

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И  
ДОГОВОРИТЕ, ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Днес, .....2021 г. в гр. София, във връзка с проведен търг по реда на с Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредбата) и на основание Решение № ..... на УС на Българска банка за развитие АД за обявяване на купувач и протокол от .....г., между:

**1. „БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ“ АД**, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 121856059, със седалище и адрес на управление - гр. София, район Средец, ул. „Дякон Игнатий“ № 1, представлявано от ..... и ....., в качеството им на Изпълнителни директори, наричано за краткост „ПРОДАВАЧ“ от една страна  
и

**2. ....**, ЕИК/ЕГН  
....., със седалище и адрес на управление/ с постоянен адрес:  
.....,  
представлявано от ....., наричан за краткост  
по-долу „КУПУВАЧ“, от друга страна

на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, **СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ  
ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:**

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА**

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следните свои собствени недвижими имоти, а именно:

**1. НИВА с площ 8.281 дка** /осем декара двеста осемдесет и един квадратни метра/, седма категория на земята при неполивни условия, находяща се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, в местността „ЯЙКЪНА“, съставляваща имот № 128012 /сто двадесет и осем хиляди и дванадесет/ по плана на земеразделяне на същото землище при граници и съседи: имот № 128066- индивид. застрояване на „Голф Клуб Ибър“ АД, имот № 119164 полски път на „Яйкъна Ре“ ЕАД, имот N2 119093- индивид. застрояване на „Яйкъна ре“ ЕАД, имот № 000826- язовир на Община град Долна баня, имот № 000494- канал на Община град Долна баня, имот № 128071- нива на „Яйкъна Ре“ ЕАД, имот №

128070- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 128070- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 128069- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД и имот N2 000745 полски път на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 128003. Ограничения при ползване на имота, основания: Електропровод 20 kV. на 10 м от двете страни до крайните проводници или на 11 м от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност;

**2. НИВА с площ 6.289дка /шест декара двеста осемдесет и девет квадратни метра/, седма категория на земята при неполивни условия, находяща се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, в местността „ЯЙКЪНА“, съставляваща имот № 128048 /сто двадесет и осем хиляди четиридесет и осми/ по плана на земеразделяне на същото землище при граници и съседи: имот № 128047- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 128008;**

**3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: пасище, мера, с площ от 15.946 дка /петнадесет декара деветстотин четиридесет и шест квадратни метра/, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКЪНА“, съставляващ имот № 118073 /сто и осемнадесет хиляди седемдесет и трети/ по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 000683- полски път на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 118072 — пасище, мера на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот №118042- истор. местност на община Долна баня, имот № 118041-индивидуално застрояване на „Голф клуб Ибър“ АД, имот № 118088- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 118089- нива „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 000669- полски път на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 128033- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 128034- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 119140- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД и имот № 000673- полски път на община Долна баня. Имотът е образуван от имот № 118046;**

**4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: нива, с площ от 7.509 дка /седем хиляди петстотин и девет квадратни метра/, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006 област Софийска, местността „ЯЙКЪНА“, съставляващ имот № 118088 /сто и осемнадесет хиляди и осемдесет и осми/ по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при съседи на имота: имот № 000669- полски път на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 118041 индивидуално застрояване на „Голф клуб Ибър“ АД, имот № 118073- пасище, мера на „Яйкѳна Ре“ ЕАД и имот № 118089- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, който имот е образуван от имот № 118040 /за същия, видно от писмо изх. № 01-01-73/ 19.05.2015г., има Заповед за одобряване на ПУП-ПЗ № РД-15-138/ 22.02.2007г., като имотът е преотреден за жилищни сгради/;**

**5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: нива, с площ от 7.507 дка /седем декара петстотин и седем квадратни метра/, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността ЯЙКЪНА“, съставляващ имот № 118089 /сто и осемнадесет хиляди осемдесет и девети/ по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 000669- полски път на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 118088 — нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД и имот № 118073- пасище, мера на „Яйкѳна Ре“ ЕАД. Имотът е образуван от имот № 118040, за същия, видно от писмо изх. № 01-01-73/ 19.05.2015г., има Заповед за одобряване на ПУП-ПЗ № РД-15-139/ 22.02.2007г., като имотът е преотреден за жилищни сгради/;**

**6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: нива, с площ от 4.084 дка /четири декара осемдесет и четири квадратни метра/, седма категория на земята, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКЪНА“, съставляващ имот 119140 /сто и деветнадесет хиляди сто и четиридесети/ по плана за**

земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот - № 128034- нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 128035 — индивидуално застрояване на ЕТ „Никола Угринов”, имот № 119141- нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 119096- полски път на община Долна баня и имот № 118073- пасище, мера на „Яйкѳна Ре” ЕАД. Имотът е образуван от имот № 119001;

**7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: нива, с площ от 4.733 дка /четири декара седемстотин тридесет и три квадратни метра/, седма категория на земята, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКѳНА”, съставляващ имот № 119141 /сто и деветнадесет хиляди сто четиридесет и първи/ по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119096- полски път на община Долна баня, имот № 119140- нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 128035 — индивидуално застрояване на ЕТ „Никола Угринов” и имот № 119148 нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД. Имотът е образуван от имот № 119001;**

**8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: нива, с площ от 7.715 дка [седем декара седемстотин и петнадесет квадратни метра/, седма категория на земята, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКѳНА”, съставляващ имот № 119142 /сто и деветнадесет хиляди сто четиридесет и втори/ по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119097- полски път на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 119148 - нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 128046- жилищна територия на „Голф Клуб Ибър” АД, имот № 128051- жилищна територия на „Голф Клуб Ибър” АД и имот № 119143 — нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД. Имотът е образуван от имот № 119001;**

**9. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: нива, с площ от 7.306 дка /седем декара триста и шест квадратни метра/, седма категория на земята, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКѳНА”, съставляващ имот 119143 [сто и деветнадесет хиляди сто четиридесет и трети/ по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119097 – полски път, по на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 119142 - нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 128051 жилищна територия на „Голф Клуб Ибър” АД, имот № 128053- озеленяв. Спорт на „Яйкѳна Ре“ № 119144- жилищна територия на „Яйкѳна Ре” ЕАД и имот № 119098- полски път на об1+9 град Долна баня. Имотът е образуван от имот № 119001;**

**10. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: нива, с площ от 4.734 дка /четири декара седемстотин тридесет и четири квадратни метра/, седма категория на земята, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКѳНА”, съставляващ имот № 119148 /сто и деветнадесет хиляди сто четиридесет и осми/ по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 128035- индивидуално застрояване на ЕТ „Никола Угринов”, имот № 128046 — жилищна територия на „Голф клуб Ибър” АД, имот № 119142- нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 119096- полски път на община гр. Долна баня и имот № 119141- нива на „Яйкѳна Ре” ЕАД. Имотът е образуван от имот № 119001;**

**11. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: нива, с площ от 6.392 дка (шест декара триста деветдесет и два квадратни метра), находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКѳНА”, съставляващ имот № 128025 /сто двадесет и осем хиляди двадесет и пети/ по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 128024 - индивидуално застрояване на „Яйкѳна Ре” ЕАД, имот № 128016 — нива на „Училищно настоятелство СОУ „Неофит Рилски”, имот - № 128017- нива на „Училищно наст.- СОУ Неофит Рилски”, имот**

№ 128026- озеленяв. Спорт на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 128027- жилищна територия на „Лазаров Недев“ АД и имот № 128030- улица на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имотът е образуван от имот № 128008, /за същия, видно от писмо изх.№ 01-01-73/ 19.05.2015г., има Заповед за одобряване на ПУП-ПЗ МРД-15-365/ 23.08.2007г., като имотът е преотреден за жилищно строителство/;

**12. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: Жилищна територия с площ от 6.028 дка / шест декара двадесет и осем квадратни метра/,** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, местността „ЯЙКЪНА“ съставляващ имот № 119146 (сто и деветнадесет хиляди сто четиридесет и шести) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119098- полски път на Община град Долна баня, имот № 119145 — жилищна територия на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 128054- улица на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119182- улица на „Яйкѝна Ре“ ЕАД и имот № 119190- индивид. Застрояване на „Голф Клуб Ибър“ АД, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 119001;

**13. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: Жилищна територия с площ от 7.544 дка** (седем декара петстотин четиридесет и четири квадратни метра), находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, местността „ЯЙКЪНА“ съставляващ имот № 119144 (сто и деветнадесет хиляди сто четиридесет и четвърти) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119098- полски път на Община град Долна баня, имот № 119143 — нива на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 128053- озеленяв.спорт на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 128052 - жилищна територия на „Голф клуб Ибър“ АД, имот № 128054- улица на „Яйкѝна Ре“ ЕАД и имот № 119145- жилищна територия на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 119001;

**14. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 8.001 дка (осем декара и един квадратен метър),** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, местността „МЕРАТА“ съставляващ имот № 133088 (сто тридесет и три хиляди осемдесет осми) по плана за земеразделяне на същото землището, при граници и съседи: имот № 133094 - полски път на Община град Долна баня, имот № 133089 — нива насл. на Никола Спасов Драг имот № 000494-канал на Община град Долна баня, имот № 000244- дере на „Учил Настоятелство СОУ Неофит Рилски“ и имот № 133087- нива на Ангел Иванов Сестримски, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради;

**15. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно индивидуално застрояване, с площ от 18.001 дка** (осемнадесет декара и един квадратен метър) седма категория на земята при неполивни условия, находящ се в землището на град Долна Баня ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, в местността „ЯЙКЪНА“, съставляващ имот № 119030 (сто и деветнадесет хиляди и тридесети/ по плана за земеразделяне на същото землището, при граници и съседи: имот № 119096- полски път на Община град Долна баня, имот № 119003 — нива на „Яйкѝна Ре“ ЕАД , имот № 119004- нива на Кръстьо Ангелов Иванов и имот № 119029 — нива на Заприн Борисов Канджички, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради;

**16. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 5.002 дка /пет декара и два квадратни метра/,** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, в местността „МЕРАТА“ съставляващ имот № 131123 /сто тридесет и една хиляди сто двадесет и трети/по плана за земеразделяне на същото землището, при граници и съседи: имот № 131124- индивид. застрояване на

„Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 131084 — нива на „Училищно настоятелство- СОУ Неофит Рилски“, имот № 131087 - жилищна територия на „Марица Ре“ ЕООД и имот № 131099 - полски път на Община град Долна баня. Имотът е образуван от имот № 131088;

**17. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 5.002 дка / пет декара и два квадратни метра/,** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „МЕРАТА“, съставляващ имот № 131124 (сто тридесет и една хиляди сто двадесет и четири) по плана за земеразделяне на същото землището, при граници и съседи: имот № 131084 — нива на „Училищно настоятелство — СОУ „Неофит Рилски“, имот № 131123 — индивид. Застрояване на „Яйкѳна Ре“ ЕАД и имот № 131099 — полски път на Община град Долна баня, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 131088;

**18. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 16.867 дка / шестнадесет декара осемстотин шестдесет и седем квадратни метра/,** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, в местността „ГРОЗДОВА“, съставляващ имот № 119137 (сто и деветнадесет хиляди сто тридесет и седми) по плана за земеразделяне на същото землището, при граници и съседи: имот № 191136 -индивид.застрояване на „Голф клуб Ибър“, имот № 119087- нива на „Марица Ре“ ЕООД, имот № 119086- нива на „Навигатор“ ЕООД, имот № 119085- нива насл. на Божичко Стоянов Лазаров, имот № 119084- нива на „Марица Ре“ ЕООД, имот № 119083- нива насл. на Владимир Атанасов Лазаров, имот № 119089- индивид. Застрояване на „Яйкѳна Ре“ ЕАД и имот № 119101- полски път на Община град Долна баня, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 119088.

**19. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 14.407 дка (четирнадесет декара четиристотин и седем квадратни метра),** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКѳНА“, съставляващ имот 119093 (сто и деветнадесет хиляди деветдесет и трети) по плана за земеразделяне на същото землището, при граници и съседи: имот № 000826 - Язовир на Община град Долна баня, имот № 119101 — полски път на Община град Долна баня и имот № 128012- нива на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради;

**20. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 5.000 дка (пет декара),** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКѳНА“, съставляващ имот № 119089 (сто и деветнадесет хиляди осемдесет и девети) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119082- ливада на наследниците на Спасуна Алексова Якимова, имот № 119083 - нива на наследниците на Владимир Атанасов Лазаров, имот № 119137- индивидуално застрояване на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, имот № 119101- полски път на община град Долна баня и имот № 119155- индивидуално застрояване на „Яйкѳна Ре“ ЕАД, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Върху имота има следните ограничения: 11 електропровод 20 kV. На 10 м. от двете страни до крайните проводници или на 11 м. от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност;

**21. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 7.298 дка (седем декара двеста деветдесет и осем квадратни метра),** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКѳНА“, съставляващ имот № 119154 (сто и деветнадесет хиляди сто петдесет и четвърти) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119079- индивидуално застрояване на „Марица Ре“ ЕООД, имот № 119080 — нива на

наследниците на Димитър Георгиев Пенчев, имот № 119155- индивидуално застрояване на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119101- полски път на община град Долна баня и имот № 119157 индивидуално застрояване на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 119090;

**22. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 6.890 дка (шест декара осемстотин и деветдесет квадратни метра), находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКЪНА“,** съставляващ имот № 119155 (сто и деветнадесет хиляди сто петдесет и пети) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119154- индивидуално застрояване на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119101 — полски път на община град Долна баня, имот № 119089 индивидуално застрояване на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119082- ливада на наследниците на Спасуна Алексова Якимова, имот № 119081- нива на наследниците на Владо Костадинов Черешаров и имот № 119080- нива на наследниците на Димитър Георгиев Пенчев, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 119090.

**23. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 6.999 дка (шест декара деветстотин деветдесет и девет квадратни метра)** по нотариален акт, а по скица с площ от 7.000 дка /седем декара/, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКЪНА“, съставляващ имот № 119156 (сто и деветнадесет хиляди сто петдесет и шести) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119157- индивидуално застрояване на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119077 — нива на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119076- индивидуално застрояване на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119092- нива на „Яйкѝна Ре“ ЕАД и имот № 119101 - полски път на община град Долна баня, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 119091;

**24. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 6.999 дка (шест декара деветстотин деветдесет и девет квадратни метра),** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността ЯЙКЪНА“, съставляващ имот № 119157 (сто и деветнадесет хиляди сто петдесет и седми) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 119156- индивидуално застрояване на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119077 — нива на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 119078- нива на наследниците на Георги Костов Арнаутски, имот № 119079 - индивидуално застрояване на „Марица Ре“ ЕООД, имот № 119154 - индивидуално застрояване на „Яйкѝна Ре“ ЕАД и имот № 119101- полски път на община град Долна баня, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради. Имотът е образуван от имот № 119091;

**25. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 6.372 дка (шест декара триста седемдесет и два квадратни метра),** находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „ЯЙКЪНА“, съставляващ имот № 128024 (сто двадесет и осем хиляди двадесет и четвърти) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 128030- улица на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 128025 — нива на „Яйкѝна Ре“ ЕАД, имот № 128016- нива на „Училищно наст.-СОУ Неофит Рилски“, имот № 128009- нива на Училищно наст. - СОУ „Неофит Рилски“ и имот № 000669- полски път на „Яйкѝна Ре“ ЕАД. Имотът е образуван от имот № 128008.

26. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ от 6.497 дка (шест декара четиристотин деветдесет и седем квадратни метра), находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, област Софийска, местността „МЕРАТА“ съставляващ имот № 133032 (сто тридесет и три хиляди тридесет и втори) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, при граници и съседи на имота: имот № 000752- местен път на Община град Долна баня, имот № 000244 — дърво на „Училищно наст.- СОУ Неофит Рилски“, имот № 133033- нива на Славейко Владимиров Торужанов, имот № 133031 -нива на наследниците на Атанас Андонов Петков и имот № 133097-полски път на Община град Долна баня, ведно с правото на строеж и/или построените в него сгради.

**27.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 102003** (сто и две хиляди и трети), находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, област Софийска, в местност „ДОЛНОБАНСКО“, с начин на трайно ползване-индивидуално застрояване, с площ 4.501 Дка ( четири декара петстотин и един квадратни метра), при граници и съседи на имота: имот № 102005- земно образувание на община град Долна баня, имот № 102002- нива на наследниците на Ангел Христов Дойнски, имот № 121032- нива на „Лазарис“ ЕАД, имот № 121021- нива на „Лазарис“ ЕАД, имот № 121002- ливада на насл. на Калиопа Ангелова Манавска и имот № 102004- индивидуално застрояване на „Марица Ре“ ЕООД;

**28.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 102004** /сто и две хиляди и четири/, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, област Софийска, в местността „БЕЛАТА ВОДА“, с начин на трайно ползване-индивидуално застрояване, с площ 3.106 дка /три декара сто и шест квадратни метра/, при граници и съседи на имота: имот № 102001- нива на „Яйкъна РЕ“ ЕАД, имот № 102003- индивидуално застрояване на „Марица Ре“ ЕООД, имот № 121002- ливада на наследници на Калиопа Ангелова Манавска и имот № 000825- вътрешна река на МОСВ.

**29. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 122001** /сто двадесет и две хиляди и едно/, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, област Софийска, в местността „БЕЛАТА ВОДА“, с начин на трайно ползване -нива, с площ 13.998 дка /тринадесет декара деветстотин деветдесет и осем квадратни метра/, при граници и съседи на имота: имот № 179001- поляна на община Долна баня, имот № 179002- широколистна гора на община Долна баня, имот № 000744- местен път на община град Долна баня, имот № 122002- нива на Христо Борисов Ценов и др

**30. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 131122** /сто тридесет и една хиляди сто двадесет и две/, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, област Софийска, в местността „ЯЙКЪНА“, с начин на трайно ползване- индивидуално застрояване, с площ 7.191 дка / седем декара сто деветдесет и един квадратни метра/, при граници и съседи на имота: имот № 131099 — полски път на Община гр. Долна баня, имот № 131121- индивидуално застрояване на „Голф клуб Ибър“ АД, имот № 131058 - нива на наследници на Илия Иванов Шарков, имот № 131101- полски път на Община гр.Долна баня, който имот е образуван от имот № 131059.

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имотите, предложена от него в електронния търг, в размер на ..... лева без ДДС, от която цена

ще приспадне (ще прихване) внесенят депозит за участие в търга в размер на ..... лв. (освен ако депозита не е възстановен).

(2). Съгласно Закона за данък върху добавената стойност, доставката е облагаема и върху сумата .....лв. се начислява и е дължим данък добавена стойност в размер на ..... (.....) лева. Общата дължима сума по този Договор е в размер на ..... (.....) лева, с включен данък добавена стойност.

Чл.3. (1) КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1) в 1 – месечен срок от подписване на настоящия предварителен договор и при спазване условията на тръжната документация.

(2). При сключване на окончателния договор за покупко-продажба на имота, дължимия данък върху добавената стойност , в размер на ..... (.....) лева, следва да е заплатен от КУПУВАЧЪТ, за което се представят съответните платежни документи.

(3). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1) и дължимия ДДС по следната банкова сметка, с титуляр ББР АД:

IBAN: BG72NASB96201000062004

BIC: NASBBGSF

Чл.4. Владението върху имота се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на сключване на окончателния договор.

## **II. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР**

Чл.5. Окончателният договор във формата на нотариален акт се сключва в 1-месечен срок след като КУПУВАЧЪТ е извършил плащането на цената, съгласно условията на тръжната процедура, като представи оригинален платежен документ и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 6 от настоящия предварителен договор.

## **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

Чл.6. КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати и всички разходи, такси и разноси, свързани с прехвърляне на собствеността, включително и местния данък по начин и в срок, определени в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми ПРОДАВАЧА за извършеното плащане.

Чл.7. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот в договорения срок, ако КУПУВАЧЪТ е изпълнил своето задължение по предходния чл.6 и условията на тръжната процедура.

Чл.8. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде имота в състоянието, в което се е намирал по време на провеждане на търга, като се отчете обикновеното му изхабяване.



Чл.9. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предостави всички документи, необходими за подписване на нотариален акт и установяващи правото му на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона.

Чл.10. КУПУВАЧЪТ се задължава да представи всички документи, необходими за извършване на сделката, като осигури оригинали на представяните от него документи:

- лична карта, ако е физическо лице, съответните декларации, с нотариално заверен подпис.

Ако при извършване на сделката не се яви лично КУПУВАЧЪТ следва да представи пълномощно и/или решения на съответния управителен орган за извършване на сделката, както и всички необходими документи, съгласно специалните закони. Непредставянето на някои от изискуемите се документи е равносилно на отказ от сделката.

Чл.11. Нотариалният акт се подписва лично от ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА (техни законни представители) или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни с нотариално заверени подписи.

#### **IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ.**

##### **ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ**

Чл.12. При неизпълнение от страна на КУПУВАЧА на задължението му да се яви лично в деня на сделката или да изпрати валидно упълномощен представител, включително и да удостовери правното си състояние със съответните лични документи, ПРОДАВАЧЪТ незабавно отказва подписване на нотариален акт, като му предоставя нов срок за предоставяне на същите и сключване на сделката.

Чл.13. Страните по настоящия договор не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл.14. Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора е била в забава, тя не може да се позове на непреодолима сила. „Непреодолима сила“ по смисъла на този договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора.

Чл.15. Страната, която не може да изпълни задълженията си поради непреодолима сила, уведомява писмено другата страна в подходящ срок от настъпването на непреодолимата сила, в какво се състои тя и какви са възможните последици от нея за неизпълнението на договора. При не уведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

Чл.16. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира.

Чл.17. Не представлява непреодолима сила събитие, причинено от небрежност или умишлени действия на представители и служители на страните, както и недостиг на парични средства при КУПУВАЧА.

#### **V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.18. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

Чл.19. За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл.20. Споровете, евентуално възникнали по изпълнението на настоящия договор, ще се решават между страните в дух на разбирателство и взаимно зачитане на интересите, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се решава по общия ред на българското законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

**ПРОДАВАЧ:**

**КУПУВАЧ:**