

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

Днес,2022 г. в гр. София, във връзка с проведен търг по реда на 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 ЕАД за обявяване на купувач и протокол отг., между:

1. „БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ“ ЕАД, 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 следният свой собствен недвижим имот, а именно:

Втори етаж от масивна, двуетажна, жилищна сграда със застроена площ от 225.10 кв.м., който се състои от шест стаи, кухня, трапезария, две баня-тоалетна, баня тоалетна с мокро помещение, тераса и коридори – по документ за собственост, а фактически /установено при извършения опис/: имотът се състои от седем спални помещения с баня – тоалетна към всяко, кухня трапезария, три коридора и тераса, с адрес по кадастрална схема: гр. Балчик, ул. „Христо Смирненски“ № 9, ет. 2 със застроена площ от 225 кв.м., предназначение: апартамент, жилище, представляващ по кадастрална схема самостоятелен обект с пълен № 02508.83.215.1.2, при граници и съседи на обекта, обекти с №№, както следва: на същия етаж – няма, под обекта - № 02508.83.215.1.1, над обекта

– няма, ведно с ½ /една втора/ идеална част от поземлен имот, в който е построена сградата, с пълен кадастрален № 02508.83.215, с площ от 460 кв.м. по документ за собственост, а по кадастрална карта, одобрена със Заповед 300-5-5/4.02.2004г. на изпълнителния директор на АК – 512 кв.м., при съседни на поземления имот, имоти с №№02508.83.214, 02508.83.212, 02508.83.216, 02508.83.199.

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, предложена от него в електронния търг, в размер на лева. Внесеният депозит се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на имотите, освен ако същия не е възстановен.

(2). Съгласно Закона за данък върху добавената стойност, доставката е освободена на основание чл. 45, ал. 3 и върху сумата лева не се начислява и не е дължим 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.

(3). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1) 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 разноски, 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. Не представянето на някои от изискуемите 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: