

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗЗД
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес, г. в гр. София, във връзка с проведен търг от
г. и на основание заповед № за обявяване на купувач и протокол от
..... г., между:

**1. УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО
ЛЕЧЕНИЕ „АЛЕКСАНДРОВСКА“ ЕАД**, със седалище и адрес на управление:
гр.София, р-н Триадица, ул. „Св. Георги Софийски” № 1, вписано в Търговския
регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 831605795, представлявано от д-р
Атанас Атанасов – изпълнителен директор, наричано за краткост по-долу
„ПРОДАВАЧ”, от една страна

и

2.

(за юридически лица),
ЕИК....., със седалище и адрес на управление
.....
факс, e-mail:, представлявано
от.....

(за физически лица),
ЕГН. с л.к., изд.на от МВР
....., с постоянен адрес:
e-mail:, тел, наричано за краткост по - долу **„КУПУВАЧ”**,
от
друга страна, на основание чл. 19 от ЗЗД,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл.1. (1)**ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да прехвърли на **КУПУВАЧА** собствеността на следния свой собствен недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 68134.1935.237, адрес на поземления имот: гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат” № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв. м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв. м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет квадратни метра), състояща се от както следва: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение, при граници: север - ул. "Прохлада", юг - ул. "Лунна

папрат", запад - имот с идентификатор 68134.1935.244 и имот с идентификатор 68134.1935.2365, изток - имот с идентификатор 68134.1935.1976 и имот с идентификатор 68134.1935.983 за продажна цена от (*не се попълва!*), съставляваща цената, предложена от спечелилия търга участник, а **КУПУВАЧЪТ** се задължава да придобие собствеността на описания имот.

(2) Заплатената цена на имота е лева (*не се попълва!*), в която цена е включен и внесенят депозит за участие в търга.

(3) Страните се съгласяват, че **КУПУВАЧЪТ** е заплатил предложената от него продажна цена в срок и при спазване условията на тържната документация по следната банкова сметка в лева на **ПРОДАВАЧА**, а именно:

БАНКА: ДСК ЕАД

BIC: STSABGSF

IBAN: BG 16 STSA 9300 1526 8730 19

Чл.2. **КУПУВАЧЪТ** ще влезе във владение на гореописания имот в деня на изповядване на окончателния договор във формата на нотариален акт.

II. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР.

Чл. 3. Окончателният договор във форма на нотариален акт се сключва след като **КУПУВАЧЪТ** е извършил плащането, съгласно условията на тържната процедура, представи оригинален/ни платежен/и документ/и за всички дължими суми и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 4 от настоящия предварителен договор. След изпълнение на чл. 4 от настоящия предварителен договор, **в срок до 1 (един) месец**, страните изповядват сделката пред нотариус, като сключат окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имота.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

Чл. 4. **КУПУВАЧЪТ** е длъжен да заплати цената и всички разходи, свързани с прехвърляне на собствеността, включително нотариални такси, такси за вписване, местен данък и др., по начин и в срок, определени в тържните условия и настоящия договор, като уведоми **ПРОДАВАЧА** за извършените плащания. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот в договорения срок, ако **КУПУВАЧЪТ** е изпълнил всички свои задължения по настоящия договор и тържната документация.

Чл. 5. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да продаде имота в състоянието, в което същият се намира към датата на провеждането на търга, като се отчита обикновеното му изхабяване.

Чл. 6. **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. 7. **КУПУВАЧЪТ** се задължава да представи в оригинал всички документи, необходими за извършване на сделката, в т.ч. лична карта, съответните декларации, с нотариално заверен подпис, решения на съответния орган на дружеството за

извършване на сделката и др. Ако при извършване на сделката не се яви лично, КУПУВАЧЪТ е задължен да посочи свой пълномощник и да го снабди с нотариално заверено пълномощно, което да бъде представено на сделката. Непредставяне на някои от изискуемите документи е равносилно на отказ от сделката.

Чл. 8. Нотариалният акт се подписва лично от **ПРОДАВАЧА** и **КУПУВАЧА** или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ. ИЗКЛЮЧВАНЕ НА ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ.

Чл.9. 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 документи, **ПРОДАВАЧЪТ** незабавно отказва подписване на нотариален акт, като му предоставя нов срок в рамките на срока по чл. 3. В случай че срокът по чл. 3 изтича в деня на сделката, се счита, че е налице отказ от сделката от страна на **КУПУВАЧА** и **ПРОДАВАЧЪТ** може да претендира за обезщетение за забава.

Чл.10. Страните не си дължат обезщетение за претърпени вреди, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл. 11. Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора, е в забава, тя не може да се позове на непреодолима сила.

Чл.12. „Непреодолима сила“ по смисъла на настоящия договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключване на договора.

Чл.13. 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 изпълнението на договора, като при неупредомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

Чл. 14. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения, спира.

Чл.15. 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. 16. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

Чл.17. За всички, неуредени по този договор въпроси, се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 18. 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 – от компетентния български съд.

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

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: