

## Инвестиционный договор № в строительстве комплекса – Апартаменты «\_\_\_\_\_»

Рига, \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Redevelopment.lv» SIA, именуемое в дальнейшем  
«Заказчик», в лице директора Arsentijs Selezņovs,  
действующего на основании Устава, с одной стороны, и  
Гражданин \_\_\_\_\_,  
именуемый (-ая) в дальнейшем «Инвестор», с другой  
стороны, при совместном упоминании именуемые в  
дальнейшем «Стороны», заключили настоящий  
Инвестиционный договор в строительстве  
гостиничного комплекса (далее по тексту -  
«Договор») о нижеследующем:

### 1. Основные понятия и их толкование

1.1. В настоящем Договоре используются следующие  
основные понятия:

**Заказчик** – SIA «Redevelopment.lv», имеющее на праве  
собственности земельный участок на проектирование  
и строительство Объекта, и заключающее Договор с  
Инвестором в целях привлечения инвестиций  
(денежных средств) для строительства (создания)  
Объекта на указанном земельном участке.

**Инвестор** - физическое или юридическое лицо,  
которое в соответствии с условиями Договора  
направляет денежные средства на создание Объекта с  
целью возникновения у него права собственности на  
Апартамент.

**Объект** – Гостиничный комплекс со встроенными  
Апартаментами и встроенной автостоянкой,  
расположенный по строительному адресу:

\_\_\_\_\_. В случае  
ввода Объекта в эксплуатацию по блокам (очередьями),  
под Объектом подразумевается соответствующий  
блок, в котором находится Апартамент. Коммерческое  
наименование Объекта - «\_\_\_\_\_».

Строительство Объекта осуществляется на земельном  
участке общей площадью \_\_\_\_\_ га, расположенном по  
адресу: \_\_\_\_\_, с

кадастровым номером: \_\_\_\_\_. Указанный  
земельный участок принадлежит Заказчику на праве  
собственности, на основании договора купли-продажи  
№ \_\_\_\_\_ земельного участка от \_\_\_\_\_.

**Апартамент** - нежилое помещение, определяемое в  
соответствии с Приложениями № 1 и № 2 к Договору,  
подлежащее передаче Инвестору после ввода Объекта  
в эксплуатацию и входящее в состав указанного  
Объекта, строящегося (создаваемого) с привлечением  
денежных средств Инвестора.

**Проектная общая площадь Апартамента** – сумма  
площадей всех частей Апартамента, предусмотренная  
разрешительной проектной документацией, включая  
площади помещений вспомогательного использования  
в составе Апартамента. Площадь Апартамента не  
является основой при формировании Цены Договора.  
Цена Договора устанавливается по типу выбранного  
Инвестором Апартамента (standard/suite).

**Акт приема-передачи** – документ, подписываемый  
Сторонами и удостоверяющий факт передачи  
Апартамента во владение и пользование Инвестору  
согласно условиям Договора.

## Investīciju līgums Nr. par kompleksa būvniecību – apartamentu viesnīca “\_\_\_\_\_”

Rīga, \_\_\_\_\_  
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Redevelopment.lv" SIA,  
turpmāk tekstā - "Pasūtītājs", kuru pārstāv tās direktors  
Arsentijs Selezņovs, kas darbojas uz Statūtu pamata, no  
vienas puses, un  
\_\_\_\_\_ pilsonis, \_\_\_\_\_,  
turpmāk tekstā - "Investors", no otras puses, turpmāk kopā  
sauktas "Puses", ir noslēgušas šo Investīciju līgumu par  
viesnīcu kompleksa būvniecību (turpmāk tekstā -  
"Līgums"), par tālāk norādīto:

### 1. Pamatjēdzieni un to skaidrojums

1.1. Šajā Līgumā izmanto sekojošie pamatjēdzieni:

**Pasūtītājs** - SIA "Redevelopment.lv", kam īpašumā ir  
zemesgabals Objekta projektēšanai un būvniecībai un kas  
slēdz Līgumu ar Investoru ar mērķi piesaistīt investīcijas  
(naudu) Objekta būvniecībai (izveidei) uz norādītā  
zemesgabala.

**Investors** - fiziska vai juridiska persona, kas saskaņā ar  
Līguma noteikumiem un nosacījumiem piešķir finanšu  
līdzekļus Objekta izveidei, ar mērķi iegūt īpašumtiesības uz  
Apartamentu.

**Objekts** - ir viesnīcas komplekss ar iebūvētiem  
apartamentiem un iebūvētu autostāvvietu, kas atrodas  
būvniecības adresē:

\_\_\_\_\_. Objekta  
nodošanas ekspluatācijā pa blokiem (posmiem) gadījumā  
Objekts nozīmē attiecīgo bloku, kurā atrodas Dzīvoklis.  
Objekta komerciālais nosaukums ir "\_\_\_\_\_".

Objekta būvniecība tiek veikta uz zemes gabala ar kopējo  
platību \_\_\_\_\_ hektāru, kas atrodas pēc adreses:

\_\_\_\_\_, ar kadastra  
numuru: \_\_\_\_\_. Norādītais zemesgabals pieder  
Pasūtītājam uz īpašuma tiesībām, pamatojoties uz zemes  
gabala pirkuma-pārdevuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_ no  
\_\_\_\_\_.

**Аpartamenti** - nedzīvojamās telpas, kas noteiktas saskaņā  
ar Līguma 1. un 2. pielikumiem, kas tiks nodotas  
Investoram pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un ir  
minētā Objekta daļa, kas tiek būvēta (izveidota), piesaistot  
Investora naudas līdzekļus.

**Аpartamentu projekta kopējā platība** - ir visu  
Аpartamentu daļu platību summa, kas noteikta  
apstiprinātajā projekta dokumentācijā, ieskaitot  
Аpartamentā sastāvā esošo palīgelpu lietošanas platības.  
Аpartamentu platība nav uzskatāma par pamatu  
Līgumcenas noteikšanai. Līgumcena tiek noteikta atkarībā  
no Investora izvēlētā Аpartamentu veida (standart/suite).

**Риеņemšanas-nodošanas akts** - Pušu parakstīts  
dokuments, kas apliecina Аpartamenta nodošanas  
Investora īpašumā un lietošanā faktu saskaņā ar Līguma  
noteikumiem un nosacījumiem.

**Договор передачи** — сделка, заключаемая Сторонами во исполнение настоящего Договора по форме, установленной в Приложении № 4 к Договору, и являющаяся основанием для государственной регистрации права собственности Инвестора на Апартамент.

**Уполномоченный орган** – территориальный орган (Zemesgrāmatu nodaļa), осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

## 2. Правовые основания для заключения Договора

2.1. При заключении Договора Стороны руководствуются:

2.1.1. Гражданским кодексом Латвийской Республики;

2.1.2. Предпринимательским кодексом Латвийской Республики;

2.1.3. Земельным кодексом Латвийской Республики;

2.1.4. Иными нормативными правовыми актами, строительными нормами и правилами, действующими в Латвийской Республике.

2.1.5. Согласованным проектом Нр. \_\_\_\_\_ с разрешением на строительство Нр. \_\_\_\_\_;

2.1.6. На основании договора купли-продажи Нр. \_\_\_\_\_ земельного участка от \_\_\_\_\_.

## 3. Предмет Договора

3.1. Заказчик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект, и после ввода в эксплуатацию, а также регистрации объекта кондоминиума, и государственной регистрации прав на Объект передать соответствующий Апартамент Инвестору в собственность, а Инвестор обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Апартамент.

3.2. Основные характеристики Апартамента, в том числе в части наличия отделки и оборудования, которые могут быть в порядке авторского надзора частично изменены в ходе строительства Объекта с сохранением их состава и качественных проектных характеристик, определяются в Приложениях №1, 1.1 к Договору.

Местоположение Апартамента на плане этажа Объекта определяется в Приложении №2 к Договору.

Подписывая настоящий Договор, Инвестор соглашается с тем, что окончательные характеристики Апартамента, указываемые в документации органа технической инвентаризации после ввода Объекта в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками и планом, указанными в Приложении № 1 и № 2 к Договору.

3.3. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – не позднее \_\_\_\_ квартала \_\_\_\_ года, при этом допускается продление Заказчиком срока ввода Объекта в эксплуатацию не более чем на 6 (шесть) месяцев, что не является нарушением условий Договора.

3.4. Обязательства Заказчика считаются полностью исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи и Договора передачи Апартамента в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.5. Инвестор приобретает право собственности на переданный ему Апартамент с момента государственной регистрации права собственности. В соответствии с Гражданским кодексом Латвийской

**Nodošanas līgums** - darījums, ko Puses noslēgušas saskaņā ar minēto Līgumu, pēc noteiktas Līguma pielikumā Nr. 4 formas, un kas ir pamats Investoru īpašumtiesībām uz Apartamentu valsts reģistrācijai.

**Pilnvarotā iestāde** - teritoriāla iestāde (Zemesgrāmatu nodaļa), kas veic nekustamā īpašuma tiesību valsts reģistrāciju.

## 2. Līguma noslēgšanas juridiskie pamati

2.1. Noslēdzot Līgumu, Puses ievēro:

2.1.1. Latvijas Republikas Civillikums;

2.1.2. Latvijas Republikas Uzņēmējdarbības kodekss;

2.1.3. Latvijas Republikas Zemes likums;

2.1.4. Citi Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti, būvnormatīvi un noteikumi.

2.1.5. Ar saskaņoto projektu Nr. \_\_\_\_\_ ar būvatļauju Nr. \_\_\_\_\_;

2.1.6. Pamatojoties uz zemes gabala pirkšanas-pārdošanas līgumu Nr. \_\_\_\_\_ no \_\_\_\_\_.

## 3. Līguma priekšmets

3.1. Pasūtītājs apņemas Līgumā noteiktajā termiņā ar saviem spēkiem un (vai) piesaistot citas personas uzbūvēt (izveidot) Objektu un pēc nodošanas ekspluatācijā, kā arī kondominija objekta reģistrācijas un īpašuma tiesību uz Objektu valsts reģistrācijas nodot attiecīgo Apartamentu Investora īpašumā, bet Investors apņemas samaksāt Līgumā noteikto cenu un pieņemt Apartamentu.

3.2. Apartamentu galvenie raksturlielumi, tai skaitā apdares un aprīkojuma pieejamības daļā, kas Objekta būvniecības gaitā var tikt daļēji mainīti autoruzraudzības kārtībā, saglabājot to sastāvu un kvalitatīvās projekta īpašības, ir noteikti Līguma Pielikumos Nr.1, 1.1.

Apartamentu izvietojums Objekta stāvu plānā ir noteikts Līguma Pielikumā Nr. 2.

Parakstot minēto Līgumu, Investors piekrīt, ka Apartamentu galīgie raksturlielumi, kas norādīti tehniskās inventarizācijas iestādes dokumentācijā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā, var nesakrist ar Līguma Pielikumā Nr. 1 un Nr. 2 norādītajiem projekta raksturlielumiem un plānu.

3.3. Objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš - ne vēlāk kā līdz \_\_\_\_ gada ceturksnim \_\_\_\_, pie tam Pasūtītājs var pagarināt Objekta nodošanas ekspluatācijā termiņu ne ilgāk kā par 6 (sešiem) mēnešiem, kas nav Līguma nosacījumu pārkāpums.

3.4. Pasūtītāja saistības tiek uzskatītas par pilnībā izpildītām no brīža, kad Puses paraksta pieņemšanas-nodošanas aktu un Apartamentu nodošanas līgumu ar Līguma noteiktajā kārtībā un ar paredzētajiem nosacījumiem.

3.5. Investors nostiprina īpašumtiesības uz nodoto Apartamentu no brīža, kad īpašumtiesības tiek reģistrētas valsts reģistrā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikumu vienlaikus ar

Республики, одновременно с государственной регистрацией права собственности на Апартамент у Инвестора возникает право общей долевой собственности на общее имущество Объекта, используемое для обслуживания более чем одного изолированного Апартамента в нем, и предназначенное для обслуживания и эксплуатации Объекта.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Заказчик обязуется:

- 4.1.1. организовать за счет средств собственных и (или) заемных, привлеченных денежных средств предпроектную проработку, проектирование, строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в срок, установленный Договором;
- 4.1.2. обеспечить разработку проектной документации и выполнение строительных работ в соответствии с действующими нормативами и утвержденным проектом;
- 4.1.3. осуществлять постоянный контроль за выполнением строительных работ подрядными организациями, качеством строительных работ, а также организовать технический и авторский надзор за их выполнением. Заказчик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функций генерального подрядчика, подрядчика;
- 4.1.4. обеспечить приемку работ и ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с установленным порядком, при этом допускается раздельная сдача Объекта по очередям или блок-секциям, имеющим независимые сети инженерного обеспечения и отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Стороны установили, что акт приемки Объекта в эксплуатацию является подтверждением соответствия Объекта в целом и Апартамента проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору;

4.1.5. передать Инвестору Апартамент по Акту приема-передачи в сроки и на условиях, предусмотренных п.п.

- 4.1.7., 4.3.5. Договора, но не ранее выполнения Инвестором в полном объеме своих обязательств (в том числе, финансовых) по Договору;
- 4.1.6. использовать денежные средства Инвестора, полученные по Договору, для строительства (создания) Объекта в следующих целях:
  - строительство (создание) Объекта, в состав которого входят апартаменты, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание), в том числе на оплату работ подрядных организаций, услуг авторского и технического надзоров;
  - возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) Объекта;
  - строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является Заказчик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к

іпашума tiesību uz Apartamentu valsts reģistra atzīmes reģistrāciju Investoram rodas kopīpašuma daļas tiesības uz Objekta kopīpašumu, kas tiek izmantots vairāk nekā viena tajā esoša izolēta Apartamenta apkalpošanai un kas paredzēts Objekta uzturēšanai un ekspluatācijai.

#### 4. Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Pasūtītājs apņemas:

- 4.1.1. par saviem un (vai) aizņemtiem vai piesaistītiem līdzekļiem organizēt Objekta pirmsprojekta izpēti, projektēšanu, būvniecību un Objekta nodošanu ekspluatācijā Līgumā noteiktajā termiņā;
- 4.1.2. nodrošināt projektēšanas dokumentācijas izstrādi un būvniecības darbu veikšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un apstiprināto projektu;
- 4.1.3. veikt pastāvīgu kontroli pār būvniecības darbu veikšanu, ko veic būvuzņēmēju organizācijas, būvniecības darbu kvalitāti, kā arī organizēt to izpildes tehnisko un autoruzraudzību. Pasūtītājs ir tiesīgs piesaistīt specializētas organizācijas ģenerālbūvuzņēmēja, būvuzņēmēja funkciju veikšanai;
- 4.1.4. nodrošināt darbu pieņemšanu un Objekta nodošanu ekspluatācijā noteiktajā kārtībā, atsevišķi nododot Objektu ekspluatācijā pa posmiem vai blokposmiem, kuriem ir neatkarīgi inženiertīkli un atsevišķiem ievadiem ar atļautu piekļuvi koplietošanas telpām.

Puses ir noteikušas, ka Objekta pieņemšanas ekspluatācijā akts ir apliecinājums Objekta kopumā un Apartamenta atbilstībai projekta dokumentācijai, būvnormatīviem un būvnoteikumiem, tehnisko un pilsēt būvniecības noteikumu prasībām, citām obligātajām prasībām, kā arī Līgumam;

4.1.5. nodot Investoram Apartamentu saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu, un 4.1.7., 4.3.5. punktos Līguma noteiktajos termiņos un kārtībā, bet ne agrāk, kamēr Investors nav pilnībā izpildījis savas saistības (tostarp finanšu saistības) saskaņā ar Līgumu;

- 4.1.6. izmantot saskaņā ar Līgumu saņemtos investora naudas līdzekļus Objekta būvniecībai (izveidei) šādiem mērķiem:
  - Objekta, kas ietver apartamentus, būvniecība (izveide) saskaņā ar projekta dokumentāciju vai to būvniecības (izveides) izdevumu atlīdzināšana, ieskaitot samaksu par būvuzņēmēju organizācijas darbu, autoru un tehniskās uzraudzības pakalpojumiem;
  - izdevumu atlīdzināšana par zemes gabala iegādi, uz kura tiek veikta objekta būvniecība (izveide), īpašumtiesību iegūšanu, tostarp reģistrāciju;
  - inženiertehniskā un tehniskā nodrošinājuma tīklu, kas nepieciešami Objekta pieslēgšanai (tehnoloģiskajam pieslēgumam) šādiem inženiertehniskā un tehniskā nodrošinājuma tīkliem, izbūve, rekonstrukcija zemesgabala, kura īpašnieks ir Pasūtītājs, robežās, ja to paredz

таким сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения;

- внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;
- возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры;
- возмещение затрат на подготовку земельного участка для строительства Объекта;
- иных целях, непосредственно связанных со строительством Объекта.

4.1.7. направить Инвестору Уведомление о готовности Апартаментов к передаче (далее – «Уведомление»), которое должно быть направлено Инвестору не ранее 1 (одного) месяца с момента ввода Объекта в эксплуатацию по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Инвестором почтовому адресу или вручено лично под расписку, либо посредством смс уведомлений или иного мессенджера на номер указанный в настоящем Договоре.

При уклонении или отказе Инвестором от принятия Апартамента, за исключением случаев, предусмотренных в п. 4.4.3. Договора, Заказчик по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня, установленного настоящим Договором для передачи Апартамента Инвестору, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Апартамента. При этом риск случайной гибели Апартамента переходит к Инвестору со дня составления, предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Апартамента.

Под уклонением Инвестора от принятия Апартамента понимается отказ от подписания Акта приема-передачи, в установленный Договором срок, по любым причинам, не связанным с требованиями к Заказчику (п. 4.4.3 Договора);

4.1.8. выполнить все необходимые действия и предоставить в уполномоченный орган документы для государственной регистрации прав на Объект в установленном порядке;

4.1.9. после государственной регистрации прав на Объект известить Инвестора о готовности к передаче Апартамента в собственность Инвестору по Договору передачи;

4.1.10. в случае, если строительство Объекта не может быть завершено в срок, установленный в п. 3.3. Договора, не позднее, чем за месяц до его истечения, направить Инвестору информацию о продлении срока ввода Объекта в эксплуатацию, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

## 4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. без согласования с Инвестором, привлекать к участию в строительстве Объекта любых физических и/или юридических лиц, выделяя им часть площади из своей доли в Объекте;

аттиецīgā projekta dokumentācija, vai šādu inženiertehniskā un tehniskā nodrošinājuma tīklu izbūves, rekonstrukcijas izmaksu atmaksa;

- samaksas veikšana par Objekta pieslēgšanu (tehnoloģisko pieslēgumu) inženiertehniskā un tehniskā nodrošinājuma tīkliem vai ar šādas samaksas veikšanu saistīto izdevumu atlīdzināšana;
- izdevumu atlīdzināšana par teritorijas plānošanas, inženiertehniskās un tehniskās infrastruktūras objektu būvniecības un (vai) rekonstrukcijas dokumentācijas sagatavošanu šīs teritorijas robežās;
- atmaksāt izdevumus par zemes gabala sagatavošanu Objekta būvniecībai;
- citiem mērķiem, kas tieši saistīti ar Objekta būvniecību.

4.1.7. nosūtīt Investoram Paziņojumu par Apartamentu gatavību nodošanai (turpmāk tekstā - "Paziņojums"), kas tiek nosūtīts Investoram ne agrāk kā 1 (vienu) mēnesi no Objekta nodošanas ekspluatācijā brīža ierakstītā vēstulē ar pielikumu sarakstu un paziņojumu par saņemšanu atpakaļ uz Investora norādīto pasta adresi vai nogādāts personīgi pret apliecinājumu par saņemšanu, vai ar SMS paziņojumu vai cita mesendžera starpniecību uz šajā Līgumā norādīto numuru.

Investora izvairīšanās vai atteikuma gadījumā pieņemt Apartamentu, izņemot Līguma 4.4.3. punktā noteiktos gadījumus, Pasūtītājam ir tiesības sastādīt vienpusēju aktu vai citu dokumentu par Aпартамента nodošanu pēc 10 (desmit) darba dienām, skaitot no šajā Līgumā noteiktās dienas, kurā Investoram nododams Apartaments. Šajā gadījumā Aпартамента nejaušas nozaudēšanas risks pāriet uz Investoru no šajā daļā noteiktā vienpusējā akta vai cita dokumenta par Aпартамента nodošanu sastādīšanas dienas.

Ar Investora atteikumu pieņemt Apartamentu tiek saprasts atteikums parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktu Līgumā noteiktajā termiņā jebkādu iemeslu dēļ, kas nav saistīti ar pretenzijām pret Pasūtītāju (Līguma 4.4.3. punkts);

4.1.8. noteiktā kārtībā veikt visas nepieciešamās darbības un iesniegt dokumentus pilnvarotajai iestādei tiesību uz Objektu valsts reģistrācijai;

4.1.9. pēc tiesību uz Objektu valsts reģistrācijas paziņo Investoram par gatavību nodot Apartamenti Investora īpašumā saskaņā ar Nodošanas līgumu;

4.1.10. gadījumā, ja Objekta būvniecību nav iespējams pabeigt Līguma 3.3. punktā noteiktajā termiņā, ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms tā termiņa beigām nosūtīt Investoram informāciju par Objekta nodošanas ekspluatācijā termiņa pagarinājumu, bet ne ilgāk kā par 6 (sešiem) mēnešiem.

## 4.2. Pasūtītājam ir tiesības:

4.2.1. bez saskaņošanas ar Investoru iesaukt Objekta būvniecībā jebkuras fiziskas un/vai juridiskas personas, piešķirot tām daļu platības no savas daļas Objektā;



4.2.2. вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию без письменного уведомления Инвестора, вносить изменения в сроки сдачи Объекта;

4.2.3. досрочно исполнить обязанность по вводу Объекта в эксплуатацию и передаче Апартаментов Инвестору. Дополнительное согласие Инвестора на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется;

4.2.4. в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае просрочки внесения платежей по Договору Инвестором или уклонения от принятия Апартаментов более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

4.2.5. в случае расторжения Договора, с даты его расторжения, совершать действия, направленные на реализацию имущественных прав на Апартамент, любым физическим или юридическим лицам;

4.2.6. осуществить передачу Апартаментов в собственность Инвестору на основании иного документа, в случае внесения изменений в законодательство Латвийской Республики препятствующих заключению Договора передачи.

### 4.3. Инвестор обязуется:

4.3.1. внести в качестве инвестиций в строительство Объекта денежные средства в порядке, предусмотренном ст.5 Договора;

4.3.2. до оформления права собственности на Апартамент не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.) без согласования с Заказчиком;

4.3.3. не проводить в Апартаментах работы, которые затрагивают фасад Объекта и его элементы, в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Объекта без согласования с Заказчиком и/или эксплуатирующей Объект организацией;

4.3.4. после подписания Договора передачи Апартаментов заключить договор с управляющей организацией. Бремя содержания Апартаментов (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Инвестору с момента подписания Акта приема-передачи Апартаментов;

4.3.5. в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения Уведомления от Заказчика, предпринять все действия, необходимые для приемки Апартаментов, в том числе подписать и предоставить Заказчику:

- Акт приема-передачи Апартаментов, либо
- требование, предусмотренное п. 4.4.3. Договора.

Подписание Сторонами Акта приема-передачи Апартаментов в дальнейшем является основанием для оформления Договора передачи в нотариальной форме и направления документов в уполномоченный орган для электронной регистрации права собственности Инвестора на Апартамент.

В случае неисполнения Инвестором предусмотренной настоящим пунктом обязанности по подписанию Акта приема-передачи Апартаментов либо по направлению требования, указанного в п. 4.4.3. Договора, Заказчик

4.2.2. veikt tehniski un ekonomiski pamatotas izmaiņas projekta dokumentācijā bez rakstiska paziņojuma Investoram, veikt izmaiņas Objekta piegādes termiņos;

4.2.3. pirms termiņa izpildīt pienākumu nodot Objektu ekspluatācijā un nodot Apartamentu Investoram. Investora papildu piekrišana minēto saistību pirmstermiņa izpildei nav nepieciešama;

4.2.4. vienpusēji izbeigt Līgumu, ja Investors kavē Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu vai izvairās pieņemt Apartamentu ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārjām dienām;

4.2.5. Līguma izbeigšanas gadījumā no Līguma izbeigšanas dienas veikt darbības, kas vērstas uz īpašuma tiesību uz Apartamentu realizāciju jebkurai fiziskai vai juridiskai personai;

4.2.6. nodot Apartamentu Investora īpašumā uz cita dokumenta pamata, gadījumā, ja izmaiņas veikšana Latvijas Republikas tiesību aktos kavē Nodošanas līguma noslēgšanu.

### 4.3. Investors apņemas:

4.3.1. ieguldīt naudas līdzekļus kā investīcijas Objekta būvniecībā Līguma 5. pantā noteiktajā kārtībā;

4.3.2. pirms īpašuma tiesību uz Apartamentu reģistrēšanas bez Pasūtītāja piekrišanas neveikt nekādus darbus Apartamentā, kas saistīti ar atkāpēm no projekta (pārplānošana, iekšējo starpsienu izbūve, visu inženierkomunikāciju, elektrisko tīklu ierīkošana, atveru, nišu, gropju caurduršana sienās un griestos u.c.);

4.3.3. neveikt Apartamentos nekādus darbus, kas var ietekmēt Objekta fasādi un tās elementus, tai skaitā lodžiju stiklošanu, jebkādu iekārtu un konstrukciju uzstādīšanu ārpus ēkas, jebkādu darbus, kas ietekmē Objekta fasādes izskatu un struktūru, bez saskaņojuma ar Pasūtītāju un/vai Objekta apsaimniekošanas organizāciju;

4.3.4. pēc Apartamentu nodošanas līguma parakstīšanas noslēgt līgumu ar apsaimniekošanas organizāciju. Apartamentu uzturēšanas nastu (t.sk. pienākumu komunālo pakalpojumu un citu ekspluatācijas izdevumu apmaksu), kā arī nejaušas bojāejas un nejauša bojājuma risks tiek nodots Investoram no Apartamentu pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas brīžā;

4.3.5. 20 (divdesmit) darba dienu laikā no dienas, kad saņemts Paziņojums no Pasūtītāja, veikt visas nepieciešamās darbības Apartamentu pieņemšanai, tai skaitā parakstīt un iesniegt Pasūtītājam:

- Apartamentu pieņemšanas apliecība, jeb
- Līguma 4.4.3. punktā noteikto prasību.

Pušu parakstīts Apartamentu pieņemšanas-nodošanas akts turpmāk ir pamats nodošanas Līguma noslēgšanai notariālā formā un dokumentu nosūtīšanai pilnvarotajai iestādei, lai elektroniski reģistrētu Investora īpašumtiesības uz Apartamentu.

Gadījumā, ja Investors neizpilda šajā punktā noteikto pienākumu parakstīt Apartamentu pieņemšanas-nodošanas aktu vai nosūtīt Līguma 4.4.3. punktā norādīto prasījumu, Pasūtītājam ir tiesības izmantot Līguma 4.1.7.

вправе реализовать право, предусмотренное п. 4.1.7. Договора.

4.3.6. не вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, с использованием наименования Заказчика и принадлежащих Заказчику, либо используемых им объектов исключительных прав (товарные знаки, знаки обслуживания, обозначения, используемые в качестве товарного знака, но не имеющие правовой охраны и т.д.), а также не проводить антирекламную деятельность в отношении Заказчика и/или Объекта, в том числе в средствах массовой информации, социальных сетях, мессенджерах (WhatsApp и т.д.), не заниматься распространением заведомо ложной информации о Заказчике, его должностных лицах, Объекте;

4.3.7. в течение действия Договора без предварительного согласия Заказчика не обременять каким-либо образом полученные по Договору имущественные права;

4.3.8. принять Апартамент в собственность в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения от Заказчика извещения, предусмотренного в пункте 4.1.9. Договора, если иной срок не будет указан в самом извещении. Инвестор обязан предоставить нотариусу, уполномоченному органу, Заказчику полный комплект документов, необходимых для регистрации права собственности на Апартамент, при этом оплата сбора за государственную регистрацию прав возлагается на Инвестора;

4.3.9. подписать Акт приема-передачи Апартамента и Договор передачи в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, не ранее исполнения Инвестором в полном объеме обязательств (в том числе, финансовых) по Договору.

Учитывая достижение Сторонами соглашения о том, что фактом надлежащего качества Апартамента является акт приемки Объекта в эксплуатацию, Инвестор не вправе уклоняться от подписания Акта приема-передачи после ввода Объекта в эксплуатацию по причине недостатков отделки Апартамента. При наличии у Инвестора каких-либо замечаний к Апартаменту, в том числе, связанных с его отделкой, Стороны одновременно с Актом приема-передачи подписывают Протокол замечаний в отношении Апартамента с указанием всех имеющихся у Инвестора замечаний к отделке Апартамента.

Заказчик обязан в течение двадцати рабочих дней рассмотреть Протокол замечаний и согласовать с Инвестором разумные сроки устранения замечаний по действительно существующим недостаткам Апартамента.

При этом Инвестор обязуется обеспечить сотрудникам Заказчика доступ в Апартамент для устранения замечаний.

4.3.10. незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Заказчика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в установленные обращением сроки;

4.3.11. до подписания Акта приема-передачи Апартамента уплатить Заказчику начисленные в соответствии с настоящим Договором и (или) действующим законодательством Латвийской Республики неустойки (штрафы, пени);

4.3.12. в целях извлечения дохода от Апартамента самостоятельно избрать форму осуществления предпринимательской деятельности;

пунктā noteiktās tiesības.

4.3.6. neveikt ar Līguma priekšmetu saistītas reklāmas darbības, izmantojot Pasūtītāja nosaukumu un Pasūtītājam piederošos vai izmantotos izņēmuma tiesību objektus (preču zīmes, pakalpojumu zīmes, apzīmējumus, kas tiek izmantoti kā preču zīme, bet nav tiesiski aizsargāti u.c.), kā arī neveikt antireklāmas darbības attiecībā uz Pasūtītāju un/vai Objektu, tostarp plašsaziņas līdzekļos, sociālajos tīklos, messenžeros (WhatsApp u.c.), neizplatīt apzināti nepatiesu informāciju par Pasūtītāju, un viņa oficiālām personām, un Objektu;

4.3.7. Līguma darbības laikā bez Pasūtītāja iepriekšējas piekrišanas nekādā veidā neapgrūtināt saskaņā ar Līgumu saņemtās īpašuma tiesības;

4.3.8. pārņemt Apartamenti ne vēlāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā no Līguma 4.1.9. punktā noteiktā paziņojuma saņemšanas dienas no Pasūtītāja, ja vien pašā paziņojumā nav norādīts cits termiņš. Investoram ir pienākums iesniegt zvērinātam notāram, pilnvarotai institūcijai, Pasūtītājam pilnu īpašuma tiesību uz Apartamenta reģistrēšanai nepieciešamo dokumentu komplektu, šādā gadījumā maksu par tiesību valsts reģistrāciju sedz Investors;

4.3.9. parakstīt Apartamentu pieņemšanas-nodošanas aktu un Nodošanas Līgumu Līgumā noteiktajos termiņos, kārtībā un ar Līgumā paredzētajiem nosacījumiem, ne agrāk kā pēc tam, kad Investors pilnībā izpilda savas saistības (tai skaitā finansiālās) saskaņā ar Līgumu. Ņemot vērā Pušu vienošanos sasniegumus, ka par Apartamenta pienācīgas kvalitātes faktu ir uzskatāms pieņemšanas-nodošanas akts, Investoram nav tiesību atteikties parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktu pēc Apartamenta nodošanas ekspluatācijā sakarā ar Apartamenta apdares defektiem.

Ja Investoram rodas piezīmes par Apartamentu, tai skaitā par tā apdari, Puses vienlaikus ar pieņemšanas-nodošanas aktu paraksta Apartamentu piezīmju protokolu, kurā norāda visas esošas Investora piezīmes par Apartamenta apdari.

Pasūtītāja pienākums ir izskatīt Piezīmju protokolu divdesmit darba dienu laikā un vienoties ar investoru par saprātīgu termiņu piezīmju par faktiski esošajiem trūkumiem apartamentu novēršanai.

Vienlaikus Investors apņemas nodrošināt Pasūtītāja darbiniekiem piekļuvi Apartamentam piezīmju novēršanai.

4.3.10. nekavējoties izskatīt un pieņemt lēmumus saistībā ar Pasūtītāja pieprasījumiem par papildu vienošanās noslēgšanu saistībā ar minētā Līguma izpildi pieprasījumā noteiktajos termiņos;

4.3.11. pirms Apartamenta pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas samaksāt Pasūtītājam saskaņā ar minēto Līgumu un (vai) Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem uzkrātos līgumsodus (naudas sodus, procentus);

4.3.12. patstāvīgi izvēlēties uzņēmējdarbības formu, lai nodrošinātu ienākumus no Apartamenta;

4.3.13. при осуществлении платежей по Договору самостоятельно нести все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Заказчика, в том числе на оплату банковских услуг по перечислению денежных средств (услуг банка).

#### 4.4. Инвестор имеет право:

4.4.1. уступить третьим лицам свои права по Договору только после выполнения в полном объеме своих обязательств, предусмотренных ст.5 Договора, с соблюдением условий, предусмотренных ст.6 Договора.

4.4.2. после регистрации права собственности на Апартамент, осуществлять перепланировку и переустройство Апартамента в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами Латвийской Республики, при этом Заказчик не несет ответственности за технические и конструктивные дефекты Апартамента в целом, если Инвестором в процессе эксплуатации Апартамента были изменены характеристики, существовавшие на момент ввода Объекта в эксплуатацию.

4.4.3. потребовать от Заказчика безвозмездного устранения недостатков Апартамента в разумный срок, на устранение недостатков в каждом из следующих случаев:

- 4.4.3.1. если Апартамент построен (создан) с отступлениями от условий Договора;
  - 4.4.3.2. если качество Апартамента не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, что привело к ухудшению качества Апартамента;
  - 4.4.3.3. если Апартамент построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.
- 4.4.4. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 4.4.3. требование:
- подписывается Инвестором лично;
  - предъявляется Заказчику в письменном виде;
  - должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;

При несоблюдении указанных выше условий требование считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Заказчиком и не считается предъявленным Инвестором.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае если Инвестор имеет замечания непосредственно к отделке Апартамента, Инвестор, не направляя Заказчику предусмотренное настоящим пунктом требование, одновременно подписывает с Заказчиком Акт приема-передачи и Протокол замечаний (в порядке, предусмотренном п. 4.3.9. Договора).

4.4.5. Инвестор вправе назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Заказчиком, полномочия которого должны быть перечислены в нотариально удостоверенной доверенности.

4.3.13. veicot maksājumus saskaņā ar Līgumu, patstāvīgi segt visas izmaksas, kas saistītas ar naudas līdzekļu pārskaitīšanu uz Pasūtītāja norēķinu kontu, ieskaitot banku pakalpojumus naudas līdzekļu pārskaitīšanai (banku pakalpojumi).

#### 4.4. Investors ir tiesīgs:

4.4.1. cedēt savas tiesības saskaņā ar Līgumu trešajām personām tikai pēc tam, kad pilnībā izpildītas Līguma 5. pantā noteiktās saistības, ievērojot Līguma 6. pantā paredzētos nosacījumus.

4.4.2. pēc īpašuma tiesību uz Apartamentu reģistrēšanas veikt Apartamenta pārplānošanu un pārkārtošanu Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, pie kam Pasūtītājs nav atbildīgs par Apartamenta tehniskajiem un konstruktīvajiem defektiem kopumā, ja Objekta nodošanas ekspluatācijā brīdī pastāvošās Apartamenta raksturojumiezīmes ir mainījušās ar Investora starpniecību Apartamenta ekspluatācijas laikā.

4.4.3. pieprasīt Pasūtītājam bez atlīdzības novērst Apartamentu defektus saprātīgā termiņā, novērst defektus katrā no sekojošiem gadījumiem:

4.4.3.1. ja Apartaments ir uzbūvēts (izveidots) ar atkāpēm no Līguma noteikumiem un nosacījumiem;

4.4.3.2. ja Apartamentu kvalitāte neatbilst Līguma noteikumiem un nosacījumiem, tehnisko reglamentu prasībām, projekta dokumentācijai un pilsētbūvniecības reglamentu prasībām, kā rezultātā ir pasliktinājies Apartamentu kvalitāte;

4.4.3.3. ja Apartaments ir uzbūvēts (izveidots) ar citiem defektiem, kuru dēļ tas nav piemērojams Līgumā noteiktajam lietojumam.

4.4.4. Līdz ar to Puses ir vienojušās, ka Līguma 4.4.3. punktā minētā prasība:

- Investors paraksta personīgi;
- Pasūtītājam jāiesniedz rakstveidā;
- ietver informāciju par konstatēto neatbilstību attiecībā uz Līguma noteikumu un nosacījumu, un/vai tehnisko reglamentu prasībām, projektēšanas dokumentācijas un pilsētplānošanas reglamentu prasībām, kā arī citām normatīvajos tiesību aktos noteiktajām obligātajām prasībām, attiecībā uz kurām konstatēta neatbilstība;

Ja netiek izpildīti iepriekš minētie nosacījumi, prasība tiek uzskatīta par nepamatotu, Pasūtītājs to neizskata un neuzskata, ka Investors to ir iesniedzis.

Puses ir vienojušās par to, ka gadījumā, ja Investoram ir piezīmes nepastarpināti par Apartamenta apdari, Investors, nenosūtot Pasūtītājam šajā punktā noteikto pieprasījumu, vienlaikus ar Pasūtītāju paraksta pieņemšanas-nodošanas aktu un Piezīmju protokolu (Līguma 4.3.9. punktā noteiktajā kārtībā).

4.4.5. Investoram ir tiesības iecelt pilnvaroto personu, kas pārstāv tā intereses attiecībā ar Pasūtītāju un kura pilnvarotas tiesības tiek uzskaitītas notariāli apliecinātā pilnvarā.

## 5. Цена Договора и порядок расчетов

5.1. Цена Договора по соглашению с Инвестором определена, как сумма денежных средств, подлежащих уплате Инвестором Заказчику на частичное возмещение затрат на строительство Объекта и составляет в предварительной оценке сумму, согласованную Сторонами в Приложении № 3 к Договору.

5.2. Стороны подтверждают, что Цена Договора установлена согласно типу приобретаемого Апартамент (standard/suite), в связи с этим не привязана к общей площади Апартамента.

5.3. Порядок уплаты Цены Договора согласован Сторонами в Приложении № 3 к Договору.

5.4. Оплата по настоящему Договору осуществляется в национальной валюте Евросоюза - евро.

5.5. Подписанием настоящего Договора Стороны соглашаются с условиями настоящей Статьи, и на момент заключения не имеют, и в дальнейшем не будут иметь претензии касательно условий оплаты.

## 6. Особые условия

6.1. Уступка прав (требований) по Договору допускается с только после уплаты Инвестором Цены Договора, указанной в п. 5.1. Договора, или с одновременным переводом долга на нового инвестора и до момента передачи Апартамента, в порядке, установленном Гражданским кодексом Латвийской Республики.

Уступка прав (требований) по Договору и/или перевод долга допускается только с письменного согласия Заказчика.

При этом Инвестор не вправе распоряжаться получаемыми по настоящему Договору имущественными правами на Апартамент (в том числе, заключать сделки, объектом которых являются имущественные права на Апартамент, а предметом – отчуждение, обременение либо возможное отчуждение в будущем имущественных прав на Апартамент третьим (физическим и юридическим) лицам), без получения письменного согласования Заказчика на такое распоряжение.

6.2. Стороны соглашаются произвести электронную регистрацию права собственности на Апартамент посредством нотариального удостоверения Договора передачи. Расходы по оплате услуг нотариуса несет Инвестор.

6.3. Сроки завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию могут быть изменены Заказчиком в одностороннем порядке в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки. Также безусловным основанием для переноса Заказчиком сроков завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию, помимо переноса сроков согласно п. 3.3. Договора, являются действия и решения органов государственной власти (законодательных, исполнительных, судебных).

Стороны согласились, что Заказчик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.

6.4. В целях государственной регистрации права собственности на Апартамент Инвестор обязан

## 5. Līguma cena un norēķinu veikšanas kārtība

5.1. Līguma cena pēc vienošanās ar Investoru tiek noteikta kā naudas līdzekļu summa, ko Investors samaksās Pasūtītājam par Objekta būvniecības izmaksu daļēju atlīdzināšanu, un tā ir provizorisks summas vērtējuma aprēķins, par kādu Puses vienojušās minēta Līguma Pielikumā Nr. 3.

5.2. Puses apliecina, ka Līguma cena tiek noteikta atkarībā no iegādātā Apartamenta veida (standart/suite), līdz ar to tā nav saistīta ar Apartamentu kopējo platību.

5.3. Par Līguma cenas samaksas kārtību Puses ir vienojušās minēta Līguma pielikumā Nr. 3.

5.4. Maksājumi saskaņā ar minēto Līgumu tiek veikti Eiropas Savienības nacionālajā valūtā - eiro.

5.5. Parakstot minēto Līgumu, Puses piekrīt šā panta noteikumiem un nosacījumiem, un Līguma noslēgšanas brīdī tām nav un nebūs nekādu pretenziju attiecībā uz samaksas noteikumiem.

## 6. Īpašie nosacījumi

6.1. Līgumā noteikto tiesību (prasījumu) nodošana ir atļauta tikai pēc tam, kad Investors ir samaksājis Līguma 5.1. punktā noteikto Līguma cenu vai ar vienlaicīgu parāda nodošanu jaunajam Investoram un līdz Apartamenta nodošanas brīdim Latvijas Republikas Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Līgumā noteikto tiesību (prasījumu) cesija un/vai parāda nodošana ir atļauta tikai ar Pasūtītāja rakstisku piekrišanu.

Vienlaikus Investors nav tiesīgs atsavināt saskaņā ar šo Līgumu saņemtās īpašuma tiesības uz Apartamentu (tai skaitā slēgt darījumus, kuru priekšmets ir īpašuma tiesības uz Apartamentu un kuru priekšmets ir īpašuma tiesību uz Apartamentu atsavināšana, apgrūtināšana vai iespējama turpmāka atsavināšana trešajām (fiziskām un juridiskām) personām), bez Pasūtītāja rakstiskas piekrišanas šādai tiesību atsavināšanai.

6.2. Puses vienojas veikt īpašuma tiesību uz Apartamentu elektronisku reģistrāciju, notariāli apliecinot Nodrošanas Līgumu. Izdevumus par zvērīnāta notāra pakalpojumiem sedz Investors.

6.3. Pasūtītājs var vienpusēji mainīt Projekta pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā termiņus, ja mainās projekta dokumentācija vai rodas citi apstākļi, kas var ietekmēt šos termiņus. Papildus būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā termiņu pārcelšanai saskaņā ar Līguma 3.3. punktu arī Pasūtītāja iestāžu un institūciju rīcība un lēmumi ir beznosacījuma pamats Pasūtītāja veiktai būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā termiņu pārcelšanai. Valsts iestāžu (likumdošanas, izpildvaras, tiesu varas) rīcība un lēmumi ir arī beznosacījuma pamats Pasūtītājam atlikt Projekta būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā termiņus.

Puses ir vienojušās, ka Pasūtītājs tiek atbrīvots no atbildības par izmaiņām Objekta būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā termiņos, ja iestājas iepriekš minētie apstākļi.

6.4. Lai veiktu īpašuma tiesību uz Apartamentu valsts reģistrāciju, Investoram ir pienākums savlaicīgi iesniegt



своевременно предоставлять нотариусу, уполномоченному органу, Заказчику необходимые от Инвестора документы, оформленные надлежащим образом.

Заказчик вправе не передавать (удерживать) Апартамент до момента выполнения Инвестором денежных обязательств перед Заказчиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Латвийской Республики. Инвестор дает согласие Заказчику передать построенные с использованием средств Инвестора внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных организаций (коммунальные службы и прочие службы). При невозможности исполнения указанного поручения (отказе указанных организаций принять сети в собственность), внешние инженерные сети Объекта поступают в общую долевую собственность всех собственников помещений в Объекте, как общее имущество и передаются Заказчиком по акту приема-передачи, для учёта и эксплуатации эксплуатирующей организации.

6.5. Все вопросы, неурегулированные Сторонами в Договоре, разрешаются в соответствии с законодательством Латвийской Республики.

6.6. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора, путем переговоров. Стороны по взаимному согласию решили, что в случае возникновения судебных споров, вытекающих из отношений по Договору, все искивые требования Сторон друг к другу рассматриваются в суде в соответствии с законодательством Латвийской Республики.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Латвийской Республики.

6.7. Инвестор уполномочивает Заказчика представлять интересы Инвестора, в том числе после государственной регистрации права собственности Инвестора на Апартамент, на общих собраниях (очередных, внеочередных, проводимых в форме совместного присутствия или заочных) собственников здания, в котором будет располагаться Апартамент после ввода Объекта в эксплуатацию, для чего Заказчик уполномочивается принимать решения по своему усмотрению и голосовать по своему усмотрению по всем вопросам, рассматриваемым на общих собраниях собственников здания, в котором будет располагаться Апартамент после ввода Объекта в эксплуатацию, быть инициатором созыва внеочередных общих собраний, собирать необходимые документы, совершать все иные необходимые действия, связанные с этим поручением. При получении Инвестором требования от Заказчика о предоставлении доверенности для осуществления полномочий Заказчиком в соответствии с настоящим пунктом, Инвестор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить Заказчику такую доверенность, оформленную по форме Заказчика, а в случае необходимости продлить до окончания срока, предусмотренного настоящим пунктом Договора. Форма доверенности и требования к ней должны содержаться в соответствующем требовании Заказчика.

6.8. Инвестор подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате

звѣринātam notāram, pilnvarotai iestādei, Pasūtītājam pienācīgi noformētus no Investora pieprasītos dokumentus.

Pasūtītājam ir tiesības nenodot (paturēt) Apartamentu līdz brīdim, kad investors izpilda Līgumā un (vai) Latvijas Republikas spēkā esošajos tiesību aktos noteiktās naudas saistības pret Pasūtītāju.

Investors dod Pasūtītājam piekrišanu nodot par Investora līdzekļiem izbūvētos ārējos inženiertīklus un citus ārējās inženiertehniskās infrastruktūras objektus specializētām organizācijām (komunālu dienestiem un citiem dienestiem), lai nodrošinātu to pienācīgu ekspluatāciju. Ja minēto nodošanu nav iespējams veikt (minēto organizāciju atteikums pieņemt tīklus savā īpašumā), Objekta ārējie inženiertīkli tiek nodoti visu Objektā esošo telpu īpašnieku kopīpašumā kā kopīpašums un Pasūtītājs tos nodod ar pieņemšanas-nodošanas aktu ekspluatējošajai organizācijai uzskaitē un ekspluatācijā.

6.5. Visi jautājumi, kurus Puses nav nokārtojušas minētajā Līgumā, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem.

6.6. Puses apņemas darīt visu iespējamo, lai pārrunu ceļā atrisinātu visas radušās domstarpības un strīdus, kas saistīti ar minēta Līguma izpildi. Puses pēc savstarpējas vienošanās ir vienojušās, ka gadījumā, ja no Līguma attiecībām izriet kādi juridiski strīdi, visas Pušu savstarpējās pretenzijas tiek izskatītas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Atrisinot Pušu savstarpējos domstarpības, tostarp tiesās gaitā, Puses piemēro Latvijas Republikas likumdošanu.

6.7. Investors pilnvaro Pasūtītāju pārstāvēt Investora intereses, tostarp pēc Investora īpašumtiesību uz Apartamentu valsts reģistrācijas zemesgramātu nodaļa, ēkas īpašnieku kopsapulcēs (kārtējās, ārkārtas), kas tiek rīkotas kopīgas klātbūtnes veidā vai neklātienēs), kurā atradīsies Apartaments pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā, par kuriem Pasūtītājs ir pilnvarots pieņemt lēmumus pēc saviem ieskatiem un balsot pēc saviem ieskatiem visos jautājumos, tiek izskatīts ēkas īpašnieku kopsapulcēs, kurā tiks izvietots Apartaments pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā, jābūt ārkārtas kopsapulču sasaukšanas iniciatoram, vāc nepieciešamos dokumentus, veic visas citas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar šo uzdevumu. Pēc tam, kad Investors ir saņēmis no Pasūtītāja pieprasījumu izsniegt pilnvaru, lai īstenotu šajā punktā noteiktās Pasūtītāja pilnvaras, Investors apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā nodrošināt Pasūtītājam attiecīgu pilnvaru, kas noformēta uz Pasūtītāja veidlapas un, ja nepieciešams, pagarināts līdz minētajā Līguma punktā paredzētā termiņa beigām. Pilnvaras formu un tās prasības jāiekļauj attiecīgajā Pasūtītāja pieprasījumā.

6.8. Investors apliecina, ka piekrīt jaunu zemesgabalu veidošanai, sadalīšanai, apvienošanai, pārdalei vai sadalei

раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличение площади) и иных необходимых действий по земельному участку, указанному в п. 1.1. Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в соответствии с Земельным кодексом Латвийской Республики и на совершение Заказчиком, в том числе от имени Инвестора, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности и/или прав аренды в отношении вновь образованных земельных участков, за исключением земельного участка под Объектом.

С учетом вышеуказанного, Инвестор также дает свое согласие на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, градостроительных планов и любой иной документации.

В случае необходимости, Инвестор обязуется предоставить Заказчику письменное согласие, предусмотренное настоящим пунктом, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Инвестором соответствующего требования Заказчика.

6.9. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Апартаментов, в процессе строительства Объекта возможно отклонение частей Апартаментов (комнат), входящих в состав Апартаментов, самого Апартаментов, от осевых линий по проектной документации, в процессе строительства возможно изменение проектно-технической документации строящегося Объекта. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми, не являясь существенным нарушением требований к качеству Объекта в целом и Апартаментов в частности, и не приводят к изменению цены Договора.

6.10. Заказчик не несет ответственности за нарушение срока передачи Апартаментов Инвестору, если Акт приема-передачи Апартаментов не был подписан в установленный Договором срок по вине Инвестора, в том числе ввиду несоблюдения Инвестором срока приемки Апартаментов, установленного Договором или ввиду невнесения Инвестором полной цены Договора в сроки, установленные Договором.

6.11. Стороны подтверждают, что все условия настоящего договора надлежащим образом согласованы Сторонами по их взаимному согласию, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Сторон и исполнимыми. Стороны подтверждают, что они воспользовались правом предложить все соответствующие их интересам условия и изменения в ходе заключения Договора.

## 7. Гарантии на Апартамент

7.1. Гарантийный срок на Апартамент, при условии нормальной эксплуатации Апартаментов, составляет два года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Инвестору Апартаментов, составляет также два года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Апартаментов. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует

(robežu maiņa, platības samazināšana, platības palielināšana) un citām nepieciešamajām darbībām zemesgabalā, kas norādīta Līguma 1.1. punktā, uz kura pamata tiek veikta Objekta būvniecība, saskaņā ar Latvijas Republikas Zemes kodeksu, un kuru izpilda Pasūtītājs, tai skaitā Investora vārdā veic nepieciešamās darbības, lai veiktu īpašumtiesību un/vai nomas tiesību valsts reģistrāciju attiecībā uz jaunizveidotajiem zemesgabaliem, izņemot zemesgabalu zem Objekta.

Ievērojot iepriekš norādīto, Investors dod piekrišanu arī teritorijas plānošanas dokumentācijas, plānošanas projektu, pilsētplānojumu un jebkuras citas dokumentācijas grozīšanai.

Nepieciešamības gadījumā Investors apņemas sniegt Pasūtītājam šajā punktā paredzēto rakstisko piekrišanu 3 (trīs) darba dienu laikā no dienas, kad Investors ir saņēmis attiecīgo Pasūtītāja pieprasījumu.

6.9. Objekta būvniecības procesā gaitā var tikt mainīti Apartamentā ietilpstošo telpu parametri, kurie ietilpst Apartamentu sastāvā, Objekta būvniecības procesā gaitā ir iespējamas atkāpes no Apartamentā ietilpstošajām daļām (istabām), kurie ietilpst Apartamentā sastāvā, pašā Apartamenta, no assas līnijām saskaņā ar projekta dokumentāciju, būvniecības procesa gaitā ir iespējamas izmaiņas projektā un būvējamā Objekta projekta-tehniskajā dokumentācijā. Minētās izmaiņas un atkāpes Puses atzīst par pieļaujamām, tās nav uzskatāmas par būtisku kvalitātes prasību pārkāpumu attiecībā uz Objektu kopumā un konkrēti uz Apartamentu, un to rezultātā nemainās Līguma cena.

6.10. Pasūtītājs nav atbildīgs par Apartamenta nodošanas Investoram termiņa pārkāpšanu, ja Apartamenta pieņemšanas-nodošanas akts nav parakstīts Līgumā noteiktajā termiņā Investora vainas dēļ, tai skaitā, ja Investors nav ievērojis Līgumā noteikto Apartamenta pieņemšanas termiņu vai ja Investors nav samaksājis pilnu Līguma cenu Līgumā noteiktajā termiņā.

6.11. Puses apliecina, ka visi minētā Līguma noteikumi un nosacījumi ir pienācīgi saskaņoti, Pusēm savstarpēji vienojoties, pilnībā pieņemti, atbilst Pušu interesēm, ir Pusēm pieņemami un izpildāmi. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas laikā ir izmantojušas tiesības ierosināt visus nosacījumus un izmaiņas, kas atbilst to interesēm.

## 7. Apartamentu garantija

7.1. Apartamentu garantijas termiņš, ņemot vērā normālu Apartamentu ekspluatāciju, sastāda divus gadus. Minētais garantijas termiņš tiek skaitīts no Apartamentu nodošanas ekspluatācijā dienas. Investoram nodotā Apartamentā ietilpstošo tehnoloģisko un inženiertehnisko iekārtu garantijas termiņš arī sastāda divus gadus. Minētais garantijas termiņš tiek skaitīts no dienas, kad Puses ir parakstījušas Apartamentu pieņemšanas-nodošanas aktu. Garantijas termiņš tām neinženiertehniskajām vai tehnoloģiskajām iekārtām, materiāliem un detaļām, kurām garantijas termiņu nosaka to ražotājs, atbilst attiecīgā ražotāja garantijas termiņam.

гарантийному сроку соответствующего изготовителя.

7.2. Заказчик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Апартаментов, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Апартаментов или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Апартаментов или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Инвестором или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Апартаментов возникли вследствие нарушения предусмотренных инструкцией по эксплуатации Апартаментов (в случае ее предоставления Заказчиком) правил и условий эффективного и безопасного использования Апартаментов, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## 8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Латвийской Республики и Договором.

8.2. В случае просрочки внесения платежей по настоящему Договору Инвестор обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,01% от Цены Договора за каждый день просрочки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления Заказчиком соответствующего требования, но не более 1% от Цены Договора.

8.3. В случае нарушения сроков по передаче Апартаментов Заказчик обязан уплатить Инвестору неустойку в размере 0,01% от Цены Договора за каждый день просрочки в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты предъявления Инвестором соответствующего требования, но не более 1% от Цены Договора.

8.4. В случае уклонения Инвестором от принятия Апартаментов в сроки, установленные пунктами 4.3.5. и 4.3.8. Договора, Заказчик вправе взыскать с Инвестора неустойку в размере 0,01% от Цены Договора за каждый день нарушения установленного срока.

8.5. В случае нарушения обязанности по п. 4.3.2., 4.3.3. Договора, Заказчик вправе взыскать с Инвестора средства, необходимые для приведения Апартаментов в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

8.6. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

## 9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера,

7.2. Pasūtītājs nav atbildīgs par garantijas laikā konstatētajiem Apartamentu defektiem (trūkumiem), ja tas pierāda, ka tie radušies Apartamentu vai to apdares elementu, inženiertehniskā un tehniskā nodrošinājuma sistēmu, konstrukcijas elementu, izstrādājumu normāla nolietojuma dēļ, tehnisko reglamentu prasību pārkāpumu, pilsētplānošanas reglamentus, citas obligātās prasības Apartamentu vai to veidojošo apdares elementu ekspluatācijas procesam, inženiertehniskā un tehniskā nodrošinājuma sistēmām, konstrukcijas elementiem, izstrādājumiem vai to nepareiza remonta dēļ, ko veicis pats Investors vai Investora piesaistītas trešās personas, kā arī, ja Apartamentu defekti (trūkumi) ir radušies, pārkāpjot Apartamentu lietošanas instrukcijā (ja Pasūtītājs to ir nodrošinājis) paredzētos noteikumus un nosacījumus par efektīvu un drošu Apartamentu lietošanu, apdares elementi, inženiertehniskā un tehniskā atbalsta sistēmas, konstrukcijas elementi, izstrādājumi, kurie ietilpst tās sastāvā.

## 8. Pušu atbildība

8.1. Par Līgumā noteikto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi pēc minēta Līgumā vainīgā Puse nes atbildību saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem tiesību aktiem un Līgumu.

8.2. Gadījumā, ja tiek kavēti minēta Līgumā paredzētie maksājumi, Investora pienākums ir samaksāt Pasūtītājam līgumsodu 0,01% apmērā no Līguma cenas par katru nokavēto dienu 5 (piecu) darba dienu laikā no Pasūtītāja pieprasījuma saņemšanas dienas, bet ne vairāk kā 1% no Līguma cenas.

8.3. Apartamenta nodošanas kavējuma gadījumā Pasūtītājam ir pienākums 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Investora pieprasījuma dienas samaksāt Investoram līgumsodu 0,01% apmērā no Līguma cenas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 1% no Līguma cenas.

8.4. Gadījumā, ja Investors nepieņem Apartamentus minēta Līguma 4.3.5. un 4.3.8. punktos noteiktajos termiņos, Pasūtītājs ir tiesīgs piedzīt no Investora līgumsodu 0,01% apmērā no Līguma cenas par katru noteiktā termiņa pārkāpuma dienu.

8.5. Līguma 4.3.2. un 4.3.3. punktos noteikto saistību neizpildes gadījumā Pasūtītājam ir tiesības piedzīt no Investora līdzekļus, kas nepieciešami Apartamenta sakārtošanai atbilstoši projekta dokumentācijai un noslēgtajam Līgumam.

8.6. Sodu (naudas sodu, līgumsodu) nomaksāšana neatbrīvo Puses no minēta Līgumā noteikto saistību izpildes.

## 9. Nepārvaramas varas apstākļi

9.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līgumā paredzēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, kas radušies pēc Līguma noslēgšanas ārkārtēja rakstura notikumam rezultātā, kuru iestāšanās Puse, kas nav pilnībā vai daļēji izpildījusi savas saistības, nevarēja ne paredzēt,

наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, эмбарго, изменения в законодательстве, вновь изданные акты и/или решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, действия/бездействие органов государственной власти или органов местного самоуправления, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств, и другие события, попадающие под понятие непреодолимой силы.

9.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения её обязательств, должна в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 9.2. Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.5. Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора либо его расторжения.

## 10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они исполнены в письменной и/или электронной форме, скреплены печатями, подписаны Сторонами или полномочными представителями Сторон, соответствуют применимым законодательным и иным нормативным актам.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке случаях, предусмотренных Договором или законодательством Латвийской Республики.

10.4. В случае расторжения Договора по инициативе Инвестора Договор будет считаться расторгнутым при условии подписания Заказчиком соглашения о расторжении Договора и оплаты (возмещения) Заказчику понесенных им убытков. При этом Стороны согласовали, что размер таких убытков определяется исходя из стоимости затрат Заказчика, связанных с заключением настоящего Договора в том числе и затрат по выплате комиссионного (агентского) вознаграждения агентам, оказавшим Заказчику услугу по организации заключения Договора Инвестором, но не более 10% от Цены Договора. Денежные средства, полученные Заказчиком по настоящему Договору с учетом удержания суммы убытков, подлежат возврату в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента продажи Апартаментов новому покупателю (инвестору).

10.5. В случае отказа Заказчика от исполнения Договора по основаниям, указанным в пункте 4.2.4.

не novērst saprātīgiem līdzekļiem.

9.2. Pie nepārvaramas varas apstākļiem pieskaitāmi: karš un karadarbība, nemieri, epidēmijas, zemestrīces, plūdi, embargo, izmaiņas likumdošanā, jauni izdoti valsts iestāžu vai pašvaldību iestāžu akti un/vai lēmumi, valsts iestāžu vai pašvaldību iestāžu rīcība/bezdarbība, kas liedz kādai no Pusēm izpildīt Līgumā noteiktās saistības, kas to atbrīvo no atbildības par šo saistību neizpildi, un citi nepārvaramas varas jēdzienā ietilpstoši notikumi.

9.3. Iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, Līguma Puse, kurai kļuvusi neiespējama savu saistību izpilde, 10 (desmit) darba dienu laikā par to rakstiski paziņo otrai Pusei, iesniedzot nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās pierādījumus.

9.4. Līguma 9.2. punktā minēto apstākļu iestāšanās gadījumā. Puses Līgumā noteikto saistību izpildes termiņš tiek atlikts proporcionāli laikam, kurā šie apstākļi un to sekas ir spēkā.

9.5. Gadījumā, ja nepārvaramas varas apstākļi un to sekas turpinās ilgāk nekā 3 (trīs) mēneši, Puses veic papildu pārrunas, lai noteiktu pieņemamus alternatīvus Līguma izpildes vai tā atcelšanas veidus.

## 10. Līguma grozīšana un izbeigšana

10.1. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie ir noformēti rakstiski un/vai elektroniski, apzīmogoti, tos ir parakstījušas Puses vai Pušu pilnvarotie pārstāvji un tie atbilst spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un citiem noteikumiem.

10.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

10.3. Minēto Līgumu var pārtraukt pēc Pušu vienošanās vai vienpusēji Līgumā vai Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajos gadījumos.

10.4. Gadījumā, ja Līgums tiek pārtraukts pēc Investora iniciatīvas, Līgums tiek uzskatīts par pārtrauktu, ja Pasūtītājs paraksta vienošanos par Līguma pārtraukšanu un samaksā (atlīdzina) Pasūtītājam viņam radušos zaudējumus. Līdz ar to Puses ir vienojušās, ka šādu zaudējumu apmērs tiek noteikts, pamatojoties uz Pasūtītāja izmaksām, kas saistītas ar minētā Līguma noslēgšanu, tai skaitā komisijas (starpniecības) maksu izmaksas aģentiem, kuri sniedza Pasūtītājam Līguma noslēgšanas organizēšanas pakalpojumu no Investora puses, bet ne vairāk kā 10% no Līguma cenas. Saskaņā ar šo Līgumu Pasūtītāja saņemtie naudas līdzekļi, ņemot vērā zaudējumu summas ieturējumu, tiek atgriezti 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Apartamentu pārdošanas jaunajam pircējam (investora

10.5. Gadījumā, ja Pasūtītājs atsakās izpildīt minēto Līgumu Līguma 4.2.4. punktā minēto iemeslu dēļ, Līgums tiek



Договора, Договор будет считаться расторгнутым со дня направления Инвестору уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. При этом Инвестор возмещает Заказчику понесенные им убытки. Стороны согласовали, что размер таких убытков определяется исходя из стоимости затрат Заказчика, связанных с заключением настоящего Договора в том числе и затрат по выплате комиссионного (агентского) вознаграждения агентам, оказавшим Заказчику услугу по организации заключения Договора с Инвестором. В этом случае денежные средства, полученные Заказчиком по настоящему Договору, подлежат возврату в течение 30 (тридцати) дней с учетом удержания суммы убытков. Помимо убытков, Заказчик при возвращении денежных средств ввиду расторжения Договора по основаниям, указанным в пункте 4.2.4. Договора, также удерживает сумму начисленной неустойки (штрафа и пени).

10.6. В случае, если Заказчик надлежащим образом исполняет свои обязательства по Договору Инвестор не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

## 11. Дата заключения и срок действия Договора

11.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

## 12. Заключительные положения

12.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга по адресам, либо посредством смс уведомлений или иного мессенджера на номер, указанный в настоящем Договоре. Действия, совершенные по старым адресам, номерам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

Стороны пришли к соглашению о том, что, если иное прямо не предусмотрено законодательством Латвийской Республики и/или Договором уведомления Заказчиком Инвестора осуществляются через опубликование сообщений и документов на сайте Заказчика – [www.redevelopment.lv](http://www.redevelopment.lv), без направления Инвестору каких-либо дополнительных сообщений. Инвестор самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной на вышеуказанном сайте.

Наряду с этим, не исключается право Заказчика направлять уведомления (извещения) Инвестору по почтовому адресу, электронной почте, посредством смс сообщений или иного мессенджера по номерам, указанным в настоящем Договоре, что будет признаваться надлежащим извещением. Настоящим Стороны соглашаются и признают юридическую силу электронной формы настоящего Договора:

- как подписанного Сторонами посредством электронной подписи;
- так и факсимильной (сканированной) копии Договора, подписанной и отправленной посредством электронного сообщения

узскatīts par pārtrauktu no dienas, kad Investoram ir nosūtīts paziņojums par vienpusēju Līguma izbeigšanu. Šādā gadījumā Investors atlīdzina Pasūtītājam zaudējumus, kas radušies Investoram. Puses ir vienojušās, ka šādu zaudējumu apmērs tiek noteikts, pamatojoties uz Pasūtītāja izdevumiem, kas saistīti ar minētā Līguma noslēgšanu, tai skaitā komisijas (starpniecības) maksu izmaksām, kas izmaksātas aģentiem, kuri sniedza Pasūtītājam Līguma noslēgšanas organizēšanas pakalpojumu ar Investoru. Šādā gadījumā Pasūtītāja saskaņā ar minēto Līgumu saņemtie naudas līdzekļi tiek atmaksāti 30 (trīsdesmit) dienu laikā, ņemot vērā zaudējumu summas atskaitījumu.

Papildus zaudējumiem Pasūtītājs, atmaksājot naudu sakarā ar Līguma pārtraukšanu uz Līguma 4.2.4. punktā norādītā pamata, ietur arī uzkrātā līgumsoda (soda naudas un līgumsodas) summu.

10.6. Gadījumā, ja Pasūtītājs pienācīgi izpilda savas Līgumā noteiktās saistības, Investoram nav tiesību vienpusēji pārtraukt Līguma izpildi ārpusstiesas kārtībā.

## 11. Līguma noslēgšanas datums un derīguma termiņš

11.1. Līgums tiek uzskatīts par noslēgtu no dienas, kad Puses to parakstījušas, un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pilnībā izpilda savas Līgumā noteiktās saistības.

## 12. Noslēguma nosacījumi

12.1. Puses nekavējoties paziņo viena otrai par visām izmaiņām maksājumu un pasta rekvizītos, nosūtot adreses vai izmantojot SMS paziņojumus vai citu messendžeru uz šajā Līgumā norādīto numuru. Darbības, kas veiktas vecajās adresēs, numuros un kontos, kas veiktas pirms paziņojumu saņemšanas par to maiņu, tiek uzskatītas par saistību izpildi. Pusei, kura nav atradusies paziņojumu adresē, nav tiesību atsaukties uz korespondences nesaņemšanas faktu.

Pusem ir panākta vienošanās, ka, ja vien Latvijas Republikas normatīvajos aktos un/vai Līgumā nav skaidri noteikts citādi, Pasūtītājs informē Investoru, publicējot paziņojumus un dokumentus Pasūtītāja tīmekļa vietnē – [www.redevelopment.lv](http://www.redevelopment.lv), nesūtot Investoram nekādus papildu paziņojumus. Investors patstāvīgi kontrolē informācijas atjaunināšanu minētajā tīmekļa vietnē.

Vienlaikus nav izslēgts, ka Pasūtītājam ir tiesības nosūtīt paziņojumus (ziņojumus) Investoram pa pasta adresi, e-pastu, sms vai citu messendžeru uz minētā Līgumā norādītajiem numuriem, kas tiks atzīti par pienācīgu paziņojumu.

Puses ar šo vienojas un atzīst šī Līguma elektroniskās formas juridisko spēkā esamību:

- ko Puses parakstījušas ar elektronisko parakstu;
- vai faksimila (skenēta) Līguma kopija, kas parakstīta un nosūtīta ar elektronisko ziņojumu (e-pasts, ātrās ziņojumapmaiņas pakalpojumi); ja

(электронная почта, службы мгновенных сообщений); в случае невозможности и/или отсутствия/ограничений условий для подписания Договора на бумажном носителе (в оригинале).

По требованию одной из Сторон, а также в случае устранения таковых ограничений, электронная форма настоящего Договора в последующем может быть оформлена на бумажном носителе.

При этом, электронная форма (подписанная электронной подписью или факсимильная копия) настоящего Договора имеет одинаковую юридическую силу, как и форма Договора на бумажном носителе (в оригинале), и регулируется нормами Гражданского Кодекса Латвийской Республики.

12.2. Все приложения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

12.3. Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Заказчиком и Инвестором любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

Все вопросы неурегулированные Договором будут разрешаться Сторонами в соответствии с законодательством Латвийской Республики.

12.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве и участии в строительстве Объекта, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 (пяти) лет с даты его прекращения.

При этом Инвестор выражает свое согласие на получение от Заказчика и/или привлеченных им лиц информации как в период действия настоящего Договора, так и по истечении его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Инвестора через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также на опросы и анкетирование Инвестора.

12.5. Договор составлен в двух идентичных экземплярах на латышском и русском языках на трех страницах. Каждой Стороне передается по одному экземпляру Договора.

#### Приложения:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Апартаментов;
- Приложение № 1.1 – Комплектация Апартаментов;
- Приложение № 2 – Местоположение и план Апартаментов на плане этажа Объекта;
- Приложение № 3 – Цена Договора;
- Приложение № 4 – Форма Договора передачи.

nav iespējams un/vai nav/ierobežoti Līguma parakstīšanas nosacījumi papīra formā (oriģināls).

Pēc vienas Puses pieprasījuma, kā arī šādu ierobežojumu atcelšanas gadījumā šā Līguma elektronisko versiju vēlāk var noformēt papīra formā.

Līdz ar to šī Līguma elektroniskajai formai (parakstītai ar elektronisko parakstu vai faksimila kopijai) ir līdzvērtīgs juridiskais spēks kā Līguma papīra formai (oriģināleksemplāram), un uz to attiecas Latvijas Republikas Civillikuma noteikumi.

12.2. Visi Līguma pielikumi un papildinājumi ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

12.3. Līgumā ir ietverti visi būtiskie un citi noteikumi un nosacījumi, kas Pusēm būtu jāievēro, izpildot minēto Līgumu. Pasūtītājam un Investoram parakstot Līgumu, tiek atceltas visas Pušu savstarpējās mutiskās vai rakstiskās vienošanās, saskaņojumi, saistības, apņemšanās, piedāvājumi un paziņojumi, kas noslēgti pirms Līguma noslēgšanas dienas un attiecas uz tā priekšmetu, ja tādi ir noslēgti starp Pusēm. Tā kā šādas saistības, vienošanās, apņemšanās, piedāvājumi un paziņojumi zaudē juridisko spēku, Puses nav tiesīgas uz tiem atsaukties nākotnē, tostarp jebkādu prasību un strīdu gadījumā, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi.

Visus Līgumā neregulētos jautājumus Puses risinās saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem.

12.4. Jebkura informācija par Pušu finansiālo stāvokli un Līguma noteikumiem un nosacījumiem, kā arī par līgumiem ar trešajām personām, kas iesaistītas Objekta būvniecībā un dalībā tajā, ir uzskatāma par konfidencialu un nav izpaužama 5 (piecus) gadus no Līguma izbeigšanas dienas.

Vienlaikus Investors izsaka savu piekrišanu saņemt informāciju no Pasūtītāja un/vai Pasūtītāja piesaistītajām personām par akcijām, atlaidēm, jauniem pakalpojumiem un piedāvājumiem gan šī Līguma darbības laikā, gan pēc tā termiņa beigām, informējot Investoru ar sms īsziņu, e-pasta, telefona un pasta ziņu starpniecību, kā arī izmantojot Investora aptaujas un anketas.

12.5. Līgums ir sastādīts divos identiskos oriģināleksemplāros latviešu un krievu valodā. Katra Puse saņem vienu Līguma eksemplāru.

#### Pielikumi:

- Pielikums Nr. 1 - Apartamentu galvenie raksturlielumi;
- Pielikums Nr. 1.1 - Apartamentu komplektācija;
- Pielikums Nr. 2 - Apartamentu izvietojums un plāns Objekta stāvu plānā;
- Pielikums Nr. 3 - Līguma cena;
- Pielikums Nr. 4 - Nodotības Līguma veidlapa.

**13. Адреса и реквизиты Сторон****ЗАКАЗЧИК:**

Redevelopment.lv SIA  
Регистрационный № 40003438926  
НДС №. LV40003438926  
Юридический адрес: Dzirnavu iela 3-21, Rīga, LV-1010,  
Latvija  
Банк: UAB "Paysera LT"  
SWIFT: EVIULT21XXX  
Счет:

\_\_\_\_\_/Arsentijs Seļežņovs/

**ИНВЕСТОР:**

Имя, фамилия  
Дата рождения:  
Номер паспорта:  
Адрес:  
Банк:  
SWIFT:  
Счет:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**13. Pušu adreses un rekvizīti****PASŪTĪTĀJS:**

Redevelopment.lv SIA  
Reģistrācijas Nr. 40003438926  
PVN Nr. LV40003438926  
Juridiska adrese: Dzirnavu iela 3-21, Rīga, LV-1010, Latvija  
Banka: UAB "Paysera LT"  
SWIFT: EVIULT21XXX  
Konts:

\_\_\_\_\_/Arsentijs Seļežņovs/

**INVESTORS:**

Vārds, uzvārds  
Dzimšanas datums:  
Pases numurs:  
Adrese:  
Banka:  
SWIFT:  
Konts:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/