

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

Днес,.....2020г. в гр. София, във връзка с проведен електронен търг с явно наддаване от .....2020г. и на основание заповед № .....Г. за обявяване на купувач и протокол от .....Г., между:

**1. „АГЕНЦИЯ ДИПЛОМАТИЧЕСКИ ИМОТИ В СТРАНАТА” ЕООД**, ЕИК 130697848, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Велико Търново” № 27, представлявано от Управителя инж. Пламен Георгиев, наричано за краткост по-долу „ПРОДАВАЧ“, от една страна

и

**2.**

(за юридически лица) ....., ЕИК ....., със седалище и адрес на управление..... тел. ...., 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: **Апартамент десен, с идентификатор 07079.608.42.1.29**, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, състоящ се от спалня, дневна, кухня и сервизни помещения, адрес на имота: гр. Бургас, п.к. 8000, ул. „Цар Симеон I“ № 103, вх. 4, ет. 3, самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.608.42, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, площ по документи 52,71 кв.м., прилежащи части: **мазе 11,25 кв.м.**; 2,46% ид.ч. от общите части на сградата, при съсед: на същия етаж: 07079.608.42.1.22, 07079.608.42.1.30, под обекта 07079.608.42.1.27, над обекта: 07079.608.42.1.31, 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 договарят, че купувачът е заплатил предложената от него продажна цена в срок и при спазване условията на тръжната документация на следната банкова сметка на ПРОДАВАЧА, а именно:

в лева - IBAN BG73CECB979010B2017700, BIC код CECBVBGSF - „Централна кооперативна банка” АД или

в евро - IBAN BG87CECB979014B2017700, BIC код CECBVBGSF – „Централна кооперативна банка” АД по фиксинга на БНБ в деня на нареждане на превода.

2. КУПУВАЧЪТ ще влезе във владение на гореописания имот след връчване и изтичане на двумесечно предизвестие за прекратяване на наемния договор с наемателя. В случай че наемателят не освободи и не предаде доброволно владението на апартамента на АДИС ЕООД, купувачът има право да получава съответния наем/обезщетение, произтичащо от държането на недвижимия имот, за което АДИС ЕООД няма да дължи обезщетение на купувача.



## II. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

3. Окончателният договор във формата на нотариален акт се сключва след като КУПУВАЧЪТ е извършил плащането съгласно условията на тръжната процедура, като представи оригинален платежен документ и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 4 от настоящия предварителен договор. След подписване на настоящия предварителен договор до три месеца страните изповядват сделката пред нотариус, като сключват окончателен договор – нотариален акт за покупко-продажба на имот.

## III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

4. КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати и всички разходи, 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. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот в договорения срок, ако КУПУВАЧЪТ е изпълнил своето задължение по предходния чл.3 и т.2 Други изисквания от Тръжната документация.

5. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде имота в състоянието, в което се намира, като прехвърли собствеността в договорения срок, ако КУПУВАЧЪТ е изпълнил своето задължение по чл. 4 от настоящия договор и условията на тръжната процедура.

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 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. Непредставянето на някои от изискуемите се 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 с нотариално заверени подписи.

## IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ. ИЗКЛЮЧВАНЕ 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 лични документи, ПРОДАВАЧЪТ незабавно отказва подписване на нотариален акт, като му предоставя нов срок за предоставяне на същите и сключване на сделката.

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

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

12. „Непреодолима сила“ по смисъла на този договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването 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 неизпълнението на договора. 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, 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: