

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

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 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 ИМОТА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следните свои имоти (недвижим имот 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 съседни 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, сушилни, 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. Дизел Генератор 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 (недвижим имот и движими вещи), предложена от него в електронния търг, в размер на **евро, без ДДС**. Внесеният депозит се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на имота (недвижим имот и движими вещи), освен ако същия не е възстановен.

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

стойност. ПРОДАВАЧЪТ уведомява КУПУВАЧА, в срок от три работни дни от подписване на настоящия 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 имота 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 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 изхбяване.

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: