## **PIELIKUMS Nr.3**

Limbažu novada domes

25.08.2022. sēdes lēmumam Nr.813

(protokols Nr.12, 19.)

PROJEKTS

**LĪGUMS Nr.**

**(par apbūves tiesības piešķiršanu)**

Limbažos 2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Limbažu novada pašvaldība,*** nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, kuras vārdā uz likumu „Par pašvaldībām” un Limbažu novada pašvaldības nolikuma pamata rīkojas pašvaldības domes priekšsēdētājs Dagnis Straubergs no vienas puses, un

***Apbūves tiesīgā nosaukums*** (turpmāk tekstā – Apbūves tiesīgais),reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti Puses/Puse, saskaņā ar Limbažu novada domes 2022. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_ “Par apbūves tiesību piešķiršanu zemes gabala daļai Ganību ielā 4, Salacgrīvā, Limbažu novadā” noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**
   1. Ar šī Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala *ēkas (būves) nosaukums* šīs tiesības spēkā esamības laikā.
   2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes gabala daļu Ganību ielā 4, Salacgrīvā, zemes vienības kadastra apz. 6615 008 0026, 0,25 ha platībā, turpmāk tekstā kopā – Zemes gabals, saskaņā ar Zemes gabala robežu shēmu, kas ir šī Līguma pielikums un neatņemama sastāvdaļa (pielikums).
   3. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam būves – *ēkas (būves) nosaukums* būvniecībai, kā arī \_\_\_\_\_\_lietošanai visā Līguma darbības termiņā.
   4. Zemes gabals Ganību ielā 4, Salacgrīvā, kadastra Nr. 6615 008 0014, zemes vienības kadastra apz. 6615 008 0026 (48,7758 ha platībā) ir Limbažu novada pašvaldības īpašums, kas reģistrēts Salacgrīvas pilsētas zemesgrāmatā, nodalījuma Nr.100000169585
   5. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.
   6. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
   7. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt *ēkas (būves) nosaukums* būvniecību, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
   8. Zemes gabalu faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.
   9. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu šī Līguma 1.3.punktā norādītam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Apbūves tiesīgais uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   10. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kas ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā – Puses noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
2. **MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU**
   1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam maksu par apbūves tiesību (turpmāk tekstā - Maksa par apbūves tiesību) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*EUR (*summa vārdiem*) gadā.
   2. Apbūves tiesības maksu Apbūves tiesīgais maksā ar Līguma noslēgšanas dienu.
   3. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam Maksu par apbūves tiesību EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*summa vārdiem*) reizi mēnesī, ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša 25.datumam. Puses vienojas, ka ĪpašnieksApbūves tiesīgajam paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz Apbūves tiesīgā norādītu e-pasta adresi: (*e-pasta adrese)*, neizmantojot drošu elektronisko parakstu. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma veikt Līgumā noteiktās Maksas par apbūves tiesību samaksu Līgumā noteiktajā termiņā.
   4. Papildus Līguma 2.1.apakšpunktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemes gabalu un/vai apbūves tiesību.
   5. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemes gabalu maksā Apbūves tiesīgais, un tas maksājams normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos un saskaņā ar Īpašnieka izrakstītu rēķinu – nodokļa paziņojumu, kas tiek sastādīts elektroniski un nosūtīts uz Apbūves tiesīgā norādītu e-pasta adresi: (*e-pasta adrese)*, neizmantojot drošu elektronisko parakstu. Rēķina – nodokļa paziņojuma nesaņemšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma veikt nekustamā īpašuma nodokļa par Zemes gabalu samaksu.
   6. Ja maksājumi tiek kavēti, Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu un Īpašniekam ir tiesības vērst piedziņu pret Apbūves tiesīgo.
   7. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
   8. Īpašniekam ir tiesības, rakstiski nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu rēķinu - paziņojumu, vienpusēji mainīt Maksu par apbūves tiesības apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
      1. ja normatīvie akti paredz citu zemesgabala apbūves tiesību maksas aprēķināšanas kārtību. Minētajos gadījumos maksas par apbūves tiesību vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemes gabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      3. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret Maksu par apbūves tiesību, kas noteikta Līguma 2.1.punktā, vai pēdējo Maksas par apbūves tiesību izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Uz šāda pamata maksa par apbūves tiesību var tikt mainīta ne biežāk kā vienu reizi gadā un sākto ar otro gadu pēc Līguma spēkā stāšanās.
   9. Īpašnieks vienpusēji pārskata Maksu par apbūves tiesību apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā, un Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt Maksas par apbūves tiesību vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja pārskatītā Maksa par apbūves tiesību ir augstāka par noteikto Maksu par apbūves tiesību. Ja Maksas par apbūves tiesību noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un maksa tiek palielināta, Apbūves tiesīgais kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu Apbūves tiesīgo.
   10. Saskaņā ar Līguma 2.9. punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā Maksa par apbūves tiesību stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Apbūves tiesīgajam.
   11. Punktā 2.8. un 2.9.punktā minētais rēķins vai paziņojums par Maksa par apbūves tiesību izmaiņām Apbūves tiesīgajam tiek nosūtīta pa pastu ar vienkāršu pastu sūtījumu uz šajā Līgumā norādīto Apbūves tiesīgā adresi/juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru Apbūves tiesīgais rakstveidā informējis Īpašnieku.
   12. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji grozīt Līgumu, paaugstinot Maksu par apbūves tiesību, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā minēto apstākļu novēršanai, ja:
       1. Apbūves tiesīgais divu mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā uz Zemes gabala uzceltās ēkas (būves) kā apbūves tiesību būtisku sastāvdaļu nav ierakstījis zemesgrāmatā;
       2. Apbūves tiesīgais uz apbūvei nodotā Zemes gabala ir veicis nelikumīgu būvniecību.
   13. Apbūves tiesīgais, noslēdzot šo Līgumu veic vienreizēju maksājumu Īpašniekam EUR 50,00 (piecdesmit *euro*) apmērā par Maksas par apbūves tiesību noteikšanu.
   14. Gadījumā, ja līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.
3. **APBŪVES TIESĪBA UN BŪVNIECĪBA**
   1. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi un tā reģistrāciju Zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Zemes gabalu Civillikuma 1129.1 panta izpratnē.
   2. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām vai institūcijām.
   3. Izlietojot Līguma 3.1.punktā noteikto tiesību Apbūves tiesīgais ievēro būvniecības un citu normatīvo aktu prasības.
   4. Apbūves tiesīgajam jāizpilda turpmāk minētie nosacījumi:
      1. ne vēlāk kā līdz 2023.gada 1. jūlijam iesniegt Limbažu novada pašvaldības būvvaldē būvniecības ieceres iesniegumu;
      2. ne vēlāk kā līdz 2023. gada 1. jūlijam izstrādāt būvprojektu minimālā sastāvā un saņemt būvatļauju ar nosacījumiem projektēšanai un būvdarbu veikšanai
      3. ne vēlāk kā līdz 2026. gada 1. novembrim uzcelt un nodot ekspluatācijā visas Līgumā paredzētās ēkas (būves);
      4. ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā ēkas (būves) ierakstīt zemesgrāmatā kā apbūves tiesību būtisku sastāvdaļu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uz Zemes gabala uzceltās ēkas (būves) iegūst īpašumā bez atlīdzības, ja Apbūves tiesīgais Līguma 5.10.punktā noteiktajā termiņā neatbrīvo Zemes gabalu no uz apbūves tiesības pamata uzceltajām ēkām (būvēm).
   6. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam neatlīdzina nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un Zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.
   7. Apbūves tiesīgajam bez Īpašnieka rakstveida piekrišanas aizliegts apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām. Ierakstot apbūves tiesību zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu apbūves tiesību atsavināt, ieķīlāt vai apgrūtināt ar citām lietu tiesībām bez Īpašnieka rakstveida piekrišanas.
   8. Pēc Līguma termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par Līgumu.
4. **PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Īpašnieks apņemas netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Zemes gabalu un nodrošināt Apbūves tiesīgajam un tā klientiem brīvu pieejuZemes gabalam.
   2. Īpašniekam ir tiesības:
      1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā apsekot Zemes gabalu dabā un pieprasīt uzrādīt dokumentāciju, kas saistīta ar apbūves tiesību īstenošanu;
      2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      3. prasīt Līguma laušanu, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi.
   3. Apbūves tiesīgais apņemas:
      1. Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto Maksu par apbūves tiesību un citus Līgumā noteiktos maksājumus, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas maksājamas saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, kuri attiecināmi uz Zemes gabalu;
      2. izmantot Zemes gabalu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības;
      3. par saviem līdzekļiem veikt Zemes gabala apbūvi saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, apstiprinātu būvprojektu, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
      4. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      5. nodrošināt, lai Zemes gabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Limbažu novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
      6. izpildīt Līguma 3.4.puntā iekļautos nosacījumus;
      7. ievērot Zemes gabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
      8. nodrošināt Zemes gabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
      9. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
      10. pēc Līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par apbūvei nodotā Zemes gabala apkopšanu, atkritumu izvešanu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroapgādi u.c., kā arī segt šos izdevumus;
      11. veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;
      12. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala uzturēšanu, t.sk., bet ne tikai, izdevumus par elektroapgādi, ūdens apgādi, teritorijas uzkopšana, zāles pļaušanu u.c.;
      13. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
      14. Apbūves tiesīgais apņemas nepasliktināt Zemes gabala stāvokli un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies ĪpašniekamApbūves tiesīgā*,* tā pilnvaroto personu vai darbinieku prettiesiskas rīcības, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;
      15. ievērot ugunsdrošības, darba drošības, vides aizsardzības un citu spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumus un prasības, uzņemties pilnu atbildību par minēto prasību ievērošanu un atlīdzināt Īpašniekam un trešajām personām pilnā apjomā jebkādas izmaksas, saistības vai atbildību, kas var rasties jebkādu normatīvo aktu neievērošanas rezultātā no Apbūves tiesīgā puses;
      16. savas saimnieciskās darbības veikšanai apbūvei nodotajā Zemes gabalā, saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
      17. ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā ierakstīt tās zemesgrāmatā kā apbūves tiesību būtisku sastāvdaļu;
      18. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;
      19. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā nodot Zemes gabalu Īpašniekam saskaņā ar Līguma 5.9.punkta un 5.10.punkta nosacījumiem.
      20. Līguma termiņam beidzoties, Zemes gabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.
5. **LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas abas Puses.
   2. Puses vienojas, ka Līguma un apbūves tiesības termiņš ir 20\_\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_.
   3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumiem, Pusēm rakstveidā vienojoties, un ievērojot nosacījumu, ka Līguma termiņš nav garāks par normatīvajos aktos noteikto publiskas personas neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību maksimālo termiņu.
   4. Līgums izbeidzas, ja Apbūves tiesīgais normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieguvis īpašuma tiesības uz Zemes gabalu.
   5. Līgumu var izbeigt, Pusēm rakstveidā vienojoties.
   6. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski informējot Īpašnieku vienu mēnesi iepriekš, ja Apbūves tiesīgais nepiekrīt atbilstoši līguma 2.9.punktam pārskatītajai Maksai par apbūves tiesību. Līdz līguma izbeigšanai Apbūves tiesīgais maksā Maksu par apbūves tiesību atbilstoši pārskatītajai Maksai par apbūves tiesību.
   7. Īpašnieks ir tiesīgs, iepriekš rakstveidā brīdinot Apbūves tiesīgo, vienpusēji lauzt Līgumu pirms apbūves tiesības termiņa beigām vai prasīt apbūves tiesības pārdošanu piespiestā izsolē, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
      1. ja Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
      2. Apbūves tiesīgais lieto Zemes gabalu citam mērķim, kas nav paredzēts Līgumā;
      3. Apbūves tiesīgais nav izpildījis Līguma 3.4.1. vai 3.4.2. vai 3.4.3.apakšpunkta prasības un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;
      4. ja Apbūves tiesīgais pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no šī Līguma nosacījumiem un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;
      5. ja Apbūves tiesīgais ir likvidēts, pasludināts par maksātnespējīgu vai apturēta tā saimnieciskā darbība.
