

**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“ и на основание решение по т....., протокол № ...../.....2026 г. на Управителния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД, одобрено с решение по т..., протокол № ...../.....2026 г. на Надзорния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД, както 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.**

.....  
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 с идентификатор 77195.722.129** (седемдесет и седем хиляди стодеветдесет и пет, точка, седемстотин двадесет и две, точка, сто двадесет и девет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Хасково, общ. Хасково, обл. Хасково, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-63/05.10.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение, засягащо поземления имот от 05.11.2018 г., с адрес съгласно приложена кадастрална скица: област Хасково, община Хасково, гр. Хасково, п.к. 6300, ул. **„Добруджа“ № 1 (едно)**, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, с площ от **2**

**457 (две хиляди четиристотин петдесет и седем) квадратни метра**, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: квартал 520 (петстотин и двадесет), парцел 3 (трети), представляващ част от УПИ III-1528 за „Хасково БТ“ АД, квартал 520 (петстотин и двадесет) по плана на гр. Хасково, одобрен със Заповеди № 205 от 1981 год. и № 941 от 2003 г. при граници (съседни): 77195.722.130, 77195.722.187, 77195.722.201, 77195.722.127, 77195.722.131, **заедно с изградените в гореописания поземлен имот сгради и съоръжения, а именно:**

**1. СГРАДА с идентификатор 77195.722.129.1** (седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и пет, точка, седемстотин двадесет и две, точка, сто двадесет и девет, точка, едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Хасково, с предназначение: Промислена сграда, брой етажи: 4 (четири), със застроена площ от **1 008 (хиляда и осем) квадратни метра**.

**2. СГРАДА с идентификатор 77195.722.129.2** (седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и пет, точка, седемстотин двадесет и две, точка, сто двадесет и девет, точка, две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Хасково, с предназначение: Промислена сграда, брой етажи: 3 (три), със застроена площ от **370 (триста и седемдесет) квадратни метра**.

**3. СГРАДА с идентификатор 77195.722.129.3** (седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и пет, точка, седемстотин двадесет и две, точка, сто двадесет и девет, точка, три), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Хасково, с предназначение: Промислена сграда, брой етажи: 2 (два), със застроена площ от **39 (тридесет и девет) квадратни метра**.

**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.

**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 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.

## **II. 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 описания 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.

**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**