

LĪGUMS Nr.
(par apbūves tiesības piešķiršanu)

Rēzeknē,

2024.gada 18. Jūnijā

Zemes gabala īpašnieki **Veronika Iesmiņa**, personas kods 230748-13103, dzīvojoša Rīgā, Rumbulas ielā 11/2-39 un **Viktors Grodzs**, personas kods 040264-111456, dzīvojošs Rēzeknē, Zilupes ielā 105, turpmāk saukti – Apbūves tiesību piešķirēji, no vienas puses, **LABOTAM TILĒT**

un **SIA „Baltiks EAST”**, reģistrācijas Nr. 42402000437, juridiskā adrese Rēzekne, Zilupes iela 111, turpmāk saukts – Apbūves tiesīgais, valdes priekšsēdētāja Valērija Šindlera personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no otras puses, visi kopā turpmāk saukti – Puses vai katra atsevišķi – Puse, noslēdz līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Ar Līguma noslēgšanu Apbūves tiesību piešķirēji piešķir Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – tiesības apbūvēt Apbūves tiesību piešķirējiem piederošo nekustamo īpašumu 84183 m² platībā (turpmāk – zemes gabals), kas ir daļa no zemes gabala ar kadastra nr. 2100 001 00305, Rēzeknē, Zilupes iela 105, izbūvējot uz tā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves un komunikācijas.
- 1.2. Zemes gabala robežas ir uzrādītas *zemes robežu shēmā*, kas tiek pievienots Līgumam, un ir tā neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums). Zemes gabalu, uz kuru ir nodibināta apbūves tiesība, Apbūves tiesīgais reģistrēs kā kadastra objektu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 1.3. Apbūves tiesības uz zemes gabala Apbūves tiesīgajam nepieciešamas saimnieciskās darbības funkciju nodrošināšanai t.i. ēku, inženierbūvju un komunikāciju izbūvei (turpmāk - būves).
- 1.4. Visas darbības un izmaksas, kuras nepieciešamas, lai īstenotu Līguma 1.3.punktā minēto būvniecību veic Apbūves tiesīgais.
- 1.5. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 1.6. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt būves būvniecību saskaņā ar izstrādāto un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
- 1.7. Apbūves tiesību piešķirēji apliecina, ka zemes gabals Apbūves tiesīgajam dabā ir ierādīts un zināms un tam nav pretenzijas pret zemes gabala stāvokli Līguma noslēgšanas brīdī.
- 1.8. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot zemes gabalu Līguma 1.3. punktā norādītam mērķim (t.i., realizētu apbūves tiesību). Visus izdevumus un darbības, kas saistītas ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu nepieciešamo dokumentu iegūšanu, Apbūves tiesīgais uzņemas patstāvīgi un par saviem līdzekļiem.
- 1.9. Apbūves tiesību piešķirēji nodod zemes gabalu apbūves tiesību realizēšanai Apbūves tiesīgajam ne vēlāk kā šī Līguma parakstīšanas dienā. Zemes gabals Apbūves tiesīgajam uzskatāms par nodotu, ja tas Apbūves tiesīgajam ir brīvi pieejams un uz vai zem tā neatrodas objekti, kuru atrašanos Puses nav saskaņojušas.
- 1.10. Apbūves tiesību piešķirēji pilnvaro Apbūves tiesīgo saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, kas saistīti ar Līguma 1.3.punktā minētā mērķa īstenošanu.
- 1.11. Apbūves tiesību piešķirēji piešķir apbūves tiesību Apbūves tiesīgajam bez atlīdzības.

2. LĪGUMA UN APBŪVES TIESĪBAS DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā kad to parakstījušas visas Puses un apbūves tiesība reģistrēta

- zemesgrāmatā. Līgums ir spēkā līdz 2102. gadam.
- 2.2. Līgumu var papildināt, grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Jebkuras izmaiņas Līgumā tiek noformētas rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 2.3. Pirms zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējuma apbūves tiesība izbeidzas ar tiesību sakritumu vienā personā.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Apbūves tiesību piešķirēju pienākumi:
- 3.1.1. neierobežot Apbūves tiesīgajam tiesības lietot zemes gabalu apbūves tiesību realizēšanai atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 3.1.2. veikt visas no viņa kā īpašuma īpašnieka atkarīgās darbības, kas nepieciešamas, lai Apbūves tiesīgais sekmīgi varētu īstenot savu ieceri un veikt Līguma 1.3.punktā minētas būves būvniecību atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.2. Apbūves tiesību piešķirēju tiesības:
- 3.2.1. kontrolēt, vai zemes gabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem un tiek uzturēts pienācīgā kārtībā;
- 3.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesību piešķirējiem Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ.
- 3.3. Apbūves tiesīgajam ir tiesības atsavināt un/vai apgrūtināt apbūves tiesības tikai ar iepriekšēju rakstisku Apbūves tiesību piešķirēju piekrišanu;
- 3.4. Apbūves tiesīgā tiesības:
- 3.4.1. netraucēti lietot zemes gabalu atbilstoši Līguma 1.3.punktā noteiktajam mērķim;
- 3.4.2. veikt būvniecību tikai saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem un Būvvaldē akceptētu būvprojektu;
- 3.4.3. prasīt Apbūves tiesību piešķirējiem nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesību piešķirēju darbības vai bezdarbības dēļ.
- 3.5. Apbūves tiesīgā pienākumi:
- 3.5.1. par saviem līdzekļiem reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā;
- 3.5.2. par saviem līdzekļiem ievērojot normatīvo aktu prasības, izbūvēt būves un nodot tās ekspluatācijā;
- 3.5.3. par saviem līdzekļiem reģistrēt zemesgrāmatā Līguma 3.6.2.apakšpunktā minētās būves;
- 3.5.4. nodrošināt zemes gabala lietošanu Līguma 1.3.punktā noteiktajam mērķim;
- 3.5.5. ievērot elektropār vadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 3.5.6. ievērot elektrodrošības, ugunsdrošības un sanitārtehnisko noteikumu ievērošanu;
- 3.5.7. lietot zemes gabalu saimnieciski un rūpīgi, nepasliktinot zemes gabala stāvokli;
- 3.5.8. maksāt nekustamā īpašuma nodokli par Līguma 1.1.punktā minēto zemes gabalu un uz apbūves tiesības pamata uzcelto būvi.
- 3.5.9. atbildēt par zaudējumiem, kas radušies Apbūves tiesības piešķirējam Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ, lietojot zemes gabalu.

4. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 4.1. Līgumam ir piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 4.2. Strīdus, kas izriet no Līguma, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nav panākušas vienošanos strīdus jautājumos, tad strīds nododams izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 4.3. Puses ir atbildīgas par Līguma noteikumu un Latvijas Republikas normatīvo aktu ievērošanu.

5. NEPĀRVARAMA VARA

- 5.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā.

- 5.2. Par Līguma 5.1.apakšpunktā minētajiem nepārvaramas varas apstākļiem, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 5.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas apstākļu 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 apstākļu iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. 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.
- 6.2. Visa sarakste ir uzskatāma par izdarītu un/vai iesniegtu, ja tā ir nosūtīta ierakstītā vēstulē vai nosūtīta uz norādīto oficiālo e-pasta adresi.
- 6.3. Būves pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par zemes gabala būtisku daļu un zemesgabala īpašnieks/-i tās iegūst īpašumā bez atlīdzības.
- 6.4. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas visas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.5. 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.
- 6.6. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 6.7. Līgums izstrādāts un parakstīts 4 (četros) eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri atrodas pie Apbūves tiesību piešķirējiem, divi – pie Apbūves tiesīgā, no kuriem viens ir paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatā. Katrs eksemplārs kopā ar pielikumiem izstrādāts uz 3 lapām.
- 6.8. Līguma pielikumi:
- 6.8.1. 1.pielikums *Zemes robežu shēma*.

7. PUŠU REKVIZĪTI:

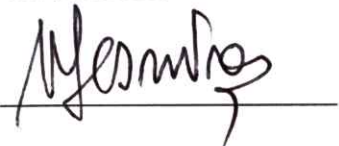
Apbūves tiesību piešķirēji:

Veronika Iesmiņa
Personas kods: 230748-13103
Rumbulas iela 11/2-39, Rīgā
Viktors Grodzs
Personas kods: 040264-11456
Zilupes iela 105, Rēzeknē

Apbūves tiesīgais:

SIA „Baltiks EAST”
Reģ. Nr. 42402000437
Zilupes iela 111, Rēzekne

V. Iesmiņa



V. Grodzs



V. Šindlers