   8. Punktā 5.6. minētais paziņojums Apbūves tiesīgajam tiek nosūtīts rakstveidā pa pastu uz Apbūves tiesīgā juridisko adresei, kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka Apbūves tiesīgais ir saņēmis attiecīgo paziņojumus septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.
   9. Īpašniekam ir tiesības, rakstiski informējot Apbūves tiesīgo sešus mēnešus iepriekš, prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvēts zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   10. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma nosacījumiem vai Līguma termiņam beidzoties, Apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Īpašnieka, trīs mēnešu laikā no Līguma izbeigšanās dienas atbrīvot Zemes gabalu, t.i., nojaukt visas viņam piederošas būves (ēkas) un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Ēkas (būves), kas atradīsies uz Zemes gabala pēc šajā punktā noteiktā termiņa, Īpašnieks bez atlīdzības iegūst īpašumā un ir tiesīgs tās izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam ieguldījumus uz apbūves tiesības pamata uzceltajām būvēm.
   11. Nododot Zemes gabalu atpakaļ Īpašniekam, Apbūves tiesīgajam ir pienākums atbrīvot Zemes gabalu no Apbūves tiesīgā īpašumā vai turējumā esošās kustamās mantas. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atdot Zemes gabalu Īpašniekam ne sliktākā stāvoklī, kāds tas bija Līguma noslēgšanas dienā, ņemot vērā izmaiņas, kas radušās parastā nolietojuma rezultātā. Jebkura Apbūves tiesīgā kustamā mantas, kas pēc Līguma termiņa izbeigšanās atradīsies uz Zemes gabala, tiks atzīta par pamestu mantu un Īpašnieks būs tiesīgs bez atlīdzības pārņemt to savā īpašumā.
   12. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam.
6. **STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Visi strīdi un domstarpības, kas izriet no šī Līguma un nav atrisināti pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
7. **NEPĀRVARAMA VARA**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.
   2. Par Līguma 7.1.apakšpunktā minēto nepārvaramu varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
   3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.
8. **CITI NOTEIKUMI**
   1. Katra Puse ir materiāli atbildīga otrai pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   2. Visi paziņojumi, brīdinājumi un rēķini, kas minēti Līguma tekstā ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti ierakstītā vēstulē vai nosūtīti uz oficiālo elektronisko adresi vai tie nosūtīti uz Līgumā norādīto e-pasta adresi Līgumā noteiktajos gadījumos.
   3. Uzskatāms, ka  Apbūves tiesīgais ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Limbažu novada pašvaldībā reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums, un 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums un otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, ja dokuments tiek sūtīts pa elektronisko pastu.
   4. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.
   5. Ja pēc Līguma noslēgšanas tiek izdarītas izmaiņas normatīvajos aktos, kas reglamentē valsts vai pašvaldības zemes gabalu apbūves tiesības, Puses veic Līguma izmaiņas saskaņā ar normatīvo aktu nosacījumiem. Ja Apbūves tiesīgais nepiekrīt veikt Līguma izmaiņas par atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajiem nosacījumiem par valsts un/vai pašvaldības zemes gabalu apbūves tiesībām, Īpašniekam ir tiesības vienpusēji prasīt Līguma laušanu.
   6. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz Apbūves tiesīgais.
   7. Apbūves tiesīgā kontaktpersona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   8. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   9. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz šo Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
   10. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
   11. Puses vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma par šī darījuma korroborāciju zemesgrāmatā gādās Apbūves tiesīgais.
   12. Apbūves tiesīgais apmaksā visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatu nodaļā.
   13. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir „Zemes gabala robežu shēma”.
   14. Līgums sagatavots un parakstīts trīs (3) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie Īpašnieka, viens – pie Apbūves tiesīgā, viens – iesniegšanai zemesgrāmatā.
9. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Īpašnieks**  **Limbažu novada pašvaldība**  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Reģ Nr. 90009114631  AS SEB banka  Kods UNLALV2X  Konta Nr. LV71UNLA0013013130848  D. Straubergs  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (datums, mēnesis, gads) | **Apbūves tiesīgais:**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (datums, mēnesis, gads) |