Образец 6

Проект

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

Днес, ...........................2022 г. в гр. Русе, във връзка с проведен електронен търг за продажба на имот от .......................... 2022 г. и на основание Заповед № ................................... на изпълнителния директор на Университетска многопрофилна болница за активно лечение „Канев“ АД – гр. Русе за обявяване на купувач и протокол от...............................г., между:

**1. „УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ “КАНЕВ“ АД** – гр. Русе, ЕИК 117505556, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, ул. „Независимост” № 2, представлявано от изпълнителния директор Иван Стефанов Иванов, наричан за краткост по-долу „**ПРОДАВАЧ**“, от една страна

**и**

**2.**

(за юридически лица) ...................................................................................................

................................................................, със седалище и адрес на управление .......................................................................................................................................................

факс............................................., ел. поща:.............................................., представлявано от .......................................................................................................................................................

(за физически лица) ........................................................................................................

ЕГН ..........................., с л. к..............................., изд. на.................от МВР............................,

ел. поща : ......................................................, тел ......................, наричано 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**

**1.1.** **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да прехвърли на **КУПУВАЧА** собствеността върху следния свой собствен недвижим имот, представляваща обособена част от лечебното заведение, а именно:

поземлен имот с идентификатор 63427.2.3161 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-18 на изпълнителния директор на Агенцията по кадастър от 16 май 2007 г., с площ 4145 кв. м, с адрес - гр. Русе, с адрес - ул. „Николаевска“ № 74, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект - комплекс за здравеопазване, при съседи - поземлени имоти с идентификатори: 63427.2.3214, 63427.2.4887, 63427.2.3159, 63427.2.3160 и 63427.2.3211, заедно с построената в него сграда „АГ КОМПЛЕКС“, с идентификатор 63427.2.3161.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-18 на изпълнителния директор на Агенцията по кадастър от 16 май 2007 г., със застроена площ 1105 кв. м; брой етажи четири, с предназначение: здравно заведение, а **КУПУВАЧЪТ** се задължава да заплати цената на имота, намалена с внесения от него депозит за участие в търга.

**1.2. КУПУВАЧЪТ** се задължава да заплати цената на имота, съгласно предложената от него цена в електронния търг, в размер на (не попълвай) …………………………............. лева без ДДС, от която цена ще приспадне (ще прихване) внесеният депозит за участие в търга в размер на …………………….лв.

**1.3.** КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 1.2., в срок от два месеца от сключването на настоящия предварителен договор и при спазване условията на тръжната документация на следната банкова сметка на ПРОДАВАЧА, в лева, а именно:

**„ИНВЕСТБАНК” АД**

IBAN: BG 17 IORT 8048 10 94478800

BIC: IORTBGSF

**2.** Владението върху имота се предава от ПРОДАВАЧА на **КУПУВАЧА**  в деня на сключване на окончателния договор.

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

3. Окончателният договор във формата на нотариален акт се сключва след като **КУПУВАЧЪТ** е извършил плащането, съгласно условията на тръжната процедура, като представи оригинален платежен документ и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 4 от настоящия предварителен договор. След подписване на настоящия предварителен договор, до два месеца страните изповядват сделката пред нотариус, като сключват окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имот.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**4. КУПУВАЧЪТ** е длъжен да заплати и всички разходи, 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. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот в договорения срок, ако **КУПУВАЧЪТ** е изпълнил своето задължение по предходния чл.3 и условията на тръжната процедура.

**5. ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да продаде имота в състоянието, в което се намира, като прехвърли собствеността в договорения срок, ако **КУПУВАЧЪТ** е изпълнил своето задължение по чл. 4 от настоящия договор и условията на тръжната процедура.

**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.

**7. 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.

**8.** 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**

**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 лични документи, **ПРОДАВАЧЪТ** незабавно отказва подписване на нотариален акт, като му предоставя нов срок за предоставяне на същите и сключване на сделката.

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

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

**12.** „Непреодолима сила“ по смисъла на този договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора.

**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 неизпълнението на договора. При не уведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

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

**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**

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

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

**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, 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**:

............................................ .................................................

/Иван Иванов - изпълнителен /............................................................/

Директор на УМБАЛ „Канев“ АД/