

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

Днес,2025 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.....от протокол №/.....2025 г. на Управителния съвет на Българска банка за развитие ЕАД, за обявяване на купувач и Протокол за проведен 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 собствени недвижими имоти, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: ЗАЛЕСЕНА НИВА, с площ от 2.671 дка, находяща се в землището на с. Горна Василица, ЕКАТТЕ 18561, община Костенец, област Софийска, в местността „Лесичево место“, **съставляващ имот №000485** по картата на същото землище, при граници /съседи/ на имота: имот № 000358 – залесена територия на кметство с. Горна Василица, имот № 000002 – населено място и имот № 000449 – залесена територия на Георги Йорданов Спиридонов, който имот е заснет в

Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-139/05.08.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК, Служба по геодезия, картография и кадастр като **поземлен имот с идентификатор 18561.437.485**, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 21.02.2024г., с адрес: с. Горна Василица, местност „Лесичево место“, с площ: 2670 кв.м.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване ЗАЛЕСЕНА ТЕРИТОРИЯ с площ от 2.495 дка, находяща се в землището на с. Горна Василица, ЕКАТТЕ 18561, община Костенец, в местността „Лесичево место“, **съставляващ имот №000449** по картата на същото землище, при граници /съседи/ на имота: имот № 000358 – залесена територия на Кметство с. Горна Василица и имот № 000485 – залесена нива на Георги Йорданов Спиридонов, който имот е заснет в Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-139/05.08.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК, Служба по геодезия, картография и кадастр като **поземлен имот с идентификатор 18561.437.449**, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес: с. Горна Василица, местност „Лесичево место“, с площ: 2495 кв.м.

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, доставката е освободена на основание чл. 45, ал. 1 от ЗДДС върху **сумата** **лева**, не се начислява и не е дължим данък добавена стойност.

Чл.3. (1) КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1), 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) по следната банкова сметка, с титуляр ББР АД: IBAN BG72NASB96201000062004 BIC: NASBBGSF

Чл.4. Владението върху имотите се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА, в деня на сключване на окончателния договор.

II. 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 разноси, свързани с прехвърляне на собствеността, включително и местния данък по начин и в срок, определен в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми ПРОДАВАЧА за извършеното плащане.

Чл.7. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху описаните недвижими 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.

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.11. 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

Чл.12. 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.13. Страните по настоящия договор не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл.14. 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.15. 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.16. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира.

Чл.17. 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.18. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

Чл.19. За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл.20. 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: