

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....., Протокол №/..... г. на Управителния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД, за обявяване на купувач и протокол за проведен електронен търг от г., 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.

.....
вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията с 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 (1). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следните свои собствени недвижими имоти:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61741.18.5 (шест, едно, седем, четири, едно, точка, едно, осем, точка, пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-110/15.12.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 18.04.2023 г., с адрес на поземления имот: село Разделна, община Белослав, област Варна, местност СТАРА ГАРА, с площ от **6 999 кв.м.** (шест хиляди деветстотин деветдесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на

територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: За складова база; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: няма при съседи: поземлени имоти с идентификатори: 61741.18.3, 61741.18.8, 61741.18.6, 61741.18.4.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61741.18.1 (шест, едно, седем, четири, едно, точка, едно, осем, точка, едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-110/ 15.12.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 18.04.2023 г, с адрес на поземления имот: село Разделна, община Белослав, област Варна, местност СТАРА ГАРА, с площ от **3 900 кв.м.** (три хиляди и деветстотин квадратни метра); трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: За складова база; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; при съседи: поземлени имоти с идентификатори: 61741.18.8, 61741.18.6, 61741.18.2.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61741.18.2 (шест, едно, седем, четири, едно, точка, едно, осем, точка, две), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-110/15.12.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 18.04.2023г., с адрес на поземления имот: село Разделна, община Белослав, област Варна, местност СТАРА ГАРА, с площ от **4 699 кв.м.** (четири хиляди шестстотин деветдесет и девет квадратни метра); трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: За складова база; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; при съседи: поземлени имоти с идентификатори: 61741.18.1, 61741.18.8, 61741.18.6, 61741.18.3, 61741.18.4.

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61741.18.3 (шест, едно, седем, четири, едно, точка, едно, осем, точка, три), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-110/15.12.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 18.04.2023г., с адрес на поземления имот: село Разделна, община Белослав, област Варна, местност СТАРА ГАРА, с площ от **5 730 кв.м.** (пет хиляди седемстотин и тридесет квадратни метра); трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: За складова база; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; при съседи: поземлени имоти с идентификатори: 61741.18.2, 61741.18.8, 61741.18.6, 61741.18.5, 61741.18.4.

(2) КУПУВАЧЪТ заявява, че е получил необходимата задължителна информация за имущественото и правното състояние на гореописаните поземлени имоти и че е запознат със статута на имотите.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имотите, предложена от него в електронния търг, в размер на **лева, без ДДС.** 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 облагаема и върху **сумата** **лева** се начислява и е дължим данък добавена стойност.

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 „Българска банка за развитите“ ЕАД: **IBAN: BG72NASB96201000062004 BIC:NASBBGSF.**

III. СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл. 4. (1) 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. Срокът може да бъде удължен единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

(2) В случай, че продажната цена не бъде внесена в срок, се приема че КУПУВАЧЪТ се е отказал от сделката, а депозитът му се задържа.

Чл. 5. Владението върху имотите се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на сключване на окончателния договор, за което страните съставят протокол.

IV. 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, определени в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми ПРОДАВАЧА за извършеното плащане.

Чл. 7. КУПУВАЧЪТ се задължава да се яви на определената дата и час за прехвърлянето на имотите по нотариален ред.

Чл. 8. 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 се документи е равносилно на отказ от сделката.

Чл. 9. 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. 10. 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. 11. 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. 12. Нотариалният акт се подписва лично от ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА (техни законни представители) или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни с нотариално заверени подписи.

V. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ.

ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ

Чл. 13. (1) 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, както и ако откаже да заплати разходите по прехвърляне на собствеността върху имота, включително местния данък и нотариалните такси, ПРОДАВАЧЪТ незабавно отказва подписване на нотариален акт, като му предоставя нов срок за предоставяне на същите и сключване на сделката.

(2) В случай, че и в този срок не са отстранени всички причини, довели до отлагане на нотариалното изповядване на сделката, се приема че КУПУВАЧЪТ се е отказал от сделката, а депозитът му се задържа.

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: