

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗЗД,
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес, 2024 г. в гр. София, във връзка с проведен търг от
2024 г. и на основание заповед № за обявяване на купувач и протокол от
..... г., между:

1. „Транспортно строителство и възстановяване“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София - 1271, р-н Надежда, ул. „Кирил Благовоев” № 14, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 205677435, представлявано от изпълнителния директор инж. Михаил Иванов, наричано за краткост по-долу „ПРОДАВАЧ”, от една страна

И

2.
(за юридически лица),
ЕИК....., със седалище и адрес на управление
.....
факс, e-mail:....., представлявано от.....

(за физически лица),
ЕГН..... с л.к....., изд.на..... от МВР.....,
e-mail:, тел....., наричано за краткост по - долу „КУПУВАЧ”, от
друга страна, на основание чл. 19 от ЗЗД

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

1.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следния свой собствен недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 72709.515.552.2.16, с площ от 104,86 кв.м., състоящ се от входно антре, кухненски бокс с трапезария, три стаи, баня-тоалет, дрешник и два балкона, ведно с прилежаща изба № 16, с площ от 7,76 кв.м., както и 2,4249 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, находящ се в обл. Варна, общ. Варна, с. Тополи, ул. „Крайезерна“ № 100, вх. Б, ет. 1, ап. 16, с граници, както следва:

на самостоятелен обект с идентификатор 72709.515.552.2.16 – съседни самостоятелни обекти: на същия етаж – 72709.515.552.2.17, под обекта – няма, над обекта – 72709.515.552.2.19; на изба № 16 – стълбище, двор, изба № 17 и коридор, съгласно АЧДС 9091/30.06.2016 г., издаден от областен управител на област Варна и схема на самостоятелен обект в сграда с № 15-368170-10.04.2024 г., издадена от СГКК – гр. Варна, а КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, намалена с внесения от него депозит за участие в търга.

1.2. Заплатената цена на имота е (не попълвай!) лева без ДДС, в която цена е включен и внесения депозит за участие в търга.

1.3. Страните се съгласяват, че КУПУВАЧЪТ е заплатил предложената от него продажна цена в срок и при спазване условията на тръжната документация по следната банкова сметка на ПРОДАВАЧА, а именно:

в лева - BG38CECB9790 1011 4325 00, BIC: CECBVBGSF - „Централна кооперативна банка" АД.

2. КУПУВАЧЪТ ще влезе във владение на гореописания имот в деня на изповядване на окончателния договор във формата на нотариален акт.

II. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

3. Окончателният договор във форма на нотариален акт се сключва след като КУПУВАЧЪТ е извършил плащането, съгласно условията на тръжната процедура, представи оригинален/ни платежен/и документ/и за всички дължими суми и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 4 от настоящия предварителен договор. След изпълнение на чл. 4 от настоящия предварителен договор, в срок до 2 месеца, страните изповядват сделката пред нотариус, като сключат окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имота.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

4. КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати цената, режийните разходи и всички разходи, свързани с прехвърляне на собствеността, включително нотариални такси, такси за вписване, местен данък и др., по начин и в срок, определени в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми ПРОДАВАЧА за извършените плащания. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот в договорения срок, ако КУПУВАЧЪТ е изпълнил всички свои задължения по настоящия договор и тръжната документация.

5. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде имота в състоянието, в което същият се намира към датата на провеждането на търга.

6. 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.

7. КУПУВАЧЪТ се задължава да представи в оригинал всички документи, необходими за извършване на сделката, в т.ч. лична карта, съответните декларации, с нотариално заверен подпис, решения на съответния орган на дружеството за извършване на сделката и др. Ако при извършване на сделката не се яви лично, КУПУВАЧЪТ е задължен да посочи свой пълномощник и да го снабди с нотариално заверено пълномощно, което да бъде представено на сделката. Не представяне на някои от изискуемите документи е равносилно на отказ от сделката.

8. Нотариалният акт се подписва лично от ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ. ИЗКЛЮЧВАНЕ НА ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ

9. 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 документи, ПРОДАВАЧЪТ незабавно отказва подписване на нотариален акт, като му предоставя нов срок в рамките на срока по чл. 3. В случай че срокът по чл. 3 изтича в деня на сделката, се счита, че е налице отказ от сделката от страна на КУПУВАЧА и ПРОДАВАЧЪТ може да претендира за обезщетение за забава.

10. Страните не си дължат обезщетение за претърпени вреди, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

11. Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора, е в забава, тя не може да се позове на непреодолима сила.

12. „Непреодолима сила“ по смисъла на настоящия договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключване на договора.

13. 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 изпълнението на договора, като при не уведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

14. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения, спира.

15. 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

16. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

17. За всички, неуредени по този договор въпроси, се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

18. 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 – от компетентния български съд.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: