ROKASNAUDAS LĪGUMS

# Rīga, 2022.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dzīvojošs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā Pārdevējs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dzīvojošs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā Pircējs, no otras puses,

abas puses turpmāk tekstā – Puses, brīvi izrādot savu gribu, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdzam savā starpā sekojoša satura Līgumu, kas saistošs Pusēm, Pušu mantiniekiem un tiesību pēcniekiem:

* 1. Pārdevējs apņemas pārdot Pircējam, bet Pircējs apņemas pirkt Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu – **dzīvokļa īpašumu Nr. \_\_\_\_\_, kas atrodas Rīgā, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ielā\_\_\_,** kopējā platībā \_\_\_ kv.m, kadastra numurs: 0100 925 1029, pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamā daļa \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ no daudzdzīvokļu mājas, ar visām tiesībām un priekšrocībām, kas saistīti ar šo nekustamo īpašumu un attiecas uz to, turpmāk tekstā - Nekustamais īpašums.
  2. Šis rokasnaudas līgums tiek slēgts ar nolūku padarīt Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanu par saistošu un obligātu Pusēm.
  3. Pārdevējs apņemas, ar šī Līguma noslēgšanas brīdi, nepiedāvāt trešajām personām pārdošanai Nekustamo īpašumu, kas norādīts šī Līguma 1.1. punktā, tāpat nepārdot, savādākā veidā atsavināt un neapgrūtināt augstāk minēto Nekustamo īpašumu. Vienlaicīgi Pārdevējs garantē, kā Nekustamais īpašums nav pārdots, savādākā veidā atsavināts vai dāvināts, Nekustamajam īpašumam nav uzlikti nekādi apgrūtinājumi vai aizliegumi, kā nav trešo personu, kas tiesīgas pretendēt vai pretendē uz Nekustamo īpašumu, kā arī nav jebkādu citu šķēršļu un/vai strīdu šī un Nekustamā īpašumā pirkuma līguma noslēgšanai.
  4. Lai nodrošinātu iepriekš minētā Nekustamā īpašuma pirkumu, Pircējs iemaksā Pārdevējam rokasnaudu – EUR \_\_\_\_\_\_\_, kas tiek ieskaitīta Nekustamā īpašuma pirkuma cenā.
  5. Pircējs apņemas iemaksāt šī Līguma 1.4.punktā minēto rokasnaudu ar naudas pārskaitījumu dienas laikā pēc šī Līguma parakstīšanas uz Pārdēvēja norādīto bankas kontu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  6. Puses apņemas slēgt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu līdz 2022.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  7. Šā Līguma parakstīšanas brīdī Puses ir vienojušās par visiem būtiskajiem pirkuma līguma noteikumiem, un Pusēm ir zināmas sekas, kas var rasties, atkāpjoties no šā Līguma noteikumiem.
  8. Puses nosaka, ka šā Līguma 1.1.p. norādītā Nekustamā īpašuma pirkuma cena ir EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  9. Norunātā pirkuma cena ir Nekustamā īpašuma patiesā vērtība, un Pusēm nav tiesību atkāpties no Līguma izpildīšanas nesamērīgu zaudējumu vai citu iemeslu dēļ.
  10. Puses vienojas, ka Pircējs ir pilnvarots veikt darījuma dokumentu noformēšanu, Nekustamā īpašuma pirkuma vai citā atsavinājuma līguma un nostiprinājuma lūguma zemesgrāmatas nodaļai parakstīšanu Pārdevēja vārdā pamatojoties uz Pārdevēja izsniegto pilnvaru Pircējam, kā arī īpašuma tiesību reģistrāciju Zemesgrāmatu nodaļā, visa veida nepieciešamo dokumentu pieprasīšanu, iesniegšanu un saņemšanu, tos starp Zemesgrāmatu apliecības saņemšanu. Pircējam ir tiesības noslēdzot Nekustamā īpašuma pirkuma vai citu atsavinājuma līgumu aizvietot sevi kā pircēju/ieguvēju ar jebkuru citu fizisko vai juridisko personu pēc Pircēja izvēles.
  11. Pārdevējs garantē, ka visas Nekustamajā īpašumā dzīvojošas un/vai deklarētas personas atbrīvos Nekustamo īpašumu no visām tajā dzīvojošām personām un to mantām (ja kādai personai Nekustamajā īpašumā ir deklarēta dzīves vieta, tad tā deklarēs savu dzīves vietu citā adresē), un Pārdevējs nodos Nekustamo īpašumu kopā ar visām atslēgām Pircēja lietošanā un valdījumā nedēļas laikā pēc šī Līguma noslēgšanas dienas.

* 1. Ja Nekustamā īpašumā pirkuma līguma noslēgšana un/vai izpilde no Pusēm neatkarīgu iemeslu dēļ nav iespējama saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, Pārdevējs 3 (trīs) dienu laikā no Pircēja pieprasījuma atdod Pircējam saskaņā ar šī Līguma 1.4.punktu saņemto rokasnaudu tādā apmērā, kādā viņš to saņēma.
  2. Gadījumā, ja Pārdevējs atteiksies pārdot Nekustamo īpašumu, tad saskaņā ar Civillikuma 1730.p. Pārdevējs 3 (trīs) dienu laikā atmaksā Pircējam saskaņā ar šī Līguma 1.4.punktu saņemto rokasnaudu divkāršā apmērā. Gadījumā, ja Pircējs atteiksies pirkt Nekustamo īpašumu uz šī Līguma noteikumiem, Pircējs saskaņā ar Civillikuma 1730.p. zaudē iemaksāto rokasnaudu un tā paliek Pārdevējam.
  3. Pārdevējs uzņemas pilnu atbildību par visām trešo personu prasībām, ja tādas tiktu celtas pret Nekustamo īpašumu un šo Līgumu, un kuru pamats ir radīts un kuras ir pastāvējušas līdz šī Līguma noslēgšanai.
  4. Pusēm nav tiesību atkāpties no šā Līguma saistību izpildes, un šīs saistības ir saistošas to mantiniekiem un tiesību un saistību pārņēmējiem.
  5. Par jebkuru šī Līguma minēto maksājumu vai saistības izpildes nokavējumu vainīgā Puse maksā otrai Pusei līgumsodu EUR 10,00 par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksā neatbrīvo no saistību izpildes.
  6. Visi strīdi, nesaskaņas un prasības, kas izriet vai skar šo Līgumu, kuri nav noregulēti starp Pusēm pārrunu ceļā, tiks izšķirti atbilstoši Latvijas Republikas likumiem pēc prasītāja izvēles tiesā vai Rīgas Civillietu Šķīrējtiesā, saskaņā ar tās reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā, rakstveida procesā un ar nosacījumu, ka gadījumā, ja atbildētājs neiesniedz atsauksmi uz prasību, uzskatāms, ka tas atzīst prasību.
  7. Puses Līgumu ir izlasījušas, tā saturs tām ir saprotams un tās to atzīst par pareizu un atbilstošu to gribai, ko apliecina parakstot to.
  8. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī. Jebkuri Līguma noteikumu grozījumi stājas spēkā tikai pēc tam, kad to ir parakstījušas visas Puses.
  9. Līgums sastādīts divos eksemplāros, Pārdevējiem un Pircējam izsniegts pa vienam eksemplāram. Viesiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Puses Līgumu paraksta datumā, kas norādīts Līguma sākumā, un par to parakstās.

Pušu paraksti:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_