

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И
ДОГОВОРИТЕ, ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ 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..... от протокол №...../.....2026 г. на УС на Българска банка за развитие ЕАД за обявяване на купувач 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 недвижими имоти, а именно:

- **ДВНАДЕСЕТ БРОЯ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТА**, находящи се в ЧЕТИРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНО-ТЪРГОВСКА СГРАДА, с идентификатор 04279.612.202.1, със застроена площ от 670 кв.м., състояща се от сутерен, партер и три етажа, преустроена съгласно одобрен архитектурен проект от Главния архитект на Община Благоевград от 14.01.1999г., изградена върху поземлен имот с идентификатор

04279.612.202 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, който поземлен имот по стар идентификатор е записан като парцел I, имот с планоснимачен № 6358, в кв. 13 по плана на ЦГЧ на гр. Благоевград, административен адрес: гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. „Полковник Димов“ №1, **както следва:**

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.17/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, седемнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 74,00/седемдесет и четири/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, обект 2.2**/две точка две/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.16, идентификатор 04279.612.202.1.18, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.5, идентификатор 04279.612.202.1.4, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.24, идентификатор 04279.612.202.1.23, идентификатор 04279.612.202.1.25, който обект съгласно одобрен архитектурен проект от 14.01.1999г. на Гл. архитект на Община Благоевград, представлява **ОФИС №2.2**, на втори етаж, **с площ от 74,13**/седемдесет и четири цяло и тринадесет стотни/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис №2.1, офис 2.3 и двор, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.19/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, деветнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 34,00/тридесет и четири/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, обект 2.4**/две точка четири/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.33, идентификатор 04279.612.202.1.20, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.7, идентификатор 04279.612.202.1.8, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.30, идентификатор 04279.612.202.1.27, който обект съгласно одобрен архитектурен проект от 14.01.1999г. на Гл. архитект на Община Благоевград, представлява **ОФИС №2.4**, на втори етаж, **с площ от 34,19**/тридесет и четири цяло и деветнадесет стотни/кв.м., при съсед: галерия и стълби, тоалетна, офис №2.5 и двор, ВЕДНО е прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.20/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 72,00/седемдесет и две/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, обект 2.5**/две точка пет/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.19, идентификатор 04279.612.202.1.21, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.1, идентификатор 04279.612.202.1.2, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.27, идентификатор 04279.612.202.1.28, който обект съгласно одобрен архитектурен проект от 14.01.1999г. на Гл. архитект на Община Благоевград, представлява **ОФИС №2.5**, на втори етаж, **с площ от 72,16**/седемдесет и две цяло и шестнадесет стотни/кв.м., при съсед: галерия и стълби, адвокатска кантора, офис №2.4 и двор, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.21/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 32,00/тридесет и два/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, обект 2.6**/две точка шест/, брой нива на обекта — едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.20, идентификатор 04279.612.202.1.16, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.3, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.28, идентификатор 04279.612.202.1.29, идентификатор 04279.612.202.1.23, който обект съгласно одобрен архитектурен проект от 14.01.1999г. на Гл. архитект на Община Благоевград, представлява **ОФИС №2.6**, на втори етаж, **с площ от 31,53** /тридесет и едно цяло и петдесет и три стотни/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 2.1, офис №2.5 и двор, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.23/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 25,00/двадесет и пет/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.1**/три точка едно/,

брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.29, идентификатор 04279.612.202.1.24, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.21, идентификатор 04279.612.202.1.17, офис с идентификатор 04279.612.202.1.16, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС №3.1** на трети етаж със **застроена площ от 25,00**/двадесет и пет/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 3.7, двор и офис №3.2, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото

6. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.24/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 18,00/осемнадесет/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.2**/три точка две/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.23, идентификатор 04279.612.202.1.25, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.17, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС №3.2** на трети етаж със **застроена площ от 18,00**/осемнадесет/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 3.1, двор и офис №3.3, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

7. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.25/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 30,00/тридесет/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.3**/три точка три/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.24, идентификатор 04279.612.202.1.26, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.17, идентификатор 04279.612.202.1.18, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС №3.3** на трети етаж със **застроена площ от 30,00**/тридесет/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 3.2, двор и офис №3.4, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

8. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.26/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и шест/ по

кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 100,00/сто/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.4**/три точка четири/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.30, идентификатор 04279.612.202.1.25, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.18, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС №3.4** на трети етаж **със застроена площ от 100,00/сто/кв.м.**, при съсед: галерия и стълби, офис 3.3, двор и тоалетни, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

9. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.27/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 18,00/осемнадесет/кв.м., адрес на имота: гр. **Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.5**/три точка пет/, брой нива на обекта - едно, с предназначение - За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.30, идентификатор 04279.612.202.1.28, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.19, идентификатор 04279.612.202.1.33, идентификатор 04279.612.202.1.20, над обекта: няма данни за собственост, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС №3.5** на трети етаж **със застроена площ от 18,00/осемнадесет/кв.м.**, при съсед: галерия и стълби, тоалетни, двор и офис №3.6., ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

10. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.28/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 49,00/четиридесет и девет/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.6**/три точка шест/, брой нива на обекта - едно, с предназначение - За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.27, идентификатор 04279.612.202.1.29, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.20, идентификатор 04279.612.202.1.21, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС №3.6** на трети етаж **с площ от 49,00/четиридесет и девет/кв.м.**, при съсед: галерия и стълби, офис 3.5, двор и офис №3.7, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите

части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

11. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.29/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 24,00/двадесет и четири/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.7**/три точка седем/, брой нива на обекта - едно, е предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.28, идентификатор 04279.612.202.1.23, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.21, идентификатор 04279.612.202.1.16, над обекта: няма, прилежащи части - 4,52/четири цяло и петдесет и две стотни/кв.м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС №3.7** на трети етаж **с площ от 24,23**/двадесет и четири цяло и двадесет и три стотни/кв.м., при съсед: офис №3.6, двор, офис №3.1, галерия и стълбище, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

12. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.32 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка двеста и две, точка, едно, точка, тридесет и две/ по кадастралната карта и кадастралните със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, изменена със Заповед КД-14-01 -1215/15.10.2012г. на Началник на СГКК - Благоевград, самостоятелния обект се намира в сградата №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.612.202, **с площ от 10,83**/десет цяло и осемдесет и три стотни/кв.м., адрес на имота: **гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2**, брой нива на обекта - едно, с предназначение - инфраструктурен обект в сградата, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.33, идентификатор 04279.612.202.1.18, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.7, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.30, ведно с прилежащите на този обект идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, който обект е обособен от разделянето на самостоятелен обект в сградата с идентификатор 04279.612.202.22, представляващ **САНИТАРНО ПОМЕЩЕНИЕ** - тоалетна - мъже, тоалетна - жени и коридор, на втори етаж, с площ от 26,78/двадесет и шест цяло и седемдесет и осем стотни/кв.м, при съсед: галерия и стълби, офис 2.3 и двор, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

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

Внесенят депозит се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на имотите, освен ако същия не е възстановен.

(2). Съгласно Закона за данък върху добавената стойност, доставката е облагаема и върху **сумата** **евро**, се начислява и е дължим данък добавена стойност.

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 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.

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 недвижими 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 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. 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 с нотариално заверени подписи.

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.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: