

**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 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 ИМОТИТЕ.

Чл. 1.(1).ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следните свои имоти, а именно:

Поземлен имот с идентификатор № 77195.715.404 (седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и пет, точка, седемстотин и петнадесет, точка, четиристотин и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Хасково, общ. Хасково, обл. Хасково, одобрени със Заповед РД-18-63/05.10.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР от 05.11.2018 г., с адрес на имота: гр. Хасково, **бул. „България“ № 23** (двадесет и три), с площ съгласно кадастрална скица от 4992 (четири хиляди деветстотин деветдесет и два) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид

производствен, складов обект, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 5186 (пет хиляди сто осемдесет и шест), при граници (съсед): 77195.715.403, 77195.715.427, 77195.715.412, 77195.715.409, 77195.715.408, 77195.715.407, 77195.715.406, 77195.715.405, 77195.715.395, 77195.715.396, 77195.715.397, 77195.715,398, 77195.715,399, представляващ имот планоснимачен № 5186 (пет хиляди сто осемдесет и шести), квартал 875 (осемстотин седемдесет и пет) по плана на гр. Хасково, одобрен със Заповед № 1366/1988 г. и Решение № 477/2017 г. на Общински съвет - гр. Хасково, **заедно с изградените в гореописания поземлен имот сгради и съоръжения, а именно: 1. СГРАДА с идентификатор 77195.715.404.1** (седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и пет, точка, седемстотин и петнадесет, точка, четиристотин и четири, точка едно) по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Хасково, предназначение: Складова база, склад, брой етажи 4 (четири), със застроена площ 1 053 (хиляда петдесет и три) квадратни метра.

Чл.2.(1).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имотите, предложена от него в електронния търг, **в размер на евро.** 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 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 имотите 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 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.(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: