iesniedz Pārdevējam nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai par pirmās hipotēkas Atlikušās pirkuma cenas apmērā nostiprināšanu zemesgrāmatā par labu AS "RĪGAS SILTUMS" un par otrās hipotēkas nostiprināšanu par labu Bankai, kas izsniegusi aizdevumu Pircējam Nekustamā īpašuma iegādei. Nostiprinājuma lūgumā ietverama prasība, lai otrās hipotēkas nostiprināšana par labu Bankai netiktu izdarīta bez īpašuma tiesību pārejas Pircējam un pirmās hipotēkas nostiprināšanas par labu AS "RĪGAS SILTUMS" Atlikušās pirkuma cenas apmērā;

- 3.3.3. dokumentus, kas apliecina izdevumu, tajā skaitā valsts un kancelejas nodevu apmaksu saistībā ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, Pārdevēja nostiprinājuma lūguma sagatavošanas un notariālā apliecinājuma izmaksas apmaksu un dokumentus, kas apliecina izdevumus, kas saistīti ar Darījuma konta apmaksu.
- 3.4. Pēc visu lūguma 3.1. - 3.3.punktā minēto dokumentu saņemšanas no Pircēja, Pārdevējs apņemas 10 (desmit) dienu laikā iesniegt zemesgrāmatā dokumentus Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 3.5. Pircējs pilnvaro Pārdevēju iesniegt dokumentus zemesgrāmatā un saņemt dokumentus no zemesgrāmatas, kas apliecina Pircēja īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā un hipotēku nostiprināšanu zemesgrāmatā, ja Nekustamā īpašuma iegādei Pircējs izmanto Bankas izsniegtu aizdevumu, un iesniegt Bankā dokumentus, kas nepieciešami, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma cenas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā, bez īpaša pilnvarojuma izsniegšanas.
- 3.6. Pēc Atlikušās pirkuma cenas saņemšanas Pārdevēja kontā, Pārdevējs 10 (desmit) darba dienu laikā sagatavo un izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu par pirmās hipotēkas Atlikušās pirkuma cenas apmērā par labu AS "RĪGAS SILTUMS" dzēšanu iesniegšanai zemesgrāmatā.
- 3.7. Nekustamais īpašums Pircēja valdījumā tiek nodots ar Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas aktu (sk. 1.pielikumu), turpmāk tekstā – Akts, 20 (divdesmit) darba dienu laikā no dienas, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā un Pārdevējs ir saņēmis Pirkuma cenu pilnā apmērā. Parakstot Nekustamā īpašuma Aktu, Pārdevējs nodod Pircējam visus ar Nekustamo īpašumu saistītos dokumentus (zemes robežu plānus, ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu).
- 3.8. Ja Pircējs neparaksta Nekustamā īpašuma Aktu 3.7.punktā minētajā termiņā, Pārdevējam ir tiesības prasīt no Pircēja līgumsodu 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā no Pirkuma cenas par katru Nekustamā īpašuma Akta parakstīšanas kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Pirkuma cenas. Pircējs ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma bojājumiem, bojāeju un radīto kaitējumu trešajām personām.

4. Līguma izbeigšana

- 4.1. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, nosūtot rakstisku paziņojumu Pircējam un Bankai (izņemot līguma 4.1.1.punktā minētajā gadījumā) par Līguma izbeigšanu, neatlīdzinot Pircējam saistībā ar Līgumu radušos zaudējumus un izdevumus, ja:
- 4.1.1. Līgumā noteiktajā termiņā netiek noslēgts Darījuma konta līgums;
 - 4.1.2. Atlikusī pirkuma cena netiek iemaksāta Darījuma kontā Darījuma konta līgumā noteiktajā termiņā;
 - 4.1.3. Darījuma konta līgums tiek izbeigts pirms Atlikušās pirkuma cenas samaksas Pārdevējam un Puses nav vienojušās par citu Atlikušās pirkuma cenas samaksas kārtību un termiņu;
 - 4.1.4. ir radušies no Pārdevēja puses neatkarīgi šķēršļi nostiprināt kādas tiesības saskaņā ar šo Līgumu un šie šķēršļi netiek novērsti 60 (sešdesmit) dienu laikā no Darījuma konta noslēgšanas dienas;
 - 4.1.5. No Pārdevēja neatkarīgu iemeslu dēļ tiek pārsniegts Darījuma konta līgumā noteiktais dokumentu iesniegšanas termiņš, kas saskaņā ar Darījuma konta līgumu iesniedzami Bankā, lai Banka veiktu Atlikušās pirkuma cenas pārskaitīšanu Pārdevēja kontā;
 - 4.1.6. Pārdevējs nav saņēmis Pirkuma cenu pilnā apmērā 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.
- 4.2. Ja Līgums tiek vienpusēji izbeigts, tad katra Puse atdod otram Pusei visu, ko no tās saņēmusi šī Līguma ietvaros, tajā skaitā, samaksāto pirkuma cenas daļu, kā arī īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiek nostiprinātas atpakaļ uz Pārdevēja vārda, tai skaitā, bet ne tikai, dzēšot Pircēja īpašuma tiesību un citas no jauna reģistrētas lietu tiesības, ja tās būs reģistrētas zemesgrāmatā. Visas izmaksas šajā sakarā sedz Pircējs. Ja Līgums tiek izbeigts no Pārdevēja neatkarīgu iemeslu dēļ, tad Pārdevējs ietur no Pircēja samaksātās drošības naudas līgumsodu līguma 2.2.punktā minētās drošības naudas apmērā.

4.3. Ja Līgums tiek izbeigts un Pircējam nostiprinātas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tad Puses vienlaicīgi ar Līguma par izbeigšanu parakstīšanu, paraksta nostiprinājuma lūgumus Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu un Bankas hipotēkas dzēšanai, un Pārdevēja īpašuma tiesību nostiprināšanai. Pārdevējs apņemas 10 (desmit) dienu laikā iesniegt zemesgrāmatā dokumentus Pārdevēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Šis Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 5.2. Pārdevējs garantē, ka līguma parakstīšanas brīdī Nekustamais īpašums ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav ieķīlāts, nav iznomāts, izīrēts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts aizliegums un tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot tos apgrūtinājumus, kuri jau ierakstīti zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu līguma slēgšanas brīdī. Vienlaikus Pārdevējs garantē, ka līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā Pārdevējs vai viņa pilnvarnieki neveiks nekādas darbības, kas pasliktina Nekustamo īpašumu, tajā skaitā, kā arī nedos tiesības citām personām veikt jebkādas darbības, kas pasliktina Nekustamo īpašumu.
- 5.3. Puses apliecina, ka, slēdzot šo Līgumu, tās apzinās pārdotā un nopirktā Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās no prasībām viena pret otru par šī Līguma atcelšanu nesamērīgu zaudējumu dēļ, saskaņā ar Civillikuma, turpmāk tekstā CL, normām.
- 5.4. CL normas par nekustamā īpašuma pārdošanu un pirkšanu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem Pusēm ir saprotamas un zināmas.
- 5.5. Pircējs ir iepazinies ar šī Līguma noteikumiem, pērkamā Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, zemesgrāmatu datiem, tehniskās inventarizācijas lietu un nekādas pretenzijas neizvirza, un nākotnē Pārdevējam neizvirzīs.
- 5.6. Strīdi starp Pusēm risināmi savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties - Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.

- 5.7. Saskaņā ar CL 1603.panta 5.punktu Pārdevējs atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Noslēdzot Nekustamā īpašuma pirkuma-pārdevuma līgumu, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja.
- 5.8. Puses apņemas neizpaust informāciju, kas saistīta ar šo Līgumu, Līguma tekstu un cita veida konfidencialu informāciju, kas tām kļuvusi zināma Līguma darbības laikā. Konfidencialitātes noteikumi neattiecas uz gadījumiem, ja šo informāciju izpauž līgumā paredzētajos gadījumos un kārtībā vai to pieprasa Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktas kompetentas institūcijas vai organizācijas, kurām uz to ir likumīgas tiesības.
- 5.9. Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, 5 (piecas) dienas iepriekš rakstiski par to informējot Pircēju, ja Līgumu vai tā daļu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Pircējam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Šādā gadījumā Pārdevējs ir atbrīvots no atbildības par Līguma izbeigšanu un jebkādām izmaksām, tostarp līgumsodiem, procentiem un sankcijām.
- 5.10. Ja Līguma izpildes gaitā Pusēm tiek nodota informācija, kas satur fizisku personu datus (turpmāk tekstā – personas dati), attiecīgā Puse, kura saņem personas datus apņemas ievērot personas datu aizsardzības normatīvo aktu prasības, tajā skaitā Eiropas Parlamenta un Padomes regulu Nr. 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).
- 5.11. Puse, kurai tiek nodoti personas dati, apņemas tos nenodot trešajām personām bez otras Puses iepriekšējas rakstveida piekrišanas. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem Pusei ir pienākums izpaust saņemtos personas datus, tai ir pienākums 10 (desmit) dienu laikā par personas datu nodošanu informēt Pusi, no kuras tas ir saņēmis personas datus, ja vien to neaizliedz normatīvie akti.

- 5.12. Jebkuri Līguma grozījumi noformējami rakstveidā. Līguma grozījumi un pielikumi ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
- 5.13. Šis Līgums sastādīts uz 7 (septiņām) lapām 4 (četros) eksemplāros, pa vienam katrai no Pusēm, trešais iesniedzams Bankai, ceturtais iesniedzams zemesgrāmatā.
- 5.14. Līgumam tā noslēgšanas brīdī tiek pievienots 1.pielikums – "Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta projekts", kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa
- 5.15. Pušu rekvizīti un paraksti:

Pircējs:

Pārdevējs:

Akciju sabiedrība
"RĪGAS SILTUMS"
Cēsu iela 3A, Rīga, LV-1012
Reģistrācijas Nr. 40003286750
PVN reģ. Nr. LV40003286750
Tālrunis: 20002772
e-pasts: siltums@rs.lv
Luminor Bank AS Latvijas filiāle
Konta Nr. LV18RIKO0002013025455

valdes loceklis

valdes loceklis

Līguma 1.pielikums

PĀRDEVĒJS:

AS "RĪGAS SILTUMS"
Cēsu ielā 3A, Rīga, LV-1012
Vienotais reģ.Nr.40003286750
Tālrunis:

PIRCĒJS:

APSTIPRINU:

AS "RĪGAS SILTUMS"
Valdes loceklis _____

NODOŠANAS – PIENĒMŠANAS AKTS

Rīgā, 2025.gada __._____

Sakarā ar to, ka starp AS "RĪGAS SILTUMS" kā Pārdevēju un _____, kā Pircēju tika noslēgts
pirkuma-pārdevuma līgums par nekustamā īpašuma
_____, Rīgā pārdošanu, AS "RĪGAS SILTUMS"
nekustamā īpašuma nodošanas komisija, kas izveidota ar akciju sabiedrības
2025.gada _____ rīkojumu Nr.____ šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs:

Komisijas locekļi:

- 1.
- 2.
- 3.

nodod un pircējs _____ pieņem nekustamo īpašumu Rīgā,
_____, kadastra nr.
_____ ar pirkuma cenu EUR
_____. Nekustamā īpašumā atrodas ISM (individuālais
siltuma _____

_____.

Akts sastādīts trijos eksemplāros, divi eksemplāri Pārdevējam, viens Pircējam.
Katram akta eksemplāram Pircējs pievieno dokumentu par nekustamā īpašuma
reģistrāciju zemesgrāmatā uz Pircēja vārda. Pārdevējs Pircējam vienu šī akta
eksemplāru izsniedz pēc tā apstiprināšanas.

NODEVA:

PIENĒMA:

