

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 от г., 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.(1). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следният свой собствен недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификационен номер 68789.607.500 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, точка, шестстотин и седем, точка, петстотин/, находящ се в гр. Дупница, Кюстендилска област, ул. „Крайречна“ №4 /четири/ по кадастрална карта, одобрена със Заповед № 300-5-56/ 30.07.2004г, на изп. директор на АК, изменена със Заповед № КД-14-10-295/30.08.2006 г. на служба по кадастър гр. Кюстендил, целия с площ по кадастрална карта 2 319 /две хиляди триста и деветнадесет/ квадратни метра, а съгласно скица на поземлен имот № 15-36755-27.01.2016 издадена от АГКК, с площ от 2 320 /две хиляди триста и двадесет/ квадратни метра, с трайно предназначение: урбанизирана, начин за трайно ползване: за складова база, който имот е образуван от имот с идентификационен номер № 68789.607.366 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, точка, шестстотин и седем, точка, триста шестдесет и шест/ при съсед: за второстепенна улица имот № 68789.607.327, собственост на

Община Дупница: за друг поземлен имот за движение и транспорт № 68789.607.328 собственост на Община Дупница: за складова база имот № 68789.607.501, собственост на СД „Вучко-2-Вучкови СИЕ“ и „Сепю ООД; за складова база имот № 68789.607.502 собственост на СД „Вучко-2-Вучкови СИЕ“ и „Сепю“ ООД ведно с находящите се в имота сгради: СГРАДА с идентификационен номер 68789.607.500.1 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, точка, шестстотин и седем, точка, петстотин, точка, едно/, цялата със застроена площ 630 /шестстотин и тридесет/ квадратни метра, а съгласно скица на сграда № 15-36760-27.01.2016г. със застроена площ от 634 /шестстотин тридесет и четири/ квадратни метра, с предназначение; сграда за търговия, конструкция: масивна, с железен гредоред, брой етажи: 2 /два/; СГРАДА с идентификационен номер № 68789.607.500.2 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, точка, шестстотин и седем, точка, петстотин, точка, две/, цялата със застроена площ 25 /двадесет и пет/ квадратни метра с предназначение: страда за търговия, конструкция: масивна, с железен гредоред, брой етажи: 1 /един/.

(2). КУПУВАЧЪТ заявява, че знае и се съгласява, че имота се ползва като шивашки цех и че за имота има сключен договор за наем с „ВИТАЛЕТТИ ГРУП“ ЕООД, с ЕИК 205037079, за срок от една година, считано от 22.04.2022г. Договорът е срочен, не е вписан в Служба по вписванията, както и няма достоверна дата.

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, предложена от него в електронния търг, в размер на **лева, без ДДС.** 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 облагаема и върху **сумата** **лева** се начислява и е дължим данък добавена стойност. ДДС се дължи съгласно действащото законодателство, в съотв. с чл. 45 ЗДДС и се начислява върху УПИ, с изключение на прилежащия терен към сградите, които не са нови. ПРОДАВАЧЪТ уведомява КУПУВАЧА, в срок от три работни дни от подписване на настоящия предварителен договор, за точния размер на дължимия данък върху добавената стойност, за което издава съответен документ.

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

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

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. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предостави копие от договора за наем, сключен с „ВИТАЛЕТТИ ГРУП“ ЕООД, с ЕИК 205037079.

Чл.10. (1) 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 се документи е равносилно на отказ от сделката.

(2) КУПУВАЧЪТ се задължава в 5-дневен срок от нотариалното прехвърляне на собствеността върху имота, писмено да уведоми наемателя „ВИТАЛЕТТИ ГРУП“ ЕООД, с ЕИК 205037079 за извършеното прехвърляне, в което да посочи и банкова сметка по която да бъде заплащан месечния наем. Копие от уведомлението и доказателства за получаването му се предоставят на ПРОДАВАЧА в 3-дневен срок.

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: