

Rīga

202_.gada _____

Rīgas brīvostas pārvalde, nodokļu maksātāja reģ. Nr.90000512408, kuras vārdā uz Rīgas brīvostas valdes 202_.gada __.____ lēmuma Nr.____ pamata rīkojas tās pārvaldnieks Ansis Zeltiņš, turpmāk arī – Pārvalde, no vienas puses, un

SIA „_____”, reģ. Nr. _____ tās _____ personā, kurš darbojas uz _____ pamata, turpmāk arī – Apbūves tiesīgais, no otras puses, Pārvalde un Apbūves tiesīgais abi kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse,

pamatojoties uz Rīgas brīvostas valdes 202_.gada __.____ lēmumu Nr.____ ”_____” (Līguma 2.pielikums), noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

I LĪGUMA PRIEKŠMETS

1. Pārvalde piešķir un Apbūves tiesīgais pieņem apbūves tiesību uz Rīgas brīvostas teritorijā esošo nekustamo īpašumu Spilves pļavās, kas sastāv no zemesgabala ar kopējo platību _____ m² (_____ ha), kurā ietilpst:
 - 1.1. _____, ierakstīts zemesgrāmatā uz _____. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. _____;
 - 1.2. _____, ierakstīts zemesgrāmatā uz _____. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. _____;
 - 1.3. _____, ierakstīts zemesgrāmatā uz _____. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. _____,(turpmāk – Zemes gabals).
2. Zemes gabala robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar _____ 202_.gada _____. izstrādāto Apbūves tiesības teritorijas robežu plānu (Līguma 1.pielikumā) dabā ir ierādītas un zināmas. Apbūves tiesīgais ir iepazinies ar Zemes gabala faktisko stāvokli.
3. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi: saules paneļu uzstādīšana, atjaunojamās saules elektroenerģijas ražošana un uzkrāšana, ūdeņraža un alternatīvo degvielu ražošana. Šajā punktā norādīto mērķi Apbūves tiesīgais realizē atbilstoši iesniegtajam Biznesa plānam _____ (Līguma 3.pielikums), Līguma noteikumiem, Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī ievērojot Rīgas brīvostas attīstības programmā un Rīgas pilsētas attīstības plānā noteikto.
4. Zemes gabalam nepieguļ akvatorija.
5. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, ko Puses paraksta līdz ar Līguma noslēgšanu, bet ne vēlāk kā līdz apbūves tiesību ieraksta zemesgrāmatā. Pieņemšanas – nodošanas akts ir sagatavots trīs eksemplāros un tajā ir ietverta informācija par Zemes gabalu un tā apgrūtinājumiem, tajā skaitā inženiertīkliem saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktam pievienoto pielikumu. Pieņemšanas – nodošanas akts tiek pievienots Līgumam kā pielikums un uzskatāms par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

II LĪGUMA TERMIŅŠ

6. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ar Līgumu piešķirtās apbūves tiesības termiņš ir 20__gada __.____ (Rīgas brīvostas valdes 20__gada __.____ lēmums Nr.____ (Līguma 2.pielikums).
7. Ar Līgumu piešķirtā apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
8. Līguma termiņš nevar tikt pagarināts.

III PĀRVALDES UN APBŪVES TIESĪGĀ TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

9. Pārvaldei ir šādi pienākumi:
 - 9.1. nodot Apbūves tiesīgajam Zemes gabalu;
 - 9.2. nepasliktināt Apbūves tiesīgā zemes lietošanas tiesības uz Zemes gabalu vai jebkādu daļu no tā, izņemot Līgumā un Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos paredzētos gadījumus. Par apgrūtinājumu un/vai servitūtu ierakstīšanu zemesgrāmatā Pārvalde informē Apbūves tiesīgo, nosūtot rakstveida paziņojumu;
 - 9.3. netraucēt Apbūves tiesīgo izmantot Zemes gabalu atbilstoši Līgumam;
 - 9.4. pildīt citus Līgumā noteiktos pienākumus.
 - 9.5. saskaņot Apbūves tiesīgā iesniegtos projektus saprātīgā laikā, nekavējot normatīvajos aktos noteiktos termiņus, kā arī sniegt Apbūves tiesīgajam visu nepieciešamo atbalstu projektu realizācijai un nepieciešamās piekrišanas;
10. Pārvaldei ir tiesības:
 - 10.1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, tajā skaitā jebkurā laikā, vismaz 1 (vienu) dienas iepriekš saskaņojot ar Apbūves tiesīgo, veikt Zemes gabala apsekošanu un fotografēšanu, lai pārliecinātos par Līguma noteiktā Apbūves tiesīgā pienākuma izpildi;
 - 10.2. Līgumā pielīgto pienākumu nepildīšanas gadījumos un, konstatējot Zemes gabala lietošanas/izmantošanas pārkāpumus, nosūtīt Apbūves tiesīgajam rakstisku brīdinājumu, ietverot tajā termiņu konkrētā pārkāpuma novēršanai;
 - 10.3. piemērot Apbūves tiesīgajam Līgumā norādītos līgumsodus par pielīgto saistību (pienākumu) neizpildi vispār vai nepienācīgu izpildi, vai par tādu pienākumu izpildes nokavējumu, kuriem Līgumā noteikts konkrēts termiņš;
 - 10.4. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas, novērst un atlīdzināt radītos tiešos zaudējumus;
 - 10.5. liegt atļauju Līguma 11.9., 11.19., 12.1., un 15.punktos minētajām darbībām, gadījumos, kad to veikšanai nav iestājušies Līgumā un/vai normatīvajos aktos norādītie priekšnoteikumi vai apstākļi.
11. Apbūves tiesīgajam ir pienākumi:
 - 11.1. maksāt Pārvaldei maksu par apbūves tiesību Līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā;
 - 11.2. Līgumā noteiktajos gadījumos maksāt Pārvaldei attiecīgus nokavējuma procentus un/vai līgumsodu;
 - 11.3. ievērot ieguldījuma grafika izpildi un atbilstoši iesniegtajam Biznesa plānam “_____” (Līguma 3.pielikums) norādīto darbību realizēšanu šādos termiņos:
 - 11.3.1. _____;
 - 11.3.2. _____;
 - 11.3.3. _____.

- 11.4. Objekta apbūves tiesības nosacījumi:
- 11.4.1. Objektā jāizveido saules paneļu parks ar kopējo uzstādīto ražošanas jaudu vismaz 100 (simts) MW.
 - 11.4.2. Elektroenerģija Pārvaldei jāpiegādā ar Zaļās elektroenerģijas izcelsmes sertifikātu, bez papildu maksas piemērošanas.
 - 11.4.3. Elektroenerģijas ražošanas, sadales un piegādes infrastruktūras izveidei un uzturēšanai nepieciešamie dokumenti jāizstrādā, jāsaskaņo un jāapstiprina Likumā noteiktajā kārtībā.
 - 11.4.4. Elektroenerģijas uzkrāšanas, ūdeņraža un alternatīvo degvielu ražošanas, uzglabāšanas un piegādes infrastruktūras izveidei un uzturēšanai nepieciešamie dokumenti jāizstrādā, jāsaskaņo un jāapstiprina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
 - 11.4.5. Elektroenerģijas ražošanai un nodošanai pārvades tīklā nepieciešamās infrastruktūras izveide:
 - 11.4.5.1. 110 kV pieslēguma un apakšstacijas projektēšana un būvniecība ar pieslēgšanos LN 219 augstsprieguma kabeļu līnijai Rīgas brīvostas Krievu salas un Spilves teritorijās saskaņā ar pievienotajiem AS Augstsprieguma tīkls nosacījumiem un nesaistošajiem tehniskajiem noteikumiem (Līguma 5. pielikums). Pieslēguma izveidi saskaņojot ar Pārvaldi un citām iestādēm Likumā noteiktajā kārtībā. Pieslēguma projektēšanu un būvniecību nepieciešams veikt Līguma 4. pielikumā norādītajās zonās un kadastra vienībās.
 - 11.4.5.2. 110kV apakšstacijas (tostarp, piekļuves infrastruktūras, nožogojuma u.c. infrastruktūras) projektēšanu un izbūvi veikt tādā veidā, lai plānojums un sagatavotā teritorija nodrošinātu iespēju izvietot iekārtas, lai nodrošinātu Pārvaldes vajadzībām līdz četriem 10kV pieslēgumiem pie 110kV kopnēm (Līguma 6. pielikums) Risinājumi un veiktie darbi ir jāsaskaņo ar Pārvaldi un jāietver apakšstacijas projektā.
 - 11.4.6. Jānomā no Pārvaldes tā apakšstacijas daļa un piebraucamie ceļi, kuri ir saistīti ar saules parka vidējā sprieguma pieslēgumu.
 - 11.4.7. Jāveic elektroenerģijas ražošanas infrastruktūras un saistītās infrastruktūras (piebraucamie ceļi un citas inženierbūves) izbūve, teritorijas labiekārtošana un jānodrošina tās uzturēšana.
 - 11.4.8. Objekta zemesgabalos, kuros nepieciešams personālservitūts jāveic šādu līgumu slēgšana un norēķini par personālservitūta izmantošanu.
 - 11.4.9. Pēc nepieciešamības jāveic lokālplānojuma izstrāde Objektā ietilpstošajiem zemju īpašumiem, saskaņojot un sadarbojoties ar Pārvaldi, ņemot vērā tās plānoto Spilves teritorijas attīstības vīziju, ieceres un teritorijas funkcionālā zonējuma prasības.
 - 11.4.10. Saskaņā ar Latvijas Republikas "Rīgas brīvostas likumu" saņemt atļauju licencētas komercdarbības veikšanai Rīgas brīvostā ar vai bez brīvās zonas režīma.
 - 11.4.11. Jāsniedz Pārvaldei ikmēneša komercuzkaites datu pārskats par iepriekšējā mēnesī saražoto un Pārvaldei piegādāto elektroenerģijas apjomu.
- 11.5. Ar ostas darbību saistītu komercdarbību jāuzsāk ne vēlāk kā 5 (piecu) kalendāro gadu laikā pēc Objekta nomas līguma noslēgšanas.
- 11.6. pēc Pārvaldes pieprasījuma sniegt tam nepieciešamo informāciju par _____;

- 11.7. nodrošināt Zemes gabalā esošo inženierbūvju un inženiertīklu, ar atpazīšanas zīmēm atzīmēto monitoringa aku un pievedceļu saglabāšanu, paša Zemes gabala izmantošanu, uzturēšanu atbilstoši Līgumam un normatīvo aktu prasībām, atbilstoši tehniskajiem, sanitārajiem, vides aizsardzības, ugunsdrošības, zemes ierīcības un lietošanas, un citiem noteikumiem;
- 11.8. saņemt nepieciešamās atļaujas/licences konkrētu darbību veikšanai, ja tādas ir noteiktas Latvijas Republikas normatīvajos aktos un ņemt vērā atbildīgo valsts institūciju un pašvaldības norādījumus attiecībā uz Apbūves tiesīgā veicamajām darbībām, kas izraisa vides stāvokļa pasliktināšanos;
- 11.9. nodrošināt būvniecības u.c. veida atkritumu apsaimniekošanu (t.sk. specializēto konteineru uzstādīšanu būvgruzū savākšanai) atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai;
- 11.10. jebkurus pārbūves, atjaunošanas, teritorijas paplašināšanas un uzbēršanas darbus veikt tikai saskaņā ar tādiem projektiem, kurus iepriekš apstiprinājusi arī Pārvalde;
- 11.11. dabas katastrofu, piesārņojuma un avāriju gadījumos:
 - 11.11.1. nekavējoties ziņot par to attiecīgajiem dienestiem (piemēram, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam) un Izmotātājam;
 - 11.11.2. nekavējoties uzsākt postījumu un bojājumu novēršanu, piesārņojuma likvidēšanu un teritorijas (Zemes gabala) sakārtošanu (Rīgas brīvostas Ārkārtas situācijas plāns pieejams Izmotātāja mājaslapā internetā www.rop.lv, sadaļā Par ostu/Ilgspējīga osta/Droša osta/Ostas terminālu drošība);
- 11.12. uzņemties visu atbildību un segt zaudējumus, kas cēlušies Pārvaldei vai kādai trešajai personai Apbūves tiesīgā vainas dēļ, izmantojot Zemes gabalu vai uz tā atrodošās ēkas un būves, inženiertehniskās komunikācijas, trešo personu sniegtos pakalpojumus;
- 11.13. novērst un atlīdzināt Zemes gabalā videi nodarītos kaitējumus, kas radušies Apbūves tiesīgā vainas dēļ, kā arī zaudējumus, kas radušies monitoringa aku aizbēršanas vai iznīcināšanas rezultātā;
- 11.14. nodrošināt kārtību Zemes gabalā un tam pieguļošajā teritorijā saskaņā ar Rīgas pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kas noteic kārtību, kādā kopjama Rīgas pilsētas pašvaldības teritorija un uzturamas tajā esošās būves, tai skaitā – par saviem līdzekļiem uzturēt un kopt visus laukumus un apstādījumus, ja tādi ir Zemes gabalā, regulāri veikt sanitārās uzkopšanas un atkritumu izvešanas darbus;
- 11.15. ja Pārvaldei (Pārvaldes amatpersonai) Apbūves tiesīgā vainas dēļ ir uzlikts administratīvais sods – naudas sods, ko Pārvalde (Pārvaldes amatpersona) ir samaksājusi, tad Pārvaldei ir tiesības regresa kārtībā vērsties pret Apbūves tiesīgo un pieprasīt samaksāt Pārvaldei naudas summu tādā apmērā, kādā Pārvalde ir samaksājusi naudas sodu, iesniedzot lēmuma par administratīvā soda uzlikšanu (kopiju). Naudas soda samaksu apliecina bankas apstiprināts maksājuma dokuments. Apbūves tiesīgajam šādā gadījumā ir pienākums bez jebkādiem iebildumiem samaksāt Pārvaldei regresa prasījumā norādīto naudas summu pilnā apmērā 10 (desmit) darba dienu laikā no regresa prasījuma saņemšanas dienas;
- 11.16. ielaist Zemes gabalā Pārvaldes darbiniekus un pārstāvjus, valsts un pašvaldību institūciju pilnvarotās personas darba vai dienesta pienākumu veikšanai, kā arī komersantu darbiniekus, kas sniedz pakalpojumus Pārvaldei, iepriekš saskaņojot

ar Apbūves tiesīgo, ja Zemes gabala apsekošanai ir nepieciešama Apbūves tiesīgā klātbūtne;

- 11.17. atļaut abpusēji saskaņotā laikā Zemes gabalā veikt kadastrālos, kartogrāfiskos, ekoloģiskos mērījumus, ierīkot un ekspluatēt speciālas un Rīgas brīvostas darbībai nepieciešamas ierīces un iekārtas, kā arī atļaut veikt citas darbības, kas nepieciešamas Rīgas brīvostas darbības nodrošināšanai, pie kam gadījumā, ja šādas darbības rezultātā Apbūves tiesīgajam tiek nodarīts tiešs zaudējums, tam ir tiesības saņemt pilnu šāda zaudējuma atlīdzību;
- 11.18. ievērot Zemes gabalā noteiktos apgrūtinājumus un aprobežojumus, atzīt Zemes gabalam Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzliktos servitūtus;
- 11.19. nodrošināt Zemes gabala apsardzi atbilstoši Rīgas brīvostas pārvaldes noteiktajai apsardzes un caurlaižu kārtībai Rīgas brīvostā, ja tāda ir attiecināma uz Zemes gabalu;
- 11.20. nodrošināt, ka Zemes gabalā jebkuras trešās personas komercdarbību veic tikai ar Pārvaldes iepriekš saņemtu rakstisku atļauju.
- 11.21. nodrošināt, ka attiecībā uz Zemes gabalā esošajām personām, kravām un transporta līdzekļiem tiktu ievēroti Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktie transporta kustības un darba drošības noteikumi, vides aizsardzības un citi obligātie noteikumi;
- 11.22. viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas reģistrēties Rīgas domes Pašvaldības ieņēmuma pārvaldē kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātājam par zemi;
- 11.23. iesniegt Pārvaldei atskaiti par biznesa plāna izpildi par iepriekšējo gadu Pārvaldes ikgadējās anketēšanas ietvaros, un citus dokumentus vai informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi, pēc Pārvaldes pieprasījuma un šajā pieprasījumā norādītajā termiņā, kas noteikts, ņemot vērā pieprasījumā minētā jautājuma risināšanas steidzamību;
- 11.24. ja Zemes gabalā ir konstatēts piesārņojums, tad veikt Zemes gabala sanāciju, pirms darbu izpildes darbu apjomus un tāmi saskaņojot ar Pārvaldi;
- 11.25. nodot Zemes gabalu Pārvaldei stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, kā arī konstatējot pieņemšanas-nodošanas aktā norādīto un ņemot vērā Līgumā noteikto;
- 11.26. maksāt nekustamā īpašuma nodokli par Zemes gabalu, nest visas uz Zemes gabala un apbūves tiesības gulošās nastas, apgrūtinājumus un uzturēšanas izdevumus;
- 11.27. viena mēneša laika no Līguma noslēgšanas ierakstīt apbūves tiesību zemesgrāmatā un segt ar to saistītos izdevumus pilnā apmērā;
- 11.28. pildīt citus Līgumā noteiktos pienākumus.

12. Apbūves tiesīgajam ir tiesības apbūves tiesības spēkā esamības laikā:

- 12.1. celt Zemes gabalā ēkas (būves) atbilstoši Līgumam pievienotajam biznesa plānam, Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, Rīgas pilsētas attīstības plānam un Rīgas brīvostas attīstības programmai, un ir saskaņota ar Pārvaldi, un lietot uzceltās ēkas būves;
- 12.2. uzstādīt komercdarbības veikšanai nepieciešamās iekārtas un veikt to atjaunošanu, kā arī paplašināt, uzbūvēt un uzlabot Zemes gabalu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un noteiktajā kārtībā izstrādātiem un saskaņotiem projektiem;

- 12.3. ir visas lietojuma un valdījuma tiesības uz apbūves tiesības rezultātā uzceltajām ēkām un būvēm;
- 12.4. atbilstoši Līguma mērķim veikt Zemes gabalā komercdarbību saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un ievērojot Pārvaldes izdotos normatīvos aktus, kas publicēti Rīgas brīvostas pārvaldes mājaslapā internetā www.rop.lv;
- 12.5. ar Pārvaldes iepriekš izsniegtu rakstisku piekrišanu piesaistīt trešās personas veikt Zemes gabalā komercdarbību;

IV ĪPAŠIE NOTEIKUMI UN APROBEŽOJUMI

13. Apbūves tiesīgais apņemas ievērot Zemes gabalam noteiktos lietošanas tiesību aprobežojumus, servitūtus un apgrūtinājumus, arī, ja tie nav ierakstīti Zemesgrāmatā, bet ir zināmi Apbūves tiesīgajam. Esošie apgrūtinājumi un servitūti tiek ierakstīti Zemesgrāmatā bez saskaņošanas ar Apbūves tiesīgo.
14. Apbūves tiesīgā patvaļīgi uzceltās ēkas (būves) Apbūves tiesīgajam pēc Pārvaldes pieprasījuma jānojauc 3 (trīs) mēnešu laikā par saviem līdzekļiem.
15. Ar Līgumu Apbūves tiesīgajam piešķirtā apbūves tiesība ir aprobežota ar šādiem aprobežojumiem:
 - 15.1. tā nevar tikt ieķīlāta vai kā savādāk apgrūtināta, citādāk kā ar Pārvaldes nepārprotamu, katram gadījumam speciālu, rakstveida piekrišanu;
 - 15.2. tā nevar tikt pārdota vai kā savādāk atsavināta, citādāk kā ar Pārvaldes nepārprotamu, katram gadījumam speciālu, rakstveida piekrišanu;
 - 15.3. tā nevar tikt nodota tālāk trešajai personai (nedz pilnībā, nedz daļēji) citādāk, kā ar Pārvaldes nepārprotamu, katram gadījumam speciālu rakstveida piekrišanu.

V APBŪVES TIESĪBAS MAKSA

16. Maksa par apbūves tiesību sastāv no divām komponentēm:
 - 16.1. Objekta apbūves tiesības cena – Objekta gada nomas maksas komponente eiro norēķinu veidā (EUR bez pievienotās vērtības nodokļa), kas tiek aprēķināta saskaņā ar Metodiku.
 - 16.2. Saražotās elektroenerģijas piegāde – Objekta gada nomas maksas komponente Objektā saražotās atjaunīgās elektroenerģijas piegādes veidā Pārvaldei un/vai tās noteiktam uzņēmumam vai uzņēmumiem, kas izteikta procentuāli no Objektā saražotās atjaunīgās elektroenerģijas apjoma katrā elektroenerģijas tirdzniecības intervālā.
17. Apbūves tiesīgais maksā Pārvaldei apbūves tiesības cenu ____ . ____ **EUR apmērā gadā.** Pievienotās vērtības nodoklis (PVN) tiek aprēķināts papildus saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
18. Maksa par apbūves tiesību ir noteikta atbilstoši Pārvaldes rīkotajai izsolei _____ un tās apstiprinātajiem izsoles rezultātiem. Apbūves tiesīgā samaksātais izsoles nodrošinājums ____ . ____ **EUR apmērā** tiek ieskaitīts apbūves tiesības cenas maksājumā:
 - 18.1. Elektroenerģijas ražošanas periodā tiek piemērota 50% (piecdesmit procenti) atlaide Objekta apbūves tiesības maksai.
 - 18.2. Elektroenerģijas ražošanas izpētes periodā piemērojama papildu 50% (piecdesmit procenti) atlaide no Objekta apbūves tiesības maksas līdz ražošanas uzsākšanai.
19. Gada apbūves tiesību maksas Objekta apbūves tiesības cenas komponenti Apbūves tiesīgais maksā uz priekšu par katru pusgadu, attiecīgi ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10. janvārim un 10. jūlijam. Maksa tiek uzskatīta par saņemtu tajā dienā, kad nauda ir saņemta Pārvaldes kontā.

20. Gada apbūves tiesību maksas Saražotās elektroenerģijas komponenti Apbūves tiesīgais maksā pēc fakta atbilstoši elektroenerģijas tirdzniecības intervālam. Maksa tiek uzskatīta par saņemtu tajā dienā, kad attiecīgajā elektroenerģijas tirdzniecības intervālā Pārvalde ir saņēmusi noteikto elektroenerģijas apjomu, pamatojoties uz Pārvaldi pārstāvoša elektroenerģijas tirgotāja un/vai pārvades sistēmas operatora datiem un saskaņā ar 11.4.11. punktā noteikto pārskatu.
21. Pārvalde paraksta rēķinu ar drošu elektronisko parakstu. Rēķinu nosūta uz Apbūves tiesīgā elektronisko pasta adresi _____.
22. Gada apbūves tiesību maksas Objekta apbūves tiesības cenas komponenti par apbūves tiesību par laiku no Līguma stāšanās spēkā līdz 202_.gada 30.jūnijam vai 31.decembrim_____ Apbūves tiesīgajam jāsamaksā saskaņā ar Pārvaldes izrakstīto rēķinu un rēķinā norādīto termiņu.
23. Apbūves tiesīgajam ir pienākums maksāt maksu par apbūves tiesību līdz dienai, kad viņš nodevis Zemes gabalu Pārvaldei, parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu.
24. Pārvaldei ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt maksu par apbūves tiesību bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja stājas spēkā normatīvie akti, kas saistoši abām Pusēm un ietekmē Līguma noteikumus apbūves tiesību maksu.
25. Pārvaldei ir tiesības vienpusēji pārskatīt apbūves tiesību maksas apmēru reizi piecos gados no Līguma spēkā stāšanās dienas un mainīt to, ja _____.
26. Pārvaldei ir tiesības vienpusēji palielināt maksu par apbūves tiesību, piemērojot:
 - 26.1. koeficientu 1,5 uz vienu gadu, bet ne ilgāk kā līdz Līguma 11.2.punktā paredzēto saistību izpildes brīdim, ja Apbūves tiesīgais nepilda savas saistības un vairāk kā 12 mēnešus kavē kādu no Līguma 11.2.punktā noteiktajiem termiņiem;
 - 26.2. koeficientu 3 uz vienu gadu, bet ne ilgāk kā līdz Līguma 11.2.punktā paredzēto saistību izpildes brīdim, ja Apbūves tiesīgais nepilda savas saistības un vairāk kā 24 mēnešus kavē kādu no Līguma 11.2.punktā noteiktajiem termiņiem;
 - 26.3. koeficientu 4,5 līdz Līguma 11.2.punktā paredzēto saistību izpildes brīdim, ja Apbūves tiesīgais nepilda savas saistības un vairāk kā 36 mēnešus kavē kādu no Līguma 11.2.punktā noteiktajiem termiņiem.
27. Šis Līguma sadaļas noteiktajā kārtībā mainīta (palielināta) apbūves tiesību maksa stājas spēkā attiecīgajā paziņojumā norādītajā termiņā.
28. Apbūves tiesīgais apliecina, ka ir iepazinies ar Līguma 22., 23. un 24.punktos minētajiem gadījumiem, kādiem iestājoties, tiek mainīta (palielināta) maksa par apbūves tiesību, un piekrīt, ka maksas grozījumi, kas veikti, pamatojoties uz šiem Līguma punktiem, stājas spēkā Līguma 27.punktā norādītajā termiņā un ir saistoši Apbūves tiesīgajam bez grozījumu izdarīšanas Līgumā.

VI PUŠU ATBILDĪBA

29. Ja Apbūves tiesīgais kavē Līguma 18. vai 20.punktā noteikto rēķinu samaksas termiņu, tas maksā Pārvaldei nokavējuma procentus 0,25 % apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
30. Par citu pienākumu izpildes nokavējumu, kuriem Līgumā noteikts konkrēts termiņš Līguma 11.14., 11.21., 11.22. vai 14.punktos Apbūves tiesīgais maksā Pārvaldei līgumsodu 0,25 % apmērā no Līgumā noteiktās gada apbūves tiesību maksas līdz saistību izpildes dienai par katru kavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada maksas apmēra.
31. Ja Apbūves tiesīgais nepilda Līguma 11.4., 11.6., 11.8., 11.11.2., 11.13., 11.19., 11.23., 13. vai 15.2. punktus noteiktos pienākumus, Pārvalde ir tiesīga piemērot Apbūves tiesīgajam līgumsodu 700 EUR apmērā par katru gadījumu un Apbūves tiesīgajam ir pienākums segt

- Pārvaldei radītos zaudējumus, neatkarīgi no Pārvaldes piemērotā saistību pastiprinošā līdzekļa.
32. Saskaņā ar Līguma noteikumiem Pārvaldes aprēķinātā līgumsoda samaksas termiņu Apbūves tiesīgajam nosaka katrā atsevišķā gadījumā, bet ne mazāku kā 10 (desmit) darba dienas no rēķina nosūtīšanas.
 33. Ja Apbūves tiesīgajam ir maksājumu par apbūves tiesību parāds, tad Apbūves tiesīgā kārtējo maksājumu, saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu, vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo apbūves tiesību maksas parādu.
 34. Nokavējuma procentu un līgumsoda samaksa, kā arī zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Līgumā noteikto pienākumu izpildes, un no šo pienākumu nepildīšanas tiesiskajām un materiālajām sekām.
 35. Līguma izbeigšanās vai pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā Apbūves tiesīgais ir atbildīgs par Līgumā noteikto pienākumu izpildi līdz dienai, kad viņš faktiski atbrīvojis Zemes gabalu un atbilstoši Līguma prasībām nodevis to Pārvaldei, parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu.
 36. Pārvalde neuzņemas atbildību par jebkādiem zaudējumiem, kuri var rasties Apbūves tiesīgajam vai kādai trešajai personai no Zemes gabala stāvokļa, uz tā esošo ēku un būvju, iekārtu stāvokļa, t.sk. par zaudējumiem, kurus izraisa akmeņi, pamatnes paliekas, stabi, caurules, kabeļi vai jebkādi objekti, kuri var atrasties Zemes gabalā un tā apkārtnē.
 37. Pārvalde neuzņemas atbildību par zaudējumiem, kas ceļas no Zemes gabalā atrodošos publisko komunikāciju (cauruļvadu, kabeļu u.tml.) bojājumiem.
 38. Puses ir atbildīgas par zaudējumiem, ko tās ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījušas otram Pusei vai trešajām personām.
 39. Apbūves tiesīgais noslēdzot Līgumu, uzņemas visus riskus, kas saistīti ar to, ka Zemes gabals pilnībā izmantojams Līguma 3.punktā paredzētajam mērķim, un šajā sakarā uz sava rēķina veic visas nepieciešamās darbības, kas nepieciešamas, lai Zemes gabalu saskaņā ar normatīvu aktu prasībām varētu izmantot Līguma 3.punktā paredzētajam mērķim.

VII LĪGUMA IZBEIGŠANA

40. Apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesību termiņa notecējumu.
41. Pirms zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējuma apbūves tiesība izbeidzas ar:
 - 41.1. tiesību sakritumu vienā personā;
 - 41.2. tiesas spriedumu;
 - 41.3. savstarpēju vienošanos.
42. Līgums izbeidzas pats no sevis pirms Līguma termiņa notecējuma, ja Apbūves tiesīgais kā patstāvīga juridiska persona tiek likvidēts.
43. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.
44. Pārvaldei ir tiesības, rakstiski informējot Apbūves tiesīgo vismaz 6 (sešus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja:
 - 44.1. Zemes gabals ir nepieciešams Pārvaldei savu funkciju nodrošināšanai, iesniedzot Apbūves tiesīgajam rakstisku pamatojumu par turpmākā Zemes gabala attīstības plāniem, Pusēm vienojoties par līguma izbeigšanas nosacījumiem;
 - 44.2. Apbūves tiesīgais ilgāk kā pusgadu pēc Līguma 19., 20., 24. un 26. punktos noteiktā termiņa un Pārvaldes brīdinājuma saņemšanas nav samaksājis maksu par apbūves tiesību pilnā apmērā;

- 44.3. Zemes gabals tiek izmantots ar Pārvaldi nesaskaņotiem mērķiem;
 - 44.4. Apbūves tiesīgajam ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process;
 - 44.5. Apbūves tiesīgais 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Pārvaldes rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 44.6. Apbūves tiesīgais bez Pārvaldes rakstiskas piekrišanas nodevis Zemes gabalu lietošanā citai personai;
 - 44.7. Apbūves tiesīgajam, tā amatpersonām vai dalībniekiem ir piemērotas Starptautiskās vai Nacionālās sankcijas vai būtiskas Finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktas sankcijas.
45. Līdz būvdarbu uzsākšanai Apbūves tiesīgajam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu jebkurā laikā, ja Apbūves tiesīgais ir izpildījis visus pārējos no Līguma izrietošos Apbūves tiesīgā pienākumus. Pēc būvdarbu uzsākšanas Apbūves tiesīgajam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu jebkurā laikā, ja Apbūves tiesīgais veic visas nepieciešamās darbības, lai sakārtotu Zemes gabalu iepriekšējā stāvoklī, vai arī atlīdzina izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu ne ilgāk kā divpadsmit mēnešu laikā no vienpusēja atkāpšanās paziņojuma. Līgums var tikt izbeigts tikai pēc šo noteikumu izpildes.
46. Līguma darbība var tikt izbeigta citos gadījumos saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem.
47. Līguma pirmstermiņa izbeigšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma atlīdzināt zaudējumus Pārvaldei, kas radušies Līgumā noteikto saistību nepildīšanas vai nepienācīgas izpildes rezultātā, atskaitot gadījumus, ja Līguma pirmstermiņa izbeigšana veikta Elektroenerģijas ražošanas izpētes periodā.
48. Līguma izbeigšanās vai pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, Apbūves tiesīgajam ir pienākums pēc savas iniciatīvas, izpildot Līguma prasības, atbrīvot Zemes gabalu no tajā uzstādītajām ēkām (būvēm) un iekārtām un nodot Pārvaldei Zemes gabalu kopā ar visiem uzlabojumiem un ne sliktākā stāvoklī līdz Līguma beigu termiņam, tādā stāvoklī kāds tas bija Zemes gabala nodošanas dienā, vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā - 6 (seši) mēnešu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas par Līguma pirmstermiņa pārtraukšanas.

VIII STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

49. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma, skar Līgumu, Līguma grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību vai iztulkošanu, tiek risinātas pārrunu ceļā.
50. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no sarunas uzsākšanas dienas Puses nespēj panākt savstarpēju vienošanos, strīds tiek nodots izskatīšanai Rīgas Starptautiskā Šķīrējtiesā trīs šķīrējtiesneša sastāvā saskaņā ar tiesas reglamentu.

IX NEPĀRVARAMA VARA

51. Puses vienojas, ka, iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, tādiem kā valsts pašvaldību, uzraudzības un citu varas iestāžu aizliegumi, izmaiņas normatīvajos aktos, karadarbība, dabas stihijas, ugunsgrēki, streiki, blokādes, boikoti, lokauti, tirdzniecības apturēšana un citi neparedzēti un nepārvarami gadījumi, kas ir ārpus Pušu kontroles iespējām un tieši skar Pušu iespēju pildīt Līgumā noteiktos pienākumus, Puses tiek atbrīvotas no atbildības saskaņā ar Līgumu līdz tāda stāvokļa atjaunošanai, lai tās varētu pildīt savus pienākumus saskaņā ar Līgumu.

52. Pusei ir pienākums veikt visus pasākumus, kas ir tās spēkos, lai nepārvaramas varas apstākļu izcelšanās gadījumā maksimāli īsā laika posmā tiktu atjaunots tāds stāvoklis, kurā Puse var pildīt savus pienākumus saskaņā ar Līgumu.
53. Parādoties pazīmēm, ka varētu iestāties nepārvaramas varas apstākļi, vai tie jau ir iestājušies, Puse, kuru tie varētu ietekmēt vai ietekmējuši, nekavējoties informē par to otru Pusi, un Puses savstarpēji vienojas par rīcību attiecīgajā situācijā.

X CITI NOTEIKUMI

54. Līguma noteikumi piemērojami, ciktāl tie nav pretrunā Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un noteikumiem (t.sk., Rīgas brīvostas noteikumiem).
55. Apspriežot attiecības un jautājumus, kas Līgumā nav regulēti, Puses vadās no Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
56. Gadījumā, ja viens vai vairāki Līguma noteikumi jebkādā veidā kļūst vai tiek atzīti par spēkā neesošiem, nelikumīgiem vai nesaistošiem, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
57. Katras Puses pārstāvis, kas paraksta Līgumu, personīgi galvo, ka tam ir visas tiesības (pilnvaras) sava pārstāvamā vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvamā vārdā visas Līgumā minētās tiesības un pienākumus.
58. Par ikvienu savu saimniecisko rekvizītu, adreses vai nosaukuma maiņu Puses 10 (desmit) darba dienu laikā nosūta attiecīgu paziņojumu uz Līgumā norādīto Pušu juridisko adresi vai elektronisko adresi.
59. Līguma grozījumi vai papildinājumi noformējami rakstveidā un pievienojami Līgumam, kas pēc tam, kad tos parakstījušas abas Puses, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām. Līguma 24., 24., 26.punktos paredzētajos gadījumos Pārvaldei ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.
60. Visi Puses paziņojumi otrai Pusei uzskatāmi par saņemtiem dienā, kurā tie iesniegti personīgi pret parakstu, bet, sūtot ar kurjerpastu vai pa pastu, dienā, kad otrai Pusei izsniegts attiecīgais sūtījums, bet ne vēlāk kā septītajā dienā pēc tam, kad tie ierakstītā sūtījumā nosūtīti uz Līgumā norādīto Puses juridisko adresi.
61. Visi Līguma pielikumi ir saistoši un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa no dienas, kad tie par tādiem apstiprināti ar Līgumu vai Pušu vienošanos.
62. Pusēm ir pienākums neizpaust trešajām personām sakarā ar Līguma izpildi iegūto, tā rīcībā esošo tehnisko un komercnoslēpumu par otru Pusi un tās darbību, izņemot normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, ja to pieprasa Valsts vai pašvaldību institūcijas.
63. Līgums ir saistošs Pušu saistību un tiesību pārņēmējiem.
64. Līgums, caursūts un apstiprināts ar Pušu parakstiem, noformēts uz ___ lapām, 3 eksemplāros, no kuriem katrai Pusei nodots viens eksemplārs, trešais - Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļai.
65. Pārvaldes iekšējo normatīvo aktu aktuālā redakcija ir brīvi elektroniski pieejama Pārvaldes mājaslapā internetā: www.rop.lv.
66. Līgumam ir šādi **pielikumi**:
 - 1.pielikums – Zemes gabala robežu plāns un pārskata plāns ___ lp.
 - 2.pielikums – Rīgas brīvostas valdes 20__ .gada ____ ._____ lēmums Nr. ___ ___ lp.
 - 3.pielikums – Apbūves tiesīgā biznesa plāns ___ lp.
 - 4.pielikums – Objekta teritorijas un izvietojums Rīgas brīvostā ___ lp.
 - 5.pielikums – AS “Augstsprieguma tīkls” vēstule par tehniskajiem noteikumiem saules parka augstsprieguma un vidēja sprieguma pieslēgumu izveidē ___ lp.
 - 6.pielikums – AS “Augstsprieguma tīkls” 110kV pieslēguma shēma ___ lp.

7.pielikums – Pieņemšanas – nodošanas akts

__ lp.

XI PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pārvalde:

Apbūves tiesīgais:

A.Zeltiņš