

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. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следният свой собствен недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 18099.401.2030, /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет/, находящ се в град Гулянци, Община Гулянци, Област Плевен, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-6/ 26.02.2007 г., на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ул. „Индустириална“, с площ 21 935 кв.м. /двадесет и една хиляди деветстотин тридесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията – **урбанизирана**, начин на трайно ползване – **за друг вид производствен, складов обект**, стар идентификатор: **няма**, номер по предходен план – **квартал 156**, при съседни: 18099.401.2025, 18099.401.2226, 18099.401.2267, 18099.401.2221, заедно с построените в имота сгради: **1. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.1** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, едно/, със застроена площ

593 кв.м. /петстотин деветдесет и три квадратни метра/, брой етажи – 2 /два/, предназначение – **ПРОМИШЛЕНА СГРАДА**; **2. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.2** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, две/, със застроена площ 711 кв.м., брой етажи – 2 /два/, предназначение – **ПРОМИШЛЕНА СГРАДА**; **3. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.3** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, три/, със застроена площ 829 кв.м. /осемстотин двадесет и девет квадратни метра/, брой етажи – 2 /два/, предназначение – **ПРОМИШЛЕНА СГРАДА**; **4. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.4** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, четири/, със застроена площ 271 кв.м. /двеста седемдесет и един квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, предназначение – **ПРОМИШЛЕНА СГРАДА**; **5. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.6** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, шест/, със застроена площ 32 кв.м. /тридесет и два квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, предназначение – **СКЛАДОВА БАЗА, СКЛАД**; **6. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.7** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, седем/, със застроена площ 9 кв.м. /девет квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, предназначение – **ПРОМИШЛЕНА СГРАДА**; **7. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.8** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, осем/, със застроена площ 15 кв.м. /петнадесет квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, предназначение – **СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО**; **8. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.10** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, десет/, със застроена площ 60 кв.м. /шестдесет квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, предназначение – **ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕНА, СКЛАДОВА, ИНФРАСТРУКТУРНА СГРАДА**; **9. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.11** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, единадесет/, със застроена площ 231 кв.м. /двеста тридесет и един квадратни метра/, брой етажи – 2 /два/, предназначение – **АДМИНИСТРАТИВНА, ДЕЛОВА СГРАДА**; **10. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.13** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, тринадесет/, със застроена площ 353 кв.м. /триста петдесет и три квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, предназначение – **ПРОМИШЛЕНА СГРАДА**; **11. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.14** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, четиринадесет/, със застроена площ 6 кв.м. /шест квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, предназначение – **СГРАДА ЗА ВОДОСНАБДЯВАНЕ И/ИЛИ КАНАЛИЗАЦИЯ**; **12. СГРАДА с идентификатор 18099.401.2030.15** /осемнадесет хиляди деветдесет и девет, точка, четиристотин и едно, точка, две хиляди и тридесет, точка, петнадесет/, със застроена площ 13 кв.м. /тринадесет квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, предназначение – **СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО** – по Кадастрална карта, а по Нотариален акт № 184, том XX, рег. № 6680, дело № 4067 от 22.12.2006г. на Служба по вписвания – гр. Никопол: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Гулянци, целият с площ 21 500 /двадесет и една хиляди и петстотин/ квадрати метра, при съседни на имота: от четирите страни улици, заедно с построените в имота: МАСИВНА СГРАДА – ТИПОВ ТРАФОПОСТ със застроена площ 9 /девет/ квадратни метра; ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА ТУХЛЕНА СГРАДА – ПРОПУСКВАТЕЛЕН ПУНКТ, находящ се в югоизточната част на имота, със застроена площ от 5 /пет/ квадратни метра; ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА ОТ ТУХЛИ И ИТОНГ С МЕТАЛЕН ПОКРИВ, състояща се от ПАРОКОТЕЛНО, ДВЕ ГАРАЖНИ КЛЕТКИ, ЗАРЯДНО ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ЕЛЕКТРОКАРИ, находящо се в югозападната част на имота, с обща застроена площ от 288 /двеста осемдесет и осем/ квадратни метра; ЕДНОЕТАЖНА ПОСТРОЙКА ОТ МЕТАЛНА КОНСТРУКЦИЯ С ОБЛИЦОВАНИ СТЕНИ, ТАВАН И ВРАТИ С ТЕРМОИЗОЛАЦИОННИ ПАНЕЛИ С АНТИБАКТЕРИАЛНО ПОКРИТИЕ – ШЕСТ ПОМЕЩЕНИЯ – ХЛАДИЛНИ КАМЕРИ, ЗАЕДНО С КОМПРЕСОРНО ОТДЕЛЕНИЕ, обща застроена площ 1 440 /хиляда четиристотин и четиридесет/ квадратни метра, при граници: север – площадка за товарене на автомобили; юг – производствено хале; изток – вътрешен заводски път;

запад – вътрешен заводски път; ЕДНОЕТАЖНА ПОСТРОЙКА ОТ МЕТАЛНА КОНСТРУКЦИЯ - ПРОИЗВОДСТВЕНО ХАЛЕ С ТЕРМОИЗОЛАЦИОННИ ПАНЕЛИ ОТ ВЪТРЕШНА СТРАНА НА СТЕНИТЕ И ТАВАНА С АНТИБАКТЕРИАЛНО ПОКРИТИЕ, ВЪНШНИТЕ СТЕНИ ОБЛИЦОВАНИ С ДЪЛГОТРАЙНО АНТИБАКТЕРИАЛНО ПОКРИТИЕ с обща застроена площ 1 240 /хиляда двеста и четиридесет/ квадратни метра, при граници: север – хладилни камери и компресорно отделение; юг – вътрешнозаводски път; изток – санитарно битови помещения; запад – вътрешно заводски път; ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА ТУХЛЕНА СГРАДА, САНИТАРНО БИТОВИ ПОМЕЩЕНИЯ с обща застроена площ 200 /двеста/ квадратни метра, при граници: север – хладилни камери; юг – вътрешно заводски път; изток – вътрешно заводски път; запад – производствено хале; ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА ТУХЛЕНА СГРАДА СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН ВХОД И СТЬЛБИЩЕ, изградена върху санитарно битовите помещения – административна сграда, луксозно изпълнение – под испански теракот с подово отопление, врати и прозорци PVC, допълнително електрическо отопление с алуминиеви радиатори и климатици с обща застроена площ 200 /двеста/ квадратни метра, при граници: север – хладилни камери, юг – вътрешно заводски път; изток – вътрешно заводски път; запад – производствено хале; МАСИВНА СГРАДА ИЗГРАДЕНА ОТ ИТОНГ – ТОВАРЕН ПРОПУСКАТЕЛЕН ПУНКТ, построен в северната част на имота, с обща площ 50 /петдесет/ квадратни метра; вътрешно заводски път с трайна настилка, бордюри, тротоар и отводнителна система, свързваща товарния вход с хладилни камери с обща площ 384 /триста осемдесет и четири/ квадратни метра; СГРАДА ТУХЛЕНА ВОДОИЗТОЧНИК с обща застроена площ 4 /четири/ квадратни метра, находяща се в югозападната част на имота.

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. 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 изхбяване.

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 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: