

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 №...../.....г. на УС на Българска банка за развитие ЕАД за обявяване на купувач и протокол от проведен търг на 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 1000, 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 ИМОТА

Чл. 1.(1). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следният свой собствен недвижим имот, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II /втори/ - "За търговия и обслужване" в кв. 23 /двадесет и три/, по подробния устройствен план на село Поликраище, Община Горна Оряховица, целия с площ от 2 600 кв.м, с уредени регулационни отношения и приложена улична регулация , при граници: парцел I - "За парк". парцел III - "За трафопост и магазин", улица с О. К. 39-36, улица с О. К. 39-36, улица с О. О. 63-301, ЗАЕДНО с построения в този имот ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС-РЕСТОРАНТ, КАФЕ, МАГАЗИНИ И ОФИСИ , за който имот има издадени удостоверения от Община Горна Оряховица за въвеждане в експлоатация по чл.177, ал. 3 от ЗУТ, с разгъната застроена площ от 1747.52 кв.м,

съгласно разрешение за строеж № 17/02.02.2007 г. на гл. архитект на Община Горна Оряховица, включващ:

1./СГРАДА ЗА КАФЕ, ОФИСИ, МАГАЗИН, ДИСКОТЕКА, разположена южно от междинен паркинг с разгъната застроена площ от 848.93 кв. м, включваща: на сутеренен етаж – дискотека, състояща се от: зала, обслужващи помещения, тоалетна за персонала и тоалетна за клиенти, с обща застроена площ от 495.78 кв.м; на първи етаж, с обща застроена площ от 185.86 кв.м – кафе, състоящо се от: търговска зала, санитарни помещения и склад и магазин: на втори етаж – офис, състоящ се от: три помещения, три санитарни възела и две тераси с обща застроена площ от 167.29 кв.м., за който имот има издадено удостоверение № 32/16.08.2010 г. от Община Горна Оряховица и същият е въведен в експлоатация на основание чл.177, ал. 3 от ЗУТ.

2./ СГРАДА-РЕСТОРАНТ, разположена в северната част на имота с разгъната застроена площ 749.40 кв.м. включваща: на сутеренен етаж – коридор, рампа, складови и обслужващи помещения с обща застроена площ от 284.78 кв.м, включваща: на първи етаж – ресторант, включващ: търговска зала, рампа за зареждане, кухня, миялно, тоалетна за персонал и тоалетна за посетители, с обща застроена площ от 359.19 кв.м: на втори етаж - търговска зала, помещение за персонал и санитарни помещения с обща застроена площ от 167.29 кв.м., за който имот има издадено удостоверение № 4-008/01.07.2013 г. от Община Горна Оряховица и същият е въведен в експлоатация на основание чл.177, ал. 3 от ЗУТ.

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, 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 чл. 45, ал. 5, т. 1 вр. ал. 1 от Закона за данък върху добавената стойност, доставката е облагаема и върху сумата лева се начислява и е дължим данък добавена стойност като се начислява върху частта на УПИ, която не е прилежащ терен към сградите които не са нови.

ПРОДАВАЧЪТ уведомява КУПУВАЧА, в срок от три работни дни от подписване ненастоящия предварителен договор, за точния размер на дължимия данък върху добавена стойност, за което издава и съответен документ. ПРОДАВАЧЪТ уведомява КУПУВАЧА, в срок от три работни дни от подписване на настоящия предварителен договор, за точния размер на дължимия данък върху добавената стойност, за което издава съответен документ.

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 ББР ЕАД: IBAN: BG72NASB96201000062004 BIC: NASBBGSF

Чл.4. Владението върху имота 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, определени в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми ПРОДАВАЧА за извършеното плащане.

Чл.7. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот 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 имота в състоянието, в което се е намирал по време на провеждане на търга, като се отчете обикновеното му 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. (1) 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.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 неуведомяване 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: