Образец 6

Проект

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

Днес, ...........................2025 г., в гр. Шумен, във връзка с проведен електронен търг за продажба на имот от ..........................2025 г. и на основание Решение № 1/24.01.2025 г. на изпълнителния директор на „Многопрофилна болница за активно лечение – Шумен“ АД – гр. Шумен за обявяване на купувач, и протокол от...............................г., между:

**1. „МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ – ШУМЕН“ АД – ГР. ШУМЕН /“МБАЛ – ШУМЕН“ АД/**, ЕИК 127521092, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 63, представлявано от изпълнителния директор д-р Димитър Георгиев Костов, наричано за краткост по-долу „**ПРОДАВАЧ**“, от една страна

**и**

**2.**

(заюридически лица) ...................................................................................................

................................................................,ЕИК …………………….., съсседалищеиадреснауправление .........................................................................................................................., тел. ……………………………., факс............................................., ел. поща:..............................................,представляваноот .......................................................................................................................................................

(за физически лица)........................................................................................................

ЕГН..........................., сл.к..............................., изд.на.................от МВР............................,

ел. поща : ......................................................,тел......................,

наричанозакраткостпо-долу „**КУПУВАЧ**“, отдруга страна, на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, **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, а именно:

**Обособена част от лечебно заведение, сграда с идентификатор 83510.661.322.14, разположена в поземлен имот – общинска собственост, с идентификатор 83510.661.322 по КККР на гр. Шумен, с адрес на сградата и поземления имот: област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 63, със застроена площ 51 кв. м, с предназначение: здравно заведение, заедно с правото на строеж върху имота.**

а **КУПУВАЧЪТ** се задължава да заплати цената на имота, намалена с внесения от него депозит за участие в търга.

 **1.2. КУПУВАЧЪТ** се задължава да заплати цената на имота, съгласно предложената от него цена в електронния търг, в размер на **(не попълвай)** .............лева без ДДС, от която цена ще приспадне (ще прихване) внесеният депозит за участие в търга в размер на …………………….лв.

**1.3. КУПУВАЧЪТ** се задължава да заплати цената по чл. 1.2., в срок от два месеца от сключването на настоящия предварителен договор и при спазване условията на тръжната документация на следната банкова сметка на **ПРОДАВАЧА,**в лева, а именно:

**Търговска Банка Д АД – клон Шумен,**

**IBAN: BG05DEMI92401000307245**

**BIC: DEMI BGSF**

**2.** Владението върху имота се предава от **ПРОДАВАЧА** на **КУПУВАЧА** в деня на сключване на окончателния договор.

**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 два 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.3и и условията на тръжната процедура.

**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** (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**

**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**:

............................................ .................................................

/д-р Димитър Костов – Изпълнителен

директор на „МБАЛ – ШУМЕН“ АД/