

IZSOLES NOTEIKUMI LATVIJAI

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 Noteikumu nosacījumiem un noteikumiem.
- 1.5. Attiecībā uz Izsolī Noteikumi nosaka vispārējo vienošanos, kas regulē katru Izsolī. Lai pabeigtu katru Izsolī, starp Pārdevēju un Uzvarētāju tiks noslēgts atsevišķs Pirkuma līgums, kā arī tiks sagatavoti nepieciešamie dokumenti īpašuma tiesību uz Īpašumu nodošanai.
- 1.6. Ja rodas jebkādas pretrunas, Noteikumu versija latviešu valodā un visa cita informācija/dokumenti par Izsolī un/vai Īpašumu, kas pieejami Platformā, ir noteicošie. Atsevišķa informācija/dokumenti (ieskaitot Pirkuma līgumu) par Īpašumu, kas iekļauti Platformā, var būt tikai latviešu valodā, tādēļ tādas informācijas/dokumentu tulkošana citā valodā ir Solītāja atbildība. Pārpratumu novēršanai - Pirkuma līgums tiks parakstīts tikai latviešu valodā.

2. Definīcijas

- 2.1. **Konts** - konts, kas Solītājam jāatver Platformā, lai piedalītos Izsolē un izteiktu solījumu;
- 2.2. **Izsole** - Pārdevēja organizēta izsole Platformā, lai noteiktu Uzvarētāju, kurš iegūs tiesības parakstīt Pirkuma līgumu un pirkt Īpašumu;
- 2.3. **Solītājs** - fiziska vai juridiska persona, kura ir izveidojusi Kontu un spēj piedalīties Izsolē;
- 2.4. **Izsoles solis** - apmērs, par kādu Pēdējā cena tiks samazināta, sākot ar Sākuma cenu. Izsoles soļa nominālais apmērs katrā Īpašuma katrā Izsolei tiks paziņots Platformā;
- 2.5. **Galējā pirkuma cena** - augstākā cena, kas ir piedāvāta par Īpašumu Izsoles procesā, un kādai Pārdevējs ir piekritis saskaņā ar šiem Noteikumiem;
- 2.6. **Pēdējā cena** – cena, par kādu Pārdevējs piedāvā pārdot Īpašumu. Pēdējā cena tiek atjaunota noteiktos laika intervālos pēc samazināšanas par Izsoles soli.
- 2.7. **Īpašums** - Pārdevējam piederošs nekustamais īpašums, kas tiek piedāvāts Izsolē, izmantojot Platformu;
- 2.8. **Platforma** - tīmekļa vietne, kurā tiek atspoguļota informācija par Īpašumu un tiek noturēta Izsole;
- 2.9. **Nekustamā īpašuma reģistrs** - Latvijas Republikas zemesgrāmatas.
- 2.10. **Cenas atlikusī daļa** - starpība starp Galējo pirkuma cenu un Drošības depozītu.
- 2.11. **Noteikumi** - šie Izsoles noteikumi, kuriem Solītājs ir piekritis;
- 2.12. **Pirkuma līgums** - pirkuma līgums, ko paraksta Pārdevējs un persona, kas pērk Īpašumu (Pielikums Nr. 1);
- 2.13. **Drošības depozīts** - Solītāja veicamā samaksa, lai varētu izteikt solījumus Izsolē;

- 2.14. **Pārdevējs** – SIA “Latectus”, reģ. Nr. 40103213378, adrese: Ķekavas nov., Ķekavas pag., Valdlauči, Meistaru iela 1, LV-1076;
- 2.15. **Sākuma datums** - datums, kad Pārdevējs uzsāk Īpašuma Izsolī Platformā un Solītāji ir tiesīgi izteikt solījumus;
- 2.16. **Sākuma cena** - Īpašuma cena, kādu Pārdevējs izziņojis Platformā pirms Izsoles;
- 2.17. **Uzvarētājs** – Solītājs, kas solīja Pēdējo cenu par attiecīgo Īpašumu kā to noteicis Pārdevējs saskaņā ar šiem 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, bet ne tikai, tā projekta, darbu, būvniecības, 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 pārbaužu 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 cenas samazināšanu atbilstoši Izsoles solim, kas Izsoles termiņā notiek darba dienās no 8:00 līdz 17:00, ņemot vērā kavējumus "gaidīšanas" statusa dēļ.
- 4.2. Izsole tiek izziņota, Platformā izvietojot informāciju par Īpašumu. Sākuma datumā vismaz šāda informācija būs pieejama Platformā: Sākuma cena, maksimālais Izsoles ilgums (izņemot iespējamo kavējumu "gaidīšanas" režīma dēļ), 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 maksimālais ilgums, Īpašuma Sākuma cena

- 5.1. Izsole tiek organizēta Platformā, un fiziska izsole nenotiek.
- 5.2. Izsoles maksimālais ilgums ir 5 (piecas) nedēļas dienas, ievērojot kavējumus "gaidīšanas" statusa dēļ, no Sākuma datuma. Katra Īpašuma Izsoles maksimālais ilgums (izņemot iespējamo kavējumu "gaidīšanas" režīma dēļ) ir noteikts Īpašuma aprakstā Platformā. Neskatoties uz iepriekš minēto, Pārdevējs var piemērot atšķirīgu maksimālo 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. Konta izveide

- 6.1. Solītājam Platformā jāatver Konts, lai piedalītos Izsolē un izteiktu solījumu.
- 6.2. jebkurai fiziskai vai juridiskai personai, kura atbilst Noteikumu 6.3. punktā norādītajām prasībām, ir tiesības atvērt Kontu Platformā. Fiziskām personām ir tiesības atvērt Kontu tikai savā vārdā. Juridisku personu gadījumā fiziska persona, kas atver Kontu un akceptē Noteikumus juridiskās personas vārdā, apliecina un garantē, ka tai ir nepieciešamās pilnvaras šīs juridiskās personas vārdā likumīgi uzņemties saistības attiecībā uz Izsoles Noteikumiem.
- 6.3. Lai iegūtu tiesības atvērt Kontu, Solītājam ir jāizpilda visas šādas prasības:
 - 6.3.1. 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 jebkādi turpmāki noteikumi vai grozījumi, kas varētu aizvietot šos noteikumus);
 - 6.3.2. Solītājam uz sava vārda ir konts vienā no lielākajām Ziemeļvalstīs licenzētajām kredītiestādēm (piemēram, SEB, Nordea, Swedbank) vai AS Citadele banka, no kura tiks veikts naudas līdzekļu pārskaitījums, un Solītājam ir iespēja izmantot "PaySera" platformu;

- 6.3.3. brīdī, kad atvērts Konts, nav uzsākts un/vai neturpinās Solītāja maksātspējas un/vai tiesiskās aizsardzības process un/vai tāds netiks uzsākts un/vai neturpināsies pirms Izsoles un/vai tās laikā;
- 6.3.4. Solītājs ir likumiskais Drošības depozīta / Īpašuma iegādei izmantojamo līdzekļu īpašnieks, un tam nav piemērojami nekādi ierobežojumi attiecībā uz šo līdzekļu izmantošanu, kas liegtu tam iegādāties Īpašumu;
- 6.3.5. naudas līdzekļi, kurus Solītājs izmantos 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.
- 6.3.6. Solītājs, tā dalībnieki (akcionāri) un labuma guvēji nav iekļauti Eiropas Savienības, ASV Valsts kases Ārvalstu līdzekļu kontroles dienesta vai Apvienoto Nāciju Drošības padomes sankciju sarakstā (saites: <https://data.europa.eu/euodp/en/data/dataset/consolidated-list-of-persons-groups-and-entities-subject-to-eu-financial-sanctions>; <https://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/SDN-List/Pages/consolidated.aspx>; <https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/un-sc-consolidated-list>).
- 6.4. Lai izveidotu Kontu, Solītājam jānorāda šāda informācija Platformā norādītajā vietā un formā:
 - 6.4.1. fiziskas personas gadījumā: vārds, uzvārds / juridiskas personas gadījumā: nosaukums, reģistrācijas numurs;
 - 6.4.2. kontaktinformācija: derīga e-pasta adrese (ja Solītājs ir fiziska persona, tam jānorāda e-pasta adrese, kas tiek izmantota tikai tā privātiem nolūkiem) un tālruna numurs;
 - 6.4.3. parole Kontam.
- 6.5. Kad Solītājs ir iesniedzis Noteikumu 6.4. punktā minēto informāciju Platformā norādītajā vietā un formā, Solītājam ir jāpiekrīt Noteikumiem, atzīmējot rūtiņā "Piekrītu Noteikumiem". Šajā brīdī Solītājs apstiprina, ka:
 - 6.5.1. tas ir iepazinies un izlasījis Noteikumus un iepazīsies ar un izlasīs visu citu informāciju/dokumentus, kas ir/būs izvietoti Platformā par konkrēto Izsolī, kurā Solītājs piedalīsies, un Īpašumu; un
 - 6.5.2. tas neatsaucami piekrīt visiem Noteikumiem, kā arī visai citai informācijai/dokumentiem, kas ir/būs izvietoti Platformā par Izsolī, kurā Solītājs piedalīsies un Īpašumu; un
 - 6.5.3. tas atbilst visām Noteikumu 6.3. punktā iekļautajām prasībām; un
 - 6.5.4. Solītājs pilnībā saprot, ka Pārdevējs nebūs atbildīgs gadījumā, ja Solītājs neatbilst jebkurām Noteikumu 6.3. punktā iekļautajām prasībām un tā rezultātā Solītājs nespēs nopirkt Īpašumu un zaudēs Drošības depozītu, ja vien šajos Noteikumos nav norādīts citādi.
- 6.6. Pēc tam, kad Solītājs ir veicis Noteikumu 6.4. un 6.5. punktā norādītos pasākumus, Pārdevējs pa e-pastu nosūta Solītājam apstiprinājuma saiti, kas jāatver, lai pabeigtu Konta izveidi.
- 6.7. Kad Solītājs ir atvēris apstiprinājuma saiti, Konta izveide ir pabeigta, un Solītājs drīkst samaksāt Drošības depozītu par konkrēto Īpašumu un izteikt Pēdējās cenas solījumu Izsolē.
- 6.8. Lai piedalītos Izsolē un izteiktu solījumu, Solītājam ir vispirms jāpiereģistrējas Kontā. Ja Solītājs nevar piereģistrēties Kontā, jo nespēj sniegt pareizo paroli, Solītājam pa e-pastu tiks nosūtīta jauna parole, sekojot instrukcijām Platformā.
- 6.9. Jebkurā laikā Pārdevējam ir tiesības ierobežot Konta izveidi un/vai konkrētu Solītāju dalību Izsolē, nenorādot iemeslus, bet 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 izteikt solījumu, Solītājam vispirms jāsamaksā Drošības depozīts. Drošības depozīta apmērs ir 10% no Sākuma cenas, bet ne mazāk kā EUR 100 un ne vairāk kā EUR 1000. Katra Īpašuma Drošības depozīta nominālais apmērs katrai Izsolei tiks paziņots Platformā.
- 7.2. Solītājs maksā Drošības depozītu "PaySera" platformā (Paysera LT, UAB, kas ir reģistrēta saskaņā ar Lietuvas likumiem 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 Izsolei, kurā tiek izteikts solījums, tādēļ Solītājam nav jāiekļauj papildu maksājumu dati un komentāri.
- 7.4. Samaksājot Drošības depozītu, Solītājs automātiski izsaka solījumu, kas atbilst Platformā norādītajai Pēdējai cenai solījuma apstiprināšanas brīdī. Pēc tam, kad Pārdevējs ir saņēmis Drošības depozītu un solījums ir reģistrēts, Izsole tiek uzskatīta par pabeigtu un Uzvarētājam tiek nosūtīts apstiprinājums pa e-pastu, ka solījums ir saņemts un tas ir Izsoles Uzvarētājs.
- 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 citādi.
- 7.6. Samaksājot Drošības depozītu, Solītājs neatsaucami piekrīt visai informācijai/dokumentiem, kas ievietoti Platformā par konkrēto Izsolei (ieskaitot, bet neaprobežojoties ar Izsoles Sākuma datumu un ilgumu, Sākuma cenu, Drošības depozītu, Izsoles soli) un Īpašumu (ieskaitot, bet neaprobežojoties ar 3.1. punktā minēto informāciju).

8. Izsoles kārtība un Uzvarētāja pasludināšana

- 8.1. Izsole ir spēkā, ja viens Solītājs ir izteicis Pēdējās cenas solījumu Noteikumos norādītajā kārtībā.
- 8.2. Solījums par Īpašumu tiek izteikts automātiski, kad Solītājs saņem Noteikumu 7.4. punktā noteikto paziņojumu no Pārdevēja.
- 8.3. Divi Solītāji nevar izteikt vienu un to pašu solījumu par vienu Īpašumu. Tiks uzskatīts, ka solījumu izteicis tas Solītājs, kurš pirmais to ir veicis Platformā. Kamēr viens Solītājs veic Drošības depozīta maksājumu, izmantojot "PaySera" platformu, un Platforma apstrādā Drošības depozīta maksājumu, Izsole ir "gaidīšanas" režīmā uz 15 (piecpadsmit) minūtēm, un Platforma tehniski neļauj citiem Solītājiem izteikt solījumu. Solītājam iepriekšminēto 15 (piecpadsmit) minūšu laikā jāveic visus nepieciešamos soļus, lai Platforma atzītu viņa Solījumu par uzvarējošo solījumu, tas ir, jāapstiprina Solījums par Pēdējo cenu, kas norādīta Platformā brīdī, kad tiek apstiprināts Solījums, un jāpabeidz Drošības depozīta iemaksa, izmantojot Paysera platformu. Pēdējās cenas solījums tiks atspoguļots attiecīgā Īpašuma aprakstā, lai visi Solītāji to varētu redzēt.
- 8.4. Izsole tiek uzskatīta par noslēgtu, kad Solītājs ir samaksājis Drošības depozītu un izteicis Pēdējās cenas solījumu un Platforma ir atzinusi Drošības depozītu un solījumu, vai kad Izsoles laiks ir beidzies, un attiecīgais paziņojums tiek izvietots Platformā.
- 8.5. Izsoles Uzvarētājs ir Solītājs, kurš ir izteicis Platformā norādītajai Pēdējai cenai atbilstošu solījumu tā apstiprināšanas brīdī un Platforma ir atzinusi Drošības depozītu.
- 8.6. Kad Izsole ir beigusies, Pārdevējs 3 (trīs) darba dienu laikā izziņo Galējo pirkuma cenu ar e-pasta paziņojumu Uzvarētājam. Šāds paziņojums saturēs informāciju par Izsoles vinnēšanu un informāciju par Galējo pirkuma cenu. Paziņojumā papildus būs norādīta arī Pārdevēja darbinieka kontaktinformācija, ar kuru sazināties par Pirkuma līguma parakstīšanu.

- 8.7. Ja tehnisku problēmu dēļ Platformas darbs tiek traucēts un tas ietekmē Izsolī, Pārdevējs paziņo, ka Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu. Ja Solītājs ir samaksājis Drošības depozītu, Pārdevējs atmaksā Solītājam Drošības depozītus 10 (desmit) darba dienu laikā, pārskaitot līdzekļus uz Solītāja kontiem, kas tika izmantoti, lai samaksātu Drošības depozītu.
- 8.8. Pārdevējam ir tiesības jebkurā laikā jebkādu iemeslu dēļ izbeigt Izsolī. Tādā gadījumā Pārdevējs 10 (desmit) darba dienu laikā atmaksās Drošības depozītus Solītājam, pārskaitot līdzekļus uz Solītāja 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 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, un Pārdevējs var noteikt, ka Izsole nav spēkā.
- 9.4. Noteikumu 9.3. punktā minētajā gadījumā Drošības depozīts netiek atmaksāts Uzvarētājam.
- 9.5. Pēc Pirkuma līguma parakstīšanas un 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 pirkt Īpašumu, tad Pirkuma līgums starp Izsoles Uzvarētāju un Pārdevēju automātiski zaudē spēku neatkarīgi no tā, ka tas ir parakstīts. Pārdevējs un Solītājs (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.
- 9.6. Pārdevējam ir tiesības atteikties parakstīt Pirkuma līgumu šādos gadījumos:
 - 9.6.1. lai gan Uzvarētājs ir akceptējis Noteikumus un apstiprinājis atbilstību tajos iekļautajām prasībām, Uzvarētājs tomēr neatbilst Latvijas Republikas normatīvo aktu un/vai Noteikumu prasībām;
 - 9.6.2. Izsoles Uzvarētāju pārstāv fiziska persona, kura nav nodrošinājusi pietiekamus pierādījumus tās tiesībām pārstāvēt Uzvarētāju;
 - 9.6.3. 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;
 - 9.6.4. 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;
 - 9.6.5. pastāv citi apstākļi, kas liedz Pārdevējam uzsākt biznesa attiecības ar Uzvarētāju;
 - 9.6.6. pēc Pārdevēja izvēles, nenorādot iemeslu.

- 9.7. Ja Pārdevējs atsakās noslēgt Pirkuma līgumu, pamatojoties uz Noteikumu 9.6. punktā minētajiem iemesliem, Pārdevējam nav pienākuma vērsties kompetentās Latvijas vai ārvalstu institūcijās vai iestādēs, lai iegūtu informāciju, kas pamato Noteikumu 9.6.3.-9.6.4. punktā norādītos kritērijus, un Pārdevējam nav pienākuma iesniegt Uzvarētājam nekādus apliecinājumus vai citus pierādījumus, kas pamato Pārdevējam pieejamo informāciju.
- 9.8. Ja Pārdevējs vienpusēji atsakās parakstīt Pirkuma līgumu vai noraida Solītāja dalību Izsolē, vai ja Pārdevējs pārkāpj šos Noteikumus jebkādā veidā, tad Pārdevējs maksā līgumsodu Drošības depozīta apjomā. Pārdevējs nemaksā šo līgumsodu, ja (i) Solītājs nevar iegūt Īpašumu, jo Solītājs neatbilst Latvijas likumu prasībām; vai (ii) persona, kura izmanto pirmpirkuma tiesības, iegūst Īpašumu; vai (iii) Pārdevējs vienpusēji atsakās parakstīt Pirkuma līgumu Noteikumu 9.6.1.-9.6.4. punktā minēto iemeslu dēļ; vai (iv) Pārdevējs vienpusēji atsakās parakstīt Pirkuma līgumu vai noraida Solītāja dalību Izsolē, jo Solītājs neatbilst Noteikumu prasībām.
- 9.9. 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. Tad tiek noteikts, ka Izsole nav spēkā.

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 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 nenoslēdz Pirkuma līgumu;
 - 12.1.3. saskaņā ar Noteikumu 9.6. punktu Pārdevējs vienpusēji atsakās parakstīt Pirkuma līgumu;
 - 12.1.4. Izsoles laikā esošo tehnisko problēmu dēļ;
 - 12.1.5. 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/>.