

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

Днес,2026 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 №/.....2026 г. на УС на ББР ЕАД и решение по т..., протокол №/.....2026 г. на НС на ББР ЕАД, както и протокол за проведен електронен 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 ИМОТА.

Чл. 1.(1). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следния свой имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в гр. Разград, община Разград, област Разград, с административен адрес: бул. Княз Борис 1, **представляващ** по кадастрална карта на гр. Разград, община Разград, област Разград, одобрена със заповед № РД-18- 37/10.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД- 18-17-16/17.05.2008 г. на Началника на СГКК гр. Разград, **ИМОТ с идентификатор 61710.501.40, целият с площ от 20 227 кв.м., а по акт за собственост от 20 277 кв.м., с трайно предназначение на територията -**

урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор: квартал 10, парцели V, VI, VII и IX, при съседни: ПИ № 61710.501.349 - за друг вид производствен, складов обект; ПИ № 61710.501.358 - за друг вид производствен, складов обект; ПИ № 61710.501.42 - за друг вид обществен обект, комплекс; ПИ № 61710.501.601 за друг вид застрояване; ПИ № 61710.501.41 - за друг обществен обект, комплекс; ПИ № 61710.502.7002 - за първостепенна улица и ПИ № 61710.502.7160 - за второстепенна улица, **ведно с построените в същия имот СГРАДИ, а именно:**

- 1. Сграда с идентификатор 61710.501.40.2, със застроена площ 1520 кв.м.,** бр. етажи 1, предназначение: промишлена сграда, конструкция: паянтова.
- 2. Сграда с идентификатор 61710.501.40.3, със застроена площ 45 кв.м.,** бр. етажи 1, предназначение: промишлена сграда, конструкция: паянтова.
- 3. Сграда с идентификатор 61710.501.40.4 , със застроена площ 106 кв.м.,** бр. етажи 1, предназначение: Промислена сграда, конструкция: масивна с дървен гредоред.
- 4. Сграда с идентификатор 61710.501.40.5, със застроена площ 24 кв.м.,** бр. Промислена сграда, конструкция: масивна с частични стоманобетонни елементи.
- 5. Сграда с идентификатор 61710.501.40.6, със застроена площ 898 кв.м.,** бр. етажи 2, РЗП 1796 кв.м., предназначение: промишлена сграда, конструкция: масивна, носещи стени и стоманобетонни подови конструкции.
- 6. Сграда с идентификатор 61710.501.40.7, със застроена площ 41 кв.м.,** брой етажи 1, предназначение: промишлена сграда, конструкция: масивна с частични стоманобетонни елементи.
- 7. Сграда с идентификатор 61710.501.40.8, със застроена площ 118 кв.м.,** бр. етажи 3, РЗП 354 кв.м., предназначение: промишлена сграда, конструкция: масивна с частични стоманобетонни елементи.
- 8. Сграда с идентификатор 61710.501.40.9, със застроена площ 60 кв.м.,** бр. етажи 1, предназначение: промишлена сграда, конструкция: масивна с частични стоманобетонни елементи.
- 9. Сграда с идентификатор 61710.501.40.10, със застроена площ 339 кв.м.,** бр. етажи 2, РЗП 678 кв.м., предназначение: промишлена сграда, конструкция: масивна с частични стоманобетонни подови конструкции.
- 10.Сграда с идентификатор 61710.501.40.11 , със застроена площ 232 кв.м.,** бр. етажи 1, предназначение: Промислена сграда, конструкция: масивна с частични стоманобетонни елементи.
- 11.Сграда е идентификатор 61710.501.40.12, със застроена площ 1077 кв.м.,** бр. етажи 3, РЗП 3231 кв.м., предназначение: Промислена сграда, конструкция: масивна с носещи стени и стоманобетонни подови конструкции.

12.Сграда е идентификатор 61710.501.40.13, със застроена площ 678 кв.м.,
бр. етажи 2, РЗП 1356 кв.м., предназначение: промишлена сграда, конструкция:
масивна с носещи стоманобетонни подови конструкции.

13.Сграда е идентификатор 61710.501.40.14, със застроена площ 295 кв.м.,
бр. етажи 2, РЗП 590 кв.м., предназначение: промишлена сграда, конструкция:
масивна с частични стоманобетонни елементи.

14.Сграда с идентификатор 61710.501.40.15 , със застроена площ 13 кв.м.,
бр. етажи 1, предназначение: промишлена сграда, конструкция: масивна с
дървен гредоред.

15.Сграда с идентификатор 61710.501.40.16 , със застроена площ 41 кв.м.,
бр. етажи 1, предназначение: хангар, депо, гараж, конструкция: масивна с
частични стоманобетонни елементи.

16.Сграда с идентификатор 61710.501.40.17, със застроена площ 46 кв.м., бр.
етажи 1, предназначение: хангар, депо, гараж, конструкция: масивна с частични
стоманобетонни елементи.

(2).КУПУВАЧЪТ заявява, че знае и се съгласява, че на 17.02.2020 г. между ББР ЕАД (наемодател) и КЛУБ "РИО ПАПАГАЛИ БГ", ЕИК 176639311 (наемател) е сключен договор за наем, изменен и допълнен с допълнителни споразумения №1/24.08.2020г., №2/07.10.2020 г., №3/01.02.2021 г, №4/17.02.2022 г. Уговорения с Анекс №4 срок е изтекъл на 17.02.2024 г., като наемателят продължава за ползва имота по предназначение. Договорът не е вписан в Служба по вписванията.

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, предложена от него в електронния търг, в размер на евро. Внесеният депозит се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на имота, 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 евро се начислява и е дължим данък добавена стойност като се начислява върху частта от УПИ, която не е прилежащ терен към сградите които не са нови. 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.

2. 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 разноски, 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 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. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предостави копие от договора за наем и анексите към него, сключени с наемателя по чл.1, ал.2.

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.

(2) КУПУВАЧЪТ се задължава в 5-дневен срок от нотариалното прехвърляне на собствеността върху имота, писмено да уведоми наемателя по чл. 1, ал. 2 за извършеното прехвърляне, в което да посочи и банкова сметка, по която да бъде заплащан месечния наем. Копие от уведомлението и доказателства за получаването му се предоставят на ПРОДАВАЧА в 3-дневен срок.

Чл.11. 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.12. Нотариалният акт се подписва лично от ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА (техни законни представители) или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни, изготвени в изискуемата форма.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ.

ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ

Чл.13. 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.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:

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР