

**ДОГОВОР
ЗА ПРИВАТИЗАЦИОННА ПРОДАЖБА НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:
САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 03928.512.591.1.19,
СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОТ 58,90 КВ. М, ЗАЕДНО С 54 % ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ
ВХОДНОТО АНТРЕ, КОРИДОРА И ТОАЛЕТНАТА, ТРИТЕ С ОБЩА ПЛОЩ ОТ
27 КВ. М, КАКТО И СЪОТВЕТНИТЕ ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИТЕ ЧАСТИ НА
СГРАДАТА, НАМИРАЩ СЕ НА ЕТАЖ „0“ В БЛОК 23 НА УЛ. „НИКОЛАЕВСКА“,
ГР. БЕРКОВИЦА, ОБЩИНА БЕРКОВИЦА, ОБЛАСТ МОНТАНА**

Днес, 2020 г. (..... две хиляди и двадесета година), в град София, между:

АГЕНЦИЯТА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ ЕИК 175888562, ул. „Врабча“ № 23, гр. София, оправомощена от българската държава със Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) да сключи сделка за приватизация на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 03928.512.591.1.19, със застроена площ от 58,90 кв. м, заедно с 54 % идеални части от входното антре, коридора и тоалетната, трите с обща площ от 27 кв. м, както и съответните идеални части от общите части на сградата, намиращ се на етаж „0“ в блок 23 на ул. „Николаевска“, гр. Берковица, община Берковица, област Монтана, представлявана от Петя Стоянова Александрова - изпълнителен директор, притежаваща лична карта №, издадена на г. от МВР - София, ЕГН, от една страна, наричана по-нататък за краткост „Продавач“,

и

..... ЕИК, със седалище и адрес на управление, представлявано от....., притежаващ лична карта №, издадена на от МВР - гр., ЕГН, от друга страна, наричано по-нататък за краткост „Купувач“,

(Продавачът и Купувачът също наричани по-нататък заедно „Страни“ или поотделно „Страна“),

На основание чл. 1, ал. 2, т. 5, чл. 4, ал. 3, чл. 32, ал. 3, т. 3 и чл. 35 от ЗПСК, чл.27, ал. 2 от 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 (Наредба за електронната платформа), чл. 36, ал. 1, т. 1, ал. 2 и ал.5 от Наредбата за търговете и конкурсите, във връзка с чл. 29, ал. 2, т. 1 от Наредбата за електронната платформа, чл. 25, т. 9 от Устройствения правилник на Агенцията за публичните предприятия и контрол, Решение № 1738 от 10.04.2019 г. на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол (ДВ, бр. 34 от 23.04.2019 г.) относно откриване на процедура за приватизация, Решение № - П от2020г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол (ДВ, бр. от2020г.) за определяне начина на продажба и Решение № от 2020г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол за определяне на спечелилия търга участник се сключи настоящият Договор:

ПРЕАМБЮЛ

С този Договор (наричан по-нататък за краткост "Договора") Страните се споразумяват да бъде извършена приватизация по реда на чл. 32, ал. 3, т. 3 от ЗПСК на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 03928.512.591.1.19, със застроена площ от 58,90 кв.м, заедно с 54 % идеални части от входното антре, коридора и тоалетната, трите с обща площ от 27 кв. м, както и съответните идеални части от общите части на сградата, намиращ се на етаж „0“ в блок 23 на ул. „Николаевска“, гр. Берковица, община Берковица, област Монтана (наричан по-нататък за краткост „Имота“).

Член 1 - Предмет на Договора

1.1. Продавачът прехвърля на Купувача чрез продажба правото на собственост върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 03928.512.591.1.19 (нула три девет две осем, точка, пет едно две, точка, пет девет едно, точка, едно, точка, едно девет), със застроена площ от 58,90 (петдесет и осем цяло и деветдесет стотни) кв. м, с предназначение: за офис, брой нива на обекта: 1 (едно), намиращ се в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 03928.512.591 (нула три девет две осем, точка, пет едно две, точка, пет девет едно), на етаж „0“ (нула) в блок 23 (двадесет и трети) на ул. „Николаевска“, гр. Берковица, община Берковица, област Монтана, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със заповед № РД-18-84/09.09.2008 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: с идентификатор 03928.512.591.1.21 (нула три девет две осем, точка, пет едно две, точка, пет девет едно, точка, едно, точка, две едно), под обекта: няма, над обекта: с идентификатор 03928.512.591.1.3 (нула три девет две осем, точка, пет едно две, точка, пет девет едно, точка, едно, точка, три) и с идентификатор 03928.512.591.1.4 (нула три девет две осем, точка, пет едно две, точка, пет девет едно, точка, едно, точка, четири), заедно с 54 % (петдесет и четири процента) идеални части от входното антре, коридора и тоалетната, трите с обща площ от 27 (двадесет и седем) кв. м, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

2

Проект на Договор за приватизационна продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 03928.512.591.1.19, със застроена площ от 58,90 кв. м, заедно с 54 % идеални части от входното антре, коридора и тоалетната, трите с обща площ от 27 кв. м, както и съответните идеални части от общите части на сградата, намиращ се на етаж „0“ в блок 23 на ул. „Николаевска“, гр. Берковица, община Берковица, област Монтана

Имотът е частна държавна собственост с предоставени права за управление на областния управител на област Монтана, съгласно Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 3900/14.03.2018 г., утвърден от областния управител на област Монтана, вписан в Служба по вписванията – гр. Берковица на 16.03.2018 г., вх. рег. № 293, Акт № 140, том 1 (**Приложение № 1.1.**).

За Имота е издадена Схема на самостоятелен обект №..... отг. от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Монтана (**Приложение № 1.2.**).

1.2. Съгласно разпоредбите на Договора, Продавачът продава, а Купувачът купува Имота, описан в чл. 1.1 от този Договор.

Член 2 - Декларации и гаранции на Продавача

Продавачът декларира и гарантира следното:

2.1. Условието на този Договор са съобразени с българското законодателство.

2.2. Този Договор установява действителни и обвързващи задължения на Продавача, годни да породят права и задължения в съответствие с разпоредбите на Договора.

2.3. В **Приложение № 2** е представено удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно Имота в имотния регистър на Служба по вписванията, гр. Берковица (изх. № от г.).

2.4. В **Приложение № 3** са представени:

2.4.1. Декларация на областния управител на област Монтана, относно факти и обстоятелства, касаещи Имота от(**Приложение № 3.1.**)

2.4.2. Удостоверение, изх. №..... от г. на областен управител на област Монтана, относно липса на реституционни претенции за Имота (**Приложение № 3.2.**).

2.4.3. Удостоверение изх. №отг.. на Община Берковица, относно липса на реституционни претенции за Имота (**Приложение № 3.3.**).

2.4.4. Удостоверение изх. №отг.. на Община Берковица, относно липсата на съставен акт за общинска собственост за Имота (**Приложение № 3.4.**).

2.4.5. Удостоверение изх. №отг.. на Община Берковица, относно липсата на отчуждително производство за Имота (**Приложение № 3.5.**).

2.5. Информацията, отнасяща се до Имота, е предоставена от Областната администрация на област Монтана и е приложена към този Договор. Верността на тази информация е удостоверена с декларация, подписана от областния управител на област Монтана от (**Приложение № 4.**)

Член 3 - Декларации и гаранции на Купувача

Купувачът декларира и гарантира следното:

3.1. Купувачът декларира и гарантира, че е търговско дружество, регистрирано според законите на, с пълна правоспособност да осъществява търговската си дейност. В **Приложение № 5** се съдържат документи относно правния статут и легитимността на Купувача.

3.2. Купувачът декларира и гарантира, че има пълната власт и правомощие да сключи този Договор и да изпълнява поетите с него задължения и е извършил всяко необходимо корпоративно или друго действие за утвърждаване на сключването и изпълнението на този Договор. Лицата, действащи от името на Купувача при участието в електронния търг и/или подписващи този Договор са били и са надлежно упълномощени, съгласно **Приложение № 5**, действали са и действат в съответствие със своите правомощия и пълномощия, действията им са били и са обвързващи за Купувача без необходимост от каквото и да е последващо потвърждение от други органи на Купувача или на друга структура или организация, както и от каквито и да са държавни, съдебни или други власти за подписването и/или изпълнението на този Договор.

3.3. Купувачът декларира и гарантира, че към датата на сключване на този Договор няма предявени иски, висящи дела, включително за обявяване в несъстоятелност или ликвидация, съдебни решения, актове на административни органи, претенции или разследвания срещу Купувача, нито Купувачът знае за евентуални такива, които биха застрашили по какъвто и да било начин действителността и възможностите за изпълнение на този Договор.

3.4. Купувачът е представил надлежно попълнена и заверена декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на средствата, с които участва в сделката, придружена със съответните документи в съответствие с Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК, и за реда и органите за контрол на декларираните данни (**Приложение № 6**).

3.5. Купувачът декларира и гарантира, че паричните и финансовите му средства не произхождат от незаконни дейности забранени от българското или международното право, по което Република България е страна, за което е представил надлежно попълнена декларация съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) (**Приложение № 7.1.**). Купувачът е представил и оригинала на декларацията по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП, в съответствие с т. 2 от Раздел „Д“ на Тръжната документация (**Приложение № 7.2.**).

3.6. Купувачът потвърждава:

(а) че е получил цялата необходима информация за правното и имуществено състояние на Имота съгласно Наредбата за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по ЗПСК, и за

документите и сведенията, представляващи служебна тайна, включително чрез извършване на огледи на Имота и прегледи на свързаната с него документация,

(б) че е получил информация, че входното антре, коридора и тоалетната, с обща площ от 27 кв. м, представляват общи части на самостоятелен обект с идентификатор 03928.512.591.1.19 - представляващ Имота описан в чл. 1.1 от настоящия Договор в съотношение 54 % идеални части и на самостоятелен обект с идентификатор 03928.512.591.1.21 в съотношение 46 % идеални части, съгласно писмо № ДС-15-1-(2) от 26.02.2019 г. на областния управител на област Монтана (**Приложение № 1.4.**), в резултат на което може да се счита в достатъчна степен запознат с всички съществени обстоятелства, касаещи Имота, предмет на този Договор.

3.7. Сключването и изпълнението на този Договор във всяко отношение няма да:

(а) представляват неспазване или нарушение на Устава/ Дружествения договор на Купувача;

(б) противоречат или представляват неизпълнение или нарушение на някой друг съществен договор, документ или задължение, по който Купувачът е страна, или по силата на който Купувачът или активите му са обвързани, което съществено би засегнало изпълнението от Купувача на задълженията му по този Договор или

(в) доведат до нарушение на закон, постановление, административен акт или съдебен акт, приложими по отношение на Купувача.

Забележка: В случай, че участникът, спечелил търга е физическо лице, клаузите на този Договор ще придобият съответната редакция.

Член 4 - Влизане в сила на Договора

Този Договор влиза в сила в деня на подписването му от двете Страни.

Член 5 - Прехвърляне на собствеността

Правото на собственост върху Имота се прехвърля в полза на Купувача по силата на този Договор. Условие за прехвърляне на собствеността е извършването на заплащането от Купувача на посочената в чл. 6.4. сума, по начина и в сроковете по чл.7.

Член 6 - Покупна цена. Режимни разноски. Данък добавена стойност.

6.1. Покупната цена на Имота, достигната на проведения в гр. София на 2020г. електронен търг, е сума в размер на (.....) лева, без включен данък добавена стойност.

6.2. Режимните разноски за Имота, които Купувачът дължи на Продавача, в размер на два процента от покупната цена по чл. 6.1., представляват сума в размер на (.....) лева, без включен данък добавена стойност.

6.3. Върху сумите по чл. 6.1. и чл. 6.2. се начислява данък добавена стойност в размер на (.....) лева.

6.4. Общата дължима сума по този Договор е в размер на (.....) лева, с включен данък добавена стойност.

Член 7 - Начин и срок на плащане на цената, режимните разноски и данъка добавена стойност

7.1. Преди подписването на този Договор, Купувачът е превел по банковата сметка на Агенцията за публичните предприятия и контрол в БНБ – Централно управление: **IBAN: BG 48 BNBG 9661 3000 1503 01, BIC: BNBGBGSD сума в размер на(.....) лева**, която заедно с внесения от Купувача депозит в размер на (.....) лева представлява общата дължима сума по чл. 6.4.

7.2. Постъпването на сумите по чл. 6 по сметките на Агенцията за публичните предприятия и контрол е удостоверено чрез получени потвърждения от страна на банката на Продавача за извършените банкови преводи. При подписването на този Договор, Купувачът е представил на Продавача оригинални платежни документи за извършените банкови преводи на посочените суми по сметките на Агенцията за публичните предприятия и контрол (**Приложение № 8**).

7.3. Всички разноски, свързани с плащането на сумите по чл. 6 са за сметка на Купувача.

Член 8 - Задължения на Продавача

Удостоверяване извършването на плащането

Продавачът се задължава във възможно най-кратък срок, но не повече от **7 (седем)** календарни дни, да предаде на Купувача документ, удостоверяващ извършването на плащането.

Член 9 - Задължения на Купувача

9.1. Купувачът се задължава да закупи Имота, описан в чл. 1 от Договора, и да заплати сумата по чл. 6.4. от него.

9.2. Купувачът е запознат, че входното антре, коридора и тоалетната, с обща площ от 27 кв. м, представляват общи части на самостоятелен обект с идентификатор 03928.512.591.1.19 в съотношение 54 % идеални части и на самостоятелен обект с идентификатор 03928.512.591.1.21 в съотношение 46 % идеални части и като такива подлежат на съвместно ползване, във връзка с което следва да спазва относимото законодателство.

Член 10 - Разни

10.1. Действителност

Недействителността на разпоредба от този Договор или негодността ѝ да породи правно действие няма да засегне действителността на другите негови разпоредби или годността им да породят правно действие. Ако разпоредба от Договора е недействителна или негодна да породи правно действие, тя ще бъде заменена със съответна и справедлива разпоредба, чрез която да се постигне намерението и целта на такава недействителна или негодна да породи правно действие разпоредба.

10.2. Приложимо право. Разрешаване на спорове.

(а) Този Договор се тълкува и прилага съгласно законите на Република България.

(б) Възникналите относно Договора спорове и разногласия между страните ще бъдат разрешавани според българските материални и процесуални закони от компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

10.3. При прехвърлянето на вещни права върху недвижими имоти по реда на ЗПСК нотариална форма не е необходима и за вписването не се дължат такси.

Договорът, заедно с описа на приложенията към него, съдържа 8 (осем) страници, съставен е в три еднообразни екземпляра - по един екземпляр за всяка от Страните и един за Служба по вписванията по местонахождение на имота и отменя всички предходни писмени или устни договорености или споразумения между Страните.

ОПИС НА ПРИЛОЖЕНИЯТА:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

1.1. Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 3900/14.03.2018 г., утвърден от областния управител на област Монтана, вписан в Служба по вписванията – гр. Берковица на 16.03.2018 г., вх. рег. № 293, Акт № 140, том 1 .

1.2. Схема на самостоятелен обект №..... от г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Монтана.

1.3. Удостоверение с изх. № от г. за данъчна оценка по чл.264, ал. 1 от ДОПК, издадено от Община Берковица.

1.4. Писмо № ДС-15-1-(2) от 26.02.2019 г. на областния управител на област Монтана.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Удостоверение с изх. № от г. за вписвания, отбелязвания и заличавания относно Имота, издадено от Служба по вписванията - гр. Берковица, при Агенция по вписванията.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

3.1. Декларация на областния управител на област Монтана, относно факти и обстоятелства, касаещи Имота от

3.2. Удостоверение изх. № от г. на областен управител на област Монтана, относно липса на реституционни претенции за Имота.

3.3. Удостоверение изх. № отг. на Община Берковица, относно липса на реституционни претенции за Имота.

3.4. Удостоверение изх. №отг.. на Община Берковица, относно липсата на съставен акт за общинска собственост за Имота.

3.5. Удостоверение изх. №отг.. на Община Берковица, относно липсата на отчуждително производство за Имота.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

Декларация от областния управител на област Монтана за верността на всички документи за Имота, оформени като приложения към настоящия Договор от

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

Документи за съдебната регистрация на Купувача и други документи относно легитимността му.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

Декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на притежаваните средства от Купувача, с които участва в приватизацията.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

7.1. Декларация за произхода на притежаваните средства от Купувача, съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

7.2. Декларацията по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

Платежни документи.

**ПРОДАВАЧ:
ЗА АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ
ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ**

КУПУВАЧ:

**ПЕТЯ АЛЕКСАНДРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

.....