

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И  
ДОГОВОРИТЕ, ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА 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 за обявяване на купувач по т..... от протокол №...../..... г. на Управителния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД и протокол от проведен 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. ....**  
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 имоти (недвижими имоти и движими вещи), а именно:

**1.** Поземлен имот с кадастрален номер 24102.501.285, в с. Дуранкулак , община Шабла, област Добрич, ул. „2-ра“, с площ от 5 195 кв.м. по документи за собственост , а по кадастрална скица – с площ 5 206 кв.м., трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване, /стар идентификатор: кв. 42, п. III/, при граници и съседи на поземления имот, имоти с № както

следва: 24102.34.436, 24102.34.437, 24102.35.166, 24102.501.538 24102.34.441, ведно с построените в имота сгради: плодохранилище и цех за производство на замразени плодове и зеленчуци, обозначени в кадастрална скица като: сграда с кадастрален №24102.50.285.1 със застроена площ от 542 кв.м., предназначение: промишлена сграда, конструкция: масивна – скелетни и рамкови стоманобетонни конструкции, брой етажи – два, състояща се от подземен етаж, състоящ се от: дезинфекционно, производствена зала, помещение за внасяне на заготовка /тунел/, миячно, сушиленя, два броя асансьорни шахти, хладилна камера №6, помещение за ел. табло, филтър – мъже и жени, санитарни възли, коридор, първи етаж: склад сушени продукти, помещение за периодично затопляне на персонала, помещение за опаковане на замразени продукти; помещение за замразяване, хладилни камери № 1,2,3,4,5; мансарден етаж: стая за почивка и под покривно пространство. СГРАДА с кадастрален №24102.501.285.2 със застроена площ от 187 кв.м., предназначение: административна, делова сграда, конструкция: Масивна с носещи стени и стоманобетонни подови конструкции, брой етажи – два, в това число: първи етаж – три канцеларии сервизни помещения и гараж – работилница, на втори етаж – два апартамента, всеки от които състоящи се от: по две стаи, кухня-трапезария, сервизно помещение и антре; СГРАДА с кадастрален номер 24102.501.285.3 със застроена площ от 65 кв.м., предназначение: Сграда за енергопроизводство, конструкция: Масивна с носещи стени и стоманобетонни подови конструкции, брой етажи – един; СГРАДА с кадастрален номер 24102.501.285.5 със застроена площ от 13 кв.м., предназначение: постройка на допълващото застрояване, конструкция: Масивна с железен гредоред, брой етажи – един, СГРАДА с кадастрален номер 24102.501.285.6 със застроена площ от 181 кв.м., предназначение: постройка на допълващо застрояване, конструкция: Масивна с железен гредоред, брой етажи.

**2.** Дизелгенератор SPARK ENERGY, тип MJB 250 MA 4.

**3.** Движими вещи в имота, по опис съгласно Приложение 1, към настоящия предварителен договор.

**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 (недвижими имоти и движими вещи), освен ако същия не е възстановен.

(2) Съгласно Закон за данък върху добавената стойност, доставката е облагаема и върху **цялата сума** ..... **лева** се начислява и е дължим данък добавена стойност. 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.

**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 развитие“ ЕАД: **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. Срокът може да бъде удължен единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

## **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 описаните 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 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.

**Чл. 21.** Неразделна част от настоящия договор е Приложение 1, съдържащо опис на движимите вещи по чл. 1, т. 3 от договора.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

**ПРОДАВАЧ:**

**КУПУВАЧ:**