

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Ir izstrādāta Platforma, lai pārdotu Pārdevēja Īpašumu un lai Solītāji iesniegtu piedāvājumus izvietotā Īpašuma iegādei.
- 1.2. Noteikumi regulē attiecības starp Pārdevēju un Solītājiem attiecībā uz Platformas izmantošanu, Izsoles gaitu, Izsoles maksājumu kārtību, piedāvājumu iesniegšanu un pieņemšanu, Pirkuma līguma noslēgšanu un citus saistītus jautājumus. Izsolei ir piemērojams Latvijas Republikas Civillikuma regulējums tiktāl, cik vien Noteikumi nenosaka citādāk.
- 1.3. Noteikumi kopā ar Pirkuma līgumu un citu informāciju/dokumenti par Īpašumu, kas izvietoti Platformā, veido visu vienošanos starp Pārdevēju un Solītāju attiecībā uz tā priekšmetu un aizstāj visus iepriekšējos mutiskos vai rakstiskos apliecinājumus, pārrunas, saprašanās, vienošanās un apņemšanās par šo priekšmetu.
- 1.4. Solītājs skaidri atzīst, ka tas ir izlasījis, sapratis un piekrīt visiem noteikumiem un nosacījumiem, kas ietverti Noteikumos.
- 1.5. Attiecībā uz Izsolei Noteikumi nosaka vispārējo vienošanos, kas regulē katru Izsolei. Lai pabeigtu katru Izsolei, starp Pārdevēju un Uzvarētāju tiks noslēgts Pirkuma līgums, kā arī tiks sagatavoti nepieciešamie dokumenti īpašuma tiesību uz Īpašumu nodošanai.

2. Definīcijas

- 2.1. **Izsole** - Pārdevēja organizēta izsole Platformā, lai noteiktu Uzvarētāju, kurš iegūs tiesības parakstīt Pirkuma līgumu un pirkt Īpašumu;
- 2.2. **Solītājs** - fiziska vai juridiska persona, kura piedalās Izsolē;
- 2.3. **Izsoles solis** - jebkāds naudas līdzekļu apmērs, par kādu tas ir lielāks par iepriekšējo solījumu vai par Sākuma cenu, ja nav iepriekšēja solījuma. Katrs Izsoles solis nevar būt lielāks nekā 25% no iepriekšējā solījuma vai Sākuma cenas;
- 2.4. **Galējā pirkuma cena** - augstākā cena, kas ir piedāvāta par Īpašumu Izsoles procesā un kādai Pārdevējs ir piekritis saskaņā ar šiem Noteikumiem;
- 2.5. **Sākuma cena** - Īpašuma cena, kādu Pārdevējs izziņojis Platformā pirms Izsoles;
- 2.6. **Īpašums** - Pārdevējam piederošs nekustamais īpašums, kas tiek piedāvāts Izsolē, izmantojot Platformu;
- 2.7. **Platforma** - tīmekļa vietne, kurā tiek atspoguļota informācija par Īpašumu un tiek noturēta Izsole;
- 2.8. **Nekustamā īpašuma reģistrs** - Latvijas Republikas zemesgrāmatas.
- 2.9. **Cenas atlikusī daļa** - starpība starp Galējo pirkuma cenu un Drošības depozītu.
- 2.10. **Noteikumi** - šie Izsoles noteikumi, kuriem Solītājs ir piekritis;
- 2.11. **Pirkuma līgums** - pirkuma līgums, ko paraksta Pārdevējs un persona, kas pērk Īpašumu (Pielikums Nr. 1);
- 2.12. **Drošības depozīts** - Solītāja veicamā samaksa, lai varētu piedalīties Izsolē, un kura tiks atgriezta Solītājiem, kuri nekļuva par Izsoles Uzvarētāju;
- 2.13. **Pārdevējs** – SIA “Latectus”, reģ. Nr. 40103213378, adrese: Ķekavas nov., Ķekavas pag., Valdlauči, Meistaru iela 1, LV-1076;
- 2.14. **Sākuma datums** - datums, kad Pārdevējs uzsāk Īpašuma Izsolei Platformā un Solītāji ir tiesīgi sākt izteikt solījumus;
- 2.15. **Uzvarētājs** – Solītājs, kas solīja augstāko cenu par attiecīgo Īpašumu un kuru noteicis Pārdevējs saskaņā ar šiem Noteikumiem, vai Solītājs, kurš iegūst tiesības noslēgt Pirkuma līgumu pēc tam, kad Solītājs ar augstāko cenu ir zaudējis savas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.

3. Īpašums un tā apraksts

- 3.1. Izsolāmais Īpašums ir nekustamais īpašums, ko var identificēt pēc kadastra numura un adreses, kas pieejama Platformā. Platformā pie Īpašuma apraksta ir norādīts arī Īpašuma sastāvs, tā tehniskās īpašības, attēli un cita informācija. Pārdevējs negarantē un citādi neapstiprina sniegtās informācijas precizitāti, pilnību un kvalitāti, Pārdevējam nav pienākuma to atjaunot un Pārdevējs nenes atbildību par to. Solītājam ir pienākums pārbaudīt informāciju.
- 3.2. Ja Solītājs pieprasa, Pārdevējs var iesniegt Solītājam Platformā pieejamos dokumentus papīra formātā, ciktāl Pārdevējam ir atļauts to darīt saskaņā ar likumiem, kas regulē datu aizsardzību, un Pārdevēja konfidencialitātes pienākumiem. Pārdevējs var pieprasīt, lai Solītājs paraksta konfidencialitātes vienošanos.
- 3.3. Ja Solītājs pieprasa, Pārdevējs var organizēt Īpašuma apskati dabā.
- 3.4. Pārdevējs patur tiesības neatklāt Solītājam jebkādu dokumentāciju, ja šāda rīcība rada likumos, kas regulē datu aizsardzību, un līgumos ar trešajām personām noteikto Pārdevēja pienākumu (piemēram, konfidencialitātes pienākumu) pārkāpumu. Ciktāl iespējams, Pārdevējs nodrošinās Platformā visu būtisko informāciju par Īpašumu pirms Izsoles, lai sniegtu Solītājam pareizu izpratni par Īpašuma stāvokli.
- 3.5. Solītājs ir pilnībā atbildīgs par sekojošo:
 - 3.5.1. Īpašuma neatkarīgas juridiskās, nodokļu, vides, tehniskās un citas izpētes veikšanu, kā arī izpētes ziņojumu pārbaudi un novērtēšanu;
 - 3.5.2. Īpašuma neatkarīgas faktiskas apskates un stāvokļa pārbaudes veikšanu, ieskaitot, bet neaprobežojoties ar tā tehnisko stāvokli un kvalitāti, tajā skaitā tā projekta, darbu, būvju, tajā esošo iekārtu, inženiertehnisko sistēmu un tīklu kvalitātes pārbaudes veikšanu, trūkumu/defektu izvērtēšanu, lai pārliecinātos, vai Īpašums ir piemērots izmantošanai un atbilst Solītāja gaidītajam stāvoklim/vajadzībām, Īpašuma dokumentācijas izskatīšanu un pārbaudi, kā arī visu citu iespējamo pārbažu veikšanu;
 - 3.5.3. Visas par Īpašumu publiski pieejamas informācijas pārbaudes veikšanu;
 - 3.5.4. Pieprasījumu iesniegšanu valsts iestādēs, amatpersonām un citām personām, lai saņemtu informāciju par pašreizējām/iepriekšējām un potenciālām darbībām ar Īpašumu, iespējamām vides, zemes izmantošanas, būvniecības un citām juridiskām prasībām un šo prasību pārkāpumiem, kā arī jebkuru citu likumu, kodeksu, noteikumu, regulu u.c. prasībām, un šo prasību pārkāpumiem;
 - 3.5.5. Informācijas pārbaudes veikšanu par komunālo un citu pakalpojumu, kas tiek sniegti Īpašumā, samaksu, kā arī par citām ar Īpašumu saistītām maksām un pašreizējiem ar Īpašumu saistītiem parādiem.
- 3.6. Solītājiem tiek ieteikts personīgi veikt pārbaudi/Īpašuma apskati dabā un neatkarīgi pārbaudīt visu informāciju, ko tie uzskata par nepieciešamu, ieskaitot, bet neaprobežojoties ar informāciju par komunālajiem un citu pakalpojumu, kas tiek sniegti Īpašumā, maksājumiem, citām ar Īpašumu saistītām maksām, kā arī pašreizējiem ar Īpašumu saistītiem parādiem. Attiecīgās pārbaudes ir veicamas pirms Izsoles datuma. Īpašums tiek pārdots tādā stāvoklī, kādā tas ir Pirkuma līguma noslēgšanas brīdī. Pārdevējs nav izteicis, neizsaka un neizteiks nekādus tiešus vai netiešus rakstiskus vai mutiskus apliecinājumus vai garantijas par Īpašuma stāvokli un kvalitāti, ieskaitot, bet neaprobežojoties ar jebkādam garantijām par Īpašuma vērtību un stāvokli, tā atbilstību teritoriālajam plānojumam, būvniecības, vides un citām juridiskajām prasībām vai atbilstību noteiktai izmantošanai, izņemot apliecinājumus un garantijas, kā arī dokumentus un/vai apliecības, kas ir jāizsniedz saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, lai noslēgtu Pirkuma līgumu. Turklāt netiek sniegtas garantijas par inženiertīklu un jebkuru citu komunikāciju pieejamību, iespējām tās uzstādīt un/vai tām pieslēgties.
- 3.7. Pārdevējs nav atbildīgs par jebkādiem zaudējumiem vai kaitējumu, ko izraisījuši iespējami Īpašuma defekti, ieskaitot, bet neaprobežojoties ar tādiem, kas var izrietēt no Īpašuma neatbilstības būvniecības, teritoriālās plānošanas, vides un citām juridiskajām prasībām, nepiemērotības noteiktai izmantošanai, jebkādu obligāto atļauju neesamība

vai Īpašuma neatbilstība Solītāja gaidītajam, vai jebkuras trešās personas sniegtajai informācijai par Īpašumu.

4. Izsoles veids un tās izziņošana

- 4.1. Izsole ir Pārdevēja organizēta elektroniska izsole Platformā ar augšupejošu solīšanas soli.
- 4.2. Izsole tiek izziņota, Platformā izvietojot informāciju par Īpašumu. Sākuma datumā vismaz šāda informācija būs pieejama Platformā: Sākuma cena, Izsoles ilgums, informācija par Īpašumu, Pārdevēja kontaktinformācija, Pirkuma līguma projekts.
- 4.3. Pārdevējam ir tiesības pēc saviem ieskatiem līdz Sākuma datumam Platformā izvietot jebkādu papildu informāciju/dokumentus par Izsolī un Īpašumu.

5. Izsoles vieta, tās ilgums, Īpašuma Sākuma cena un izsoles solis

- 5.1. Izsole tiek organizēta Platformā, un fiziska izsole nenotiek.
- 5.2. Izsoles ilgums ir 21 (divdesmit viena) kalendārā diena no Sākuma datuma, izņemot, ja tiek piemērots Noteikumu 8.5. punkts un Izsole tiek automātiski pagarināta uz termiņu, kas noteikts minētajā punktā. Katra Īpašuma Izsoles ilgums ir noteikts Īpašuma aprakstā Platformā. Neskatoties uz iepriekš minēto, Pārdevējs var piemērot atšķirīgu Izsoles ilgumu dažādiem Īpašumiem, norādot attiecīgās Izsoles ilgumu Īpašuma aprakstā Platformā.
- 5.3. Pārdevējs katram Īpašumam nosaka tā Sākuma cenu Izsolē, un šī informācija ir pieejama Platformā attiecīgā Īpašuma aprakstā.

6. Dalība Izsolē

- 6.1. Izsole ir pieejama jebkurai fiziskai vai juridiskai personai, kura atbilst Noteikumu 6.2. punktā norādītam prasības. Fiziskām personām ir tiesības solīt tikai savā vārdā. Juridisku personu gadījumā fiziska persona, kas norāda savu e-pastu un akceptē Noteikumus juridiskas personas vārdā, apliecina un garantē, ka tai ir nepieciešamās pilnvaras šīs juridiskas personas vārdā likumīgi uzņemties saistības attiecībā uz Izsoles Noteikumiem.
- 6.2. Lai iegūtu tiesības piedalīties Izsolē, Solītājam ir jāizpilda visas sekojošās prasības:
 - 6.2.1. prasības, kas ir noteiktas Latvijas Republikas tiesību aktos attiecībā uz nekustamā īpašuma iegādi Latvijā (it īpaši prasības, kas noteiktas Latvijas Republikas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28., 28.¹ pantā, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 9. pantā, un jebkādas turpmākus noteikumus vai grozījumus, kas varētu aizvietot šos noteikumus);
 - 6.2.2. Solītājam savā vārdā ir konts vienā no lielākajām Ziemeļvalstīs licenzētajām kredītiestādēm (piemēram, SEB, Nordea, Swedbank) vai konts AS Citadele banka, no kura tiks veikts naudas līdzekļu pārskaitījums, un Solītājam ir iespēja izmantot "PaySera" platformu;
 - 6.2.3. brīdī, kad Solītājs piesakās Izsolei, nav uzsākts tā maksātspējas un/vai tiesiskās aizsardzības process un/vai tāds nav procesā pirms Izsoles un/vai tās laikā;
 - 6.2.4. Solītājs ir likumiskais Drošības depozīta / Īpašuma iegādei izmantoto līdzekļu īpašnieks, un tam nav piemērojami nekādi ierobežojumi attiecībā uz šo līdzekļu izmantošanu, kas liegtu tam iegādāties Īpašumu;
 - 6.2.5. naudas līdzekļi, kurus Solītājs izmanto darījumā, nav tieši vai netieši iegūti Krimināllikumā paredzēto noziedzīgo nodarījumu vai Latvijas Republikai saistošajos starptautiskajos līgumos aizliegtu darbību rezultātā, un to ieguve nav nekādā veidā saistīta ar noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju vai terorisma finansēšanu.

- 6.3. Pieteikumā dalībai Izsolē Solītājam jānorāda derīga e-pasta adrese (ja Solītājs ir fiziska persona, jānorāda e-pasta adrese, kas tiek izmantota tikai tā privātiem nolūkiem) tādā vietā un formā, kā pieprasīts Platformā, un jāakceptē Noteikumi, ieklikšķinot rūtiņā “Piekrītu Noteikumiem”. Šajā brīdī Solītājs apstiprina, ka:
 - 6.3.1. tas ir iepazinies un izlasījis Noteikumus un visu citu informāciju/dokumentus, kas ir izvietoti Platformā par Iz soli un Īpašumu; un
 - 6.3.2. tas neatsaucami piekrīt visiem Noteikumiem, kā arī visai citai informācijai/dokumentiem, kas ir izvietoti Platformā par Iz soli un Īpašumu; un
 - 6.3.3. tas atbilst visām Noteikumu 6.2. punktā iekļautajām prasībām; un
 - 6.3.4. Solītājs pilnībā saprot, ka Pārdevējs nebūs atbildīgs, ka gadījumā, ja Solītājs neatbilst jebkurām Noteikumu 6.2. punktā iekļautajām prasībām, tā rezultātā Solītājs nespēs nopirkt Īpašumu un zaudēs Drošības depozītu, ja vien šajos Noteikumos nav norādīts savādāk.
- 6.4. Pēc tam, kad Solītājs ir veicis Noteikumu 6.3. punktā norādītos soļus, Pārdevējs pa e-pastu nosūta Solītājam apstiprinājuma kodu, kas ļauj Solītājam solīt Izsolē un iemaksāt Drošības depozītu par konkrēto Īpašumu.
- 6.5. Katram Solītājam tiks piešķirts īpašs apstiprinājuma kods, pēc kura Solītājs tiks identificēts Platformā, veicot solījumu. Šajā apstiprinājuma kodā netiek iekļauti Solītāja personas dati, un tas tiek izmantots tikai ar mērķi, lai identificētu Solītāju, kurš ir veicis attiecīgo solījumu, kā tas norādīts Noteikumu 8.3. punktā.
- 6.6. Jebkurā laikā Pārdevējam ir tiesības ierobežot konkrētu Solītāju dalību Izsolē, nenorādot iemeslus un nosūtot paziņojumu pa e-pastu. Ja Solītājs ir jau samaksājis Drošības depozītu, Pārdevējs atmaksā Solītājam Drošības depozītu 10 (desmit) darba dienu laikā no šajā punktā norādītā paziņojuma nosūtīšanas, pārskaitot līdzekļus uz Solītāja kontu, kas tika izmantots, lai samaksātu Drošības depozītu.

7. Drošības depozīts

- 7.1. Lai Solītājs varētu piedalīties Izsolē un izteikt solījumu, Solītājam vispirms jāsamaksā Drošības depozīts. Drošības depozīta apmērs ir 10% no Sākuma cenas, bet ne mazāk kā 100 eiro un ne vairāk kā 1000 eiro. Katra Īpašuma Drošības depozīta nominālais apmērs Izsolē tiks paziņots Platformā.
- 7.2. Solītājs maksā Drošības depozītu “PaySera” platformā (Paysera LT, UAB, kas ir reģistrēta Lietuvas Republikā ar reģistrācijas Nr. 300060819, www.paysera.lv) saskaņā ar Platformā pieejamajām instrukcijām. Drošības depozīts tiek maksāts eiro.
- 7.3. Caur “PaySera” platformu veikts Drošības depozīta maksājums ir tieši sasaistīts ar Iz soli, kurā tiek izteikts solījums, tamdēļ Solītājam nav jāiekļauj papildu maksājumu dati un komentāri.
- 7.4. Pēc tam, kad Pārdevējs ir saņēmis Drošības depozītu un solījums ir reģistrēts, tas nosūta Solītājam apstiprinājumu pa e-pastu, ka solījums ir saņemts un reģistrēts.
- 7.5. Solītāja, kurš tiek izsludināts par Uzvarētāju, Drošības depozīts tiek iekļauts Galējā pirkuma cenā un netiek atmaksāts vai citādi kompensēts, ja vien šajos Noteikumos vai Pirkuma līgumā nav noteikts savādāk.
- 7.6. Pārdevējs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Uzvarētāja izziņošanas atmaksā visiem pārējiem Solītājiem, kas piedalījās attiecīgā Īpašuma Izsolē un netika pasludināti par Uzvarētājiem, viņu samaksāto Drošības depozītu, pārskaitot līdzekļus uz Solītāju kontiem, kas tika izmantoti, lai iemaksātu Drošības depozītu.

8. Izsoles kārtība un Uzvarētāja pasludināšana

- 8.1. Izsole ir spēkā, ja vismaz viens Solītājs ir izteicis solījumu Noteikumos norādītajā kārtībā.
- 8.2. Pirmais solījums par Īpašumu tiek izteikts automātiski, kad Solītājs saņem Noteikumu 7.4. punktā noteikto paziņojumu no Pārdevēja.

- 8.3. Solītājs izsaka katru nākamo solījumu, ieejot Platformā un izvēloties veikt solījumu par attiecīgo Īpašumu. Katrs solījums ir augstāks par iepriekšējo. Divi Solītāji nevar izteikt vienu un to pašu solījumu par vienu Īpašumu. Tikš uzskatīts, ka solījumu izteicis tas Solītājs, kurš pirmais to ir veicis Platformā. Pēdējais solījums tiks atspoguļots attiecīgā Īpašuma aprakstā, lai visi Solītāji to varētu redzēt.
- 8.4. Katram Solītājam ir tiesības izteikt jaunu solījumu, kad iepriekšējais solījums ir pārsolīts. Solījums ir saistošs Solītājam tikmēr, kamēr šis solījums ir augstākais solījums Izsolē.
- 8.5. Ja jauns solījums tiek izteikts pēdējās 5 (piecās) minūtēs pirms Izsoles beigām, tad Izsoles ilgums tiek automātiski pagarināts vēl par 15 (piecpadsmit) minūtēm. Tādu pagarinājumu reižu skaits nav ierobežots tikmēr, kamēr pēdējās 5 (piecās) minūtēs līdz Izsoles beigām nav veikti jauni solījumi.
- 8.6. Izsole tiek uzskatīta par noslēgtu, kad Izsoles laiks ir beidzies un attiecīgais paziņojums tiek izvietots Platformā un nosūtīts uz Solītāju reģistrētajām e-pasta adresēm.
- 8.7. Izsoles Uzvarētājs ir Solītājs, kurš ir izteicis visaugstāko solījumu Izsoles beigu brīdī.
- 8.8. Kad Izsole ir beigusies, Pārdevējs 3 (trīs) darba dienu laikā izziņo Galējo pirkuma cenu ar e-pasta paziņojumu visiem Solītājiem (ieskaitot Uzvarētāju), kuri piedalījās Izsolē un izteica solījumu. Šāds paziņojums saturēs informāciju par Izsoles vinnēšanu/nevinnēšanu un informāciju par Galējo pirkuma cenu. Solītājam, kurš tiks izziņots kā Izsoles Uzvarētājs, paziņojumā papildus būs norādīta arī Pārdevēja darbinieka kontaktinformācija, ar kuru sazināties par Pirkuma līguma parakstīšanu.
- 8.9. Ja tehnisku problēmu dēļ Platformas darbs tiek traucēts un tas ietekmē Izsolē, Pārdevējs paziņo, ka Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu. Ja Solītāji ir samaksājuši Drošības depozītu, Pārdevējs atmaksā Solītājiem Drošības depozītus 10 (desmit) darba dienu laikā, pārskaitot līdzekļus uz Solītāju kontiem, kas tika izmantoti, lai samaksātu Drošības depozītu.
- 8.10. Pārdevējam ir tiesības jebkurā laikā jebkādu iemeslu dēļ izbeigt Izsolē. Tādā gadījumā Pārdevējs 10 (desmit) darba dienu laikā atmaksā Drošības depozītus Solītājiem, pārskaitot līdzekļus uz Solītāju kontiem, kas tika izmantoti, lai iemaksātu Drošības depozītu.

9. Pirkuma līguma parakstīšana

- 9.1. Uzvarētājam ir pienākums parakstīt Pirkuma līgumu Noteikumos norādītajā termiņā. Katra Īpašuma Pirkuma līguma projekts tiek izvietots Platformā vēlākais Sākuma datumā.
- 9.2. Uzvarētājam ir pienākums parakstīt Pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no datuma, kad tas tika atzīts kā Izsoles Uzvarētājs. Ja Uzvarētāju pārstāv fiziska persona, kura parakstīs Pirkuma līgumu Uzvarētāja vārdā, tad šo 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā šai fiziskajai personai ir pienākums sniegt visus nepieciešamos pierādījumus par savām pārstāvības tiesībām. Pirkuma līguma teksts atbilst Pirkuma līguma projektam, kas minēts Noteikumu 9.1. punktā, ja vien Pārdevējs un Izsoles Uzvarētājs nav savstarpēji vienojušies par citiem noteikumiem. Ja Uzvarētājs pieprasa, Pārdevējs var pagarināt Pirkuma līguma parakstīšanas termiņu par papildu 15 (piecpadsmit) kalendārajām dienām.
- 9.3. Ja Pirkuma līgums netiek parakstīts Noteikumu 9.2. punktā norādītajā termiņā tādu iemeslu dēļ, kas saistīti ar Uzvarētāju, ieskaitot pārstāvības tiesību pierādījuma neiesniegšanu (ja piemērojamas), tad tiek uzskatīts, ka Uzvarētājs ir atteicies no tiesībām pirkt Īpašumu.
- 9.4. Noteikumu 9.3. punktā minētajā gadījumā Drošības depozīts netiek atmaksāts Uzvarētājam.
- 9.5. Noteikumu 9.3. punktā minētajā gadījumā Pārdevējs piedāvā pārdot Īpašumu Solītājam, kurš Izsolē piedāvāja nākamo augstāko solījumu, ja šāds solījums nav mazāks par 80 % no Galējās pirkuma cenas. Šādā gadījumā 5 (piecu) darba dienu laikā paziņojums un Pirkuma līgums tiek nosūtīts Solītājam, kurš piedāvāja nākamo augstāko solījumu par Īpašumu, un tiek noteikts 5 (piecu) darba dienu termiņš no Pirkuma līguma nosūtīšanas datuma, lai

izteiktu rakstisku lēmumu par Īpašuma iegādi. Ja Solītājs, kurš piedāvāja nākamo augstāko solījumu par Īpašumu, nepaziņo rakstiski par savu lēmumu iegādāties Īpašumu minētajā termiņā un/vai nenoslēdz Pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc tam, kad tas ir paziņojis par lēmumu iegādāties Īpašumu, Pārdevējs var uzskatīt, ka Izsole nav spēkā, un ir tiesīgs uzsākt jaunu Izsolē.

9.6. Pēc Pirkuma līguma parakstīšanas un Noteikumu 10. punktā noteiktās Galējās pirkuma cenas saņemšanas trešās personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, tiek uzaicinātas izlietot šīs tiesības Pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā. Ja tāda persona izmanto savas tiesības pirt Īpašumu, tad Pirkuma līgums starp Izsoles Uzvarētāju un Pārdevēju automātiski zaudē spēku neatkarīgi no tā, ka tas ir parakstīts. Pārdevējs un Solītāji (ieskaitot Uzvarētāju) ar šo vienojas, ka viņi neizvirzīs viens pret otru prasības, ja Uzvarētājs nevar faktiski iegūt Īpašumu, jo trešā persona ir izmantojusi savas pirmpirkuma tiesības. Šajā gadījumā Pārdevējs atmaksā Drošības depozītu, kā arī jebkuru citu maksājumu, kas saņemts no Uzvarētāja, atpakaļ Uzvarētājam 10 (desmit) darba dienu laikā no Pirkuma līguma parakstīšanas ar tādu trešo personu.

9.7. Pārdevējam ir tiesības atteikties parakstīt Pirkuma līgumu šādos gadījumos:

9.7.1. lai gan Uzvarētājs ir akceptējis Noteikumus un apstiprinājis atbilstību tajos iekļautajām prasībām, Uzvarētājs tomēr neatbilst Latvijas Republikas normatīvo aktu un/vai Noteikumu prasībām;

9.7.2. Izsoles Uzvarētāju pārstāv fiziska persona, kura nav nodrošinājusi pietiekamus pierādījumus tās tiesībām pārstāvēt Uzvarētāju;

9.7.3. Pārdevējs konstatē vai tam ir pamatotas aizdomas, ka Uzvarētājs var būt saistīts ar teroristu finansēšanu vai citām pretlikumīgām darbībām. Ja Uzvarētājs ir juridiska persona, tā arī tiek uzskatīta par saistītu ar teroristu finansēšanu, ja šim kritērijam atbilst jebkura persona, kura ir tieši saistīta ar tādu juridisku personu vai juridiskās personas pārstāvi;

9.7.4. ir pietiekami pierādījumi, lai apgalvotu, ka naudas līdzekļi, kuri paredzēti maksāšanai par Īpašumu vai citu pienākumu izpildei saskaņā ar Pirkuma līgumu, var būt iegūti kriminālā ceļā vai citos pretlikumīgos veidos;

9.7.5. pastāv citi apstākļi, kas liedz Pārdevējam uzsākt biznesa attiecības ar Uzvarētāju;

9.7.6. pēc Pārdevēja izvēles, nenorādot iemeslu.

9.8. Ja Pārdevējs atsakās noslēgt Pirkuma līgumu, pamatojoties uz Noteikumu 9.7. punktā minētajiem iemesliem, Pārdevējam nav pienākuma vērsties kompetentās Latvijas vai ārvalstu institūcijās vai iestādēs, lai iegūtu informāciju, kas pamato Noteikumu 9.7.3.-9.7.4. punktā norādītos kritērijus, un Pārdevējam nav pienākums iesniegt Uzvarētājam nekādus apliecinājumus vai citus pierādījumus, kas pamato Pārdevējam pieejamo informāciju.

9.9. Ja Pārdevējs vienpusēji atsakās parakstīt Pirkuma līgumu vai noraida Solītāja dalību Izsolē, vai ja Pārdevējs pārkāpj šos Noteikumus jebkāda veidā, tad Pārdevējs maksā līgumsodu Drošības depozīta apjomā. Pārdevējs nemaksā šo līgumsodu, ja (i) Solītājs neieguva Īpašumu, jo Solītājs neatbilda Latvijas likumu prasībām; vai (ii) persona, kura izmanto pirmpirkuma tiesības, iegūst Īpašumu; vai (iii) Pārdevējs vienpusēji atsakās parakstīt Pirkuma līgumu Noteikumu 9.7.1.-9.7.4. punktā minēto iemeslu dēļ; vai (iv) Pārdevējs vienpusēji atsakās parakstīt Pirkuma līgumu vai noraida Solītāja dalību Izsolē, jo Solītājs neatbilst Noteikumu prasībām.

9.10. Pārdevējs neatlīdzina Solītājiem, Uzvarētājam un/vai jebkurai trešajai personai jebkādas izdevumus un/vai zaudējumus, kas radušies Solītājiem, Uzvarētājam un/vai jebkurām trešajām personām saistībā ar sagatavošanos un dalību Izsolē, ja vien Latvijas likumu imperatīvās normas nenosaka citādi. Pārdevējs neatlīdzina un nemaksā nekādus procentus par Solītāju (ieskaitot Uzvarētāja) samaksāto līdzekļu saņemšanu un turēšanu.

10. Galējās pirkuma cenas samaksa

- 10.1. Galējā pirkuma cena tiek uzskatīta par samaksātu ar brīdi, kad Pārdevējs saņem Cenas atlikušo daļu papildus saņemtajam Drošības depozītam Noteikumos un Pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad Pārdevējs saņem līdzekļus savā kontā.
- 10.2. Uzvarētājs maksā Cenas atlikušo daļu Pārdevējam:
 - 10.2.1. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pirkuma līguma parakstīšanas, pārskaitot to uz Pārdevēja kontu, kas norādīts Pirkuma līgumā, ja Uzvarētājam nav nepieciešams aizdevums no kredītiestādes, kas reģistrēta un licencēta Latvijas Republikā;
 - 10.2.2. ne vēlāk kā 15 (piecpadsmi) darba dienu laikā no Pirkuma līguma parakstīšanas, ja Uzvarētājam ir nepieciešams aizdevums no kredītiestādes, kas reģistrēta un licencēta Latvijas Republikā, lai samaksātu Cenas atlikušo daļu.
- 10.3. Ja Uzvarētājs nesamaksā Cenas atlikušo daļu saskaņā ar Noteikumiem, tad Pirkuma līgums zaudē spēku un samaksātais Drošības depozīts netiek atmaksāts Uzvarētājam. Šādā gadījumā Pārdevējs piedāvā nākamajam Solītājam, kurš piedāvājis nākamo augstāko solījums, ja šāds izteiktais solījums nav mazāks par 80% no Galējās pirkuma cenas, pirkot Īpašumu par cenu, ko šis Solītājs ir piedāvājis Izsolē. Ja šis piedāvājums tiek izteikts un šis Solītājs tam piekrīt 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīgā piedāvājuma izteikšanas, tad pēdējais Solītājs ar augstāko solījumu paraksta Pirkuma līgumu atbilstoši Noteikumu 9.5. punktam un samaksā visu Galējo pirkuma cenu Pārdevējam (vai Cenas atlikušo daļu, ja līdz tam brīdim Pārdevējs nav atmaksājis pēdējam Solītājam Drošības depozītu) atbilstoši Noteikumu 10.2. punktam.

11. Pirkuma līguma izpilde, īpašumtiesību nostiprināšana Nekustamā īpašuma reģistrā

- 11.1. Vienlaicīgi ar Pirkuma līguma parakstīšanu Pārdevējs un Uzvarētājs paraksta nostiprinājuma lūgumu pie zvērināta notāra par īpašumtiesību nodošanas nostiprināšanu Nekustamā īpašuma reģistrā. Pārdevējs patur nostiprinājuma lūgumu līdz Uzvarētājs samaksā visu Galējo pirkuma cenu un izpilda visus citus nosacījumus, kas noteikti Pirkuma līgumā, Noteikumos un Pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā. Pēc tam Pārdevējs nodod nostiprinājuma lūgumu Uzvarētājam.
- 11.2. Uzvarētājs izpilda visas nepieciešamās darbības saistībā ar dokumentu iesniegšanu un saņemšanu no Nekustamā īpašuma reģistra, lai nostiprinātu Uzvarētāja īpašuma tiesības uz Īpašumu.
- 11.3. Uzvarētājs apņemas nodrošināt, ka visi nepieciešamie dokumenti Uzvarētāja īpašuma tiesību nostiprināšanai tiek savlaicīgi iesniegti Nekustamā īpašuma reģistrā, tomēr ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma saņemšanas no Pārdevēja. Uzvarētājs veic šīs darbības par saviem līdzekļiem un neizvirza nekādus prasījumus pret Pārdevēju šajā sakarā, ja vien Latvijas likumu imperatīvās normas nenosaka citādi.
- 11.4. Uzvarētājs kļūst par Īpašuma īpašnieku no brīža, kad tā īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Nekustamā īpašuma reģistrā.
- 11.5. Uzvarētājs sedz visas izmaksas saistībā ar Uzvarētāja īpašuma tiesību nostiprināšanu Nekustamā īpašuma reģistrā, piemēram, bet neaprobežojoties ar attiecīgo valsts un kancelejas nodevu, notāra atlīdzības un tamlīdzīgu maksājumu samaksu.

12. Izsoles atzīšana par spēkā neesošu

- 12.1. Pārdevējam ir tiesības atzīt, ka Izsole nav spēkā, ja notiek šādi notikumi:
 - 12.1.1. Izsolē nepiedalās neviens Solītājs;
 - 12.1.2. Uzvarētājs nav noslēdzis Pirkuma līgumu, kā arī Noteikumu 9.5. un 10.3. punktā minētajā gadījumā Solītājs, kurš piedāvāja nākamo augstāko solījumu, ja tāds solījums nav mazāks par 80% no Galējās pirkuma cenas par

Īpašumu, nav izteicis savu vēlmi pirkt Īpašumu noteiktajā termiņā un nenošlēdz Pirkuma līgumu;

- 12.1.3. Uzvarētājs vai Noteikumu 9.5. un 10.3. punktā minētajā gadījumā Solītājs, kurš piedāvāja nākamo augstāko cenu, ja tāda cena nav mazāka par 80% no Galējās pirkuma cenas par Īpašumu, nesamaksā Cenas atlikušo daļu un/vai neveic jebkādas citas darbības, un/vai neiesniedz dokumentus, kas ir vajadzīgi, lai izpildītu Pirkuma līgumu atbilstoši Noteikumos norādītajai kārtībai un/vai termiņam;
- 12.1.4. saskaņā ar Noteikumu 9.7. punktu Pārdevējs vienpusēji atsakās parakstīt Pirkuma līgumu;
- 12.1.5. Izsoles laikā esošo tehnisko problēmu dēļ Pārdevējs nevar noteikt Uzvarētāju;
- 12.1.6. tiesa ir atzinusi, ka Izsoles rezultāti nav spēkā.

13. Personas dati

- 13.1. Visus personas datus, ko Solītāji atklāj Pārdevējam (Personas dati), Pārdevējs apstrādās tikai Izsoles mērķiem un Pirkuma līguma parakstīšanai un izpildei.
- 13.2. Visi Pārdevēja pieprasītie Personas dati ir nepieciešami Izsolei, un, ja Solītāji neiesniedz prasītos Personas datus vai sniedz nepareizus Personas datus, tas var būt par pamatu solījumu noraidīšanai vai atteikumam parakstīt Pirkuma līgumu.
- 13.3. Pārdevējs glabās Personas datus tik ilgi, kamēr tas ir nepieciešams, lai īstenotu Izsolī un izpildītu Pirkuma līgumu ar Uzvarētāju, kā arī tik ilgi pēc tam, kamēr Pārdevējam ir nepieciešams, lai noteiktu vai aizsargātu savas tiesības vai izpildītu tiesiskus pienākumus.
- 13.4. Personas dati tiks nodoti tikai tādiem operatoriem, kuri rīkojas kā Pārdevēja piesaistīti piegādātāji, lai īstenotu Izsolī (piemēram, IT pakalpojumu sniedzēji).
- 13.5. Solītājiem (darbiniekiem, kuri pārstāv Solītājus) ir tiesības pieprasīt no Pārdevēja piekļūt un labot vai dzēst Personas datus, vai ierobežot to apstrādi. Tiesības var izlietot, sazinoties ar Pārdevēju, izmantojot šeit norādīto kontaktinformāciju.

14. Strīdu izšķiršana

- 14.1. Jebkādi strīdi, nesaskaņas vai prasījumi tiek risināti pārrunu ceļā. Ja pārrunas ir neveiksmīgas, strīdi tiek risināti tiesā atbilstoši Pārdevēja juridiskajai adresei. Ja Solītājs ir patērētājs saskaņā ar piemērojamajiem likumiem, tādām Solītājam ir arī tiesības celt prasījumus tiesā atbilstoši savai dzīvesvietai.
- 14.2. Ja Solītājs ir patērētājs saskaņā ar piemērojamajiem likumiem, tādām Solītājam ir tiesības vērsties Patērētāju tiesību aizsardzības centrā Brīvības ielā 55, Rīgā, Latvijā, LV-1010, www.ptac.gov.lv, vai izmantot Tiešsaistes strīdu risināšanas platformu, kas pieejama <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.