

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

Днес,2024 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 по т....., Протокол №/.....2024 г. на УС на ББР ЕАД и решение по т..., протокол №/.....2024 г. на НС на ББР ЕАД, както и протокол за проведен електронен търг 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 ИМОТИТЕ.

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следните свои имоти, а именно:

ПТИЦЕФЕРМА с фуражен цех, в гр. Добрич, бул. "Трети март" № 102, включваща:

А) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.41, целият с площ от 3292 кв.м. по графични данни съгласно скица № 15-353911-31.03.2023г. на СГКК – гр. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/12.05.2005г. на Изп. директор на АГКК, с начин на трайно ползване за животновъдна ферма, находящ се в гр. Добрич, бул. „Трети март“ № 102, **ведно с построената в поземления имот монолитна четириетажна сграда с идентификатор 72624.633.41.1 със застроена площ от 1233 кв.м.,** с предназначение - друг вид

производствена, складова, инфраструктурна сграда, при съседни на поземления имот, имоти с идентификатори: 72624.369.5; 72624.633.45; 72624.633.43; 72624.633.42; 72624.369.15, **ведно с машини и съоръжения, намиращи се в имота, подробно описани в Приложение 1 към тръжната документация.**

Б) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.44, целият с площ от 2 116 кв.м. по графични данни съгласно скица № 15-353918-31.03.2023г. на СГКК – гр. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/12.05.2005г. на Изп. директор на АГКК, с начин на трайно ползване за животновъдна ферма, находящ се в гр. Добрич, бул. „Трети март“ № 102, **с начин на трайно ползване за животновъдна ферма, находящ се в гр. Добрич, бул. „Трети март“ № 102, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г., ведно с построените в поземления имот:**

- **масивна сграда (портиерна) с идентификатор 72624.633.44.1, със застроена площ от 26 кв.м., на един етаж, с предназначение - друг вид сграда за обитаване;**

- **масивна сграда, с идентификатор 72624.633.44.2, със застроена площ 384 кв.м., на един етаж, с предназначение складова база, склад;**

- **метален силос „Cordoba“, с вместимост 2000 куб.м., идентификатор 72624.633.44.3, площ от 116 кв.м., с предназначение складова база, склад;**

- **метален силос „Cordoba“, с вместимост 2000 куб.м., идентификатор 72624.633.44.4, площ от 116 кв.м., с предназначение - складова база, склад, ведно с бетонов фундамент за елеваторна кула, бетонов фундамент и навес - разтоварище; сондаж с потопяема помпа, при съседни на поземления имот имоти с идентификатори 72624.633.43,72624.633.42,72624.369.15, заедно с машини и съоръжения, намиращи се в имота, подробно описани в Приложение 1 към тръжната документация.**

В) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.633.43, целият с площ от 2 235 кв.м., по графични данни съгласно скица № 15-353915-31.03.2023г. на СГКК – гр. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/12.05.2005г. на Изп. директор на АГКК **с начин на трайно ползване за животновъдна ферма, ведно с построената в поземления имот сграда с идентификатор 72624.633.43.1, със застроена площ от 839 кв.м., на четири етажа, с предназначение - друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, при съседни на поземления имот, имоти с идентификатори 72624.633.45, 72624.633.44, 72624.633.42, 72624.369.15, 72624.633.41, ведно с машини и съоръжения, намиращи се в имота, подробно описани в Приложение 1 към тръжната документация.**

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имотите, 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, ДДС се начислява и дължи съгласно приложимите закони и върху сумата лева, се начислява и е дължим данък добавена стойност. На основание чл. 45, ал.3 върху суматалева не се дължи ДДС/сграда с идентификатор 72624.633.43.1 с прилежаща територия. 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 имотите се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на сключване на окончателния договор.

2. 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 описаните имоти 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 имотите в състоянието, в което са се намирали по време на провеждане на търга, като се отчете обикновеното им 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.

Чл.11. 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.12. Нотариалният акт се подписва лично от ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА (техни законни представители) или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни, изготвени в изискуемата форма.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ.

ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ

Чл.13. 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.14. Страните по настоящия договор не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл.15. 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.16. 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.17. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира.

Чл.18. 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.19. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

Чл.20. За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл.21. 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: