

**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:

1. Поземлен имот с идентификатор 43325.16.297 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем) по кадастралната КККР на **с. Лесидрен, община Угърчин, област Ловеч**, одобрени със заповед № РД-18-29/ 01.04.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК,

- с адрес на имота: с. Лесидрен, п.к. 5730, местност Ношаре;
- площ: **27 012** (двадесет и седем хиляди е дванадесет) кв.м;
- трайно предназначение на територията: Урбанизирана;
- начин на трайно ползване: За друг производствен, складов обект;

- предишен идентификатор: няма;
- номер по предходен план: няма
- съсед: 43325.16.113, 43325.15.119, 43325.15.117, 43325.16.113, 43325.159.3, 43325.159.17, 43325.16.59, **заедно с намиращите се в този имот сгради:**

1. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.1 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, едно), със застроена площ 11 (единадесет) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: промишлена сграда;

2. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.2 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, две), със застроена площ 10 (десет) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: промишлена сграда;

3. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.3 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, три), със застроена площ 231 (двеста тридесет и един) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: сграда за търговия;

4. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.4 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, четири), със застроена площ 1334 (хиляда триста тридесет и чети-ри) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: промишлена сграда;

5. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.5 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, пет), със застроена площ 92 (деветдесет и два) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: сграда за водоснабдяване и/или канализация;

6. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.6 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, шест), със застроена площ 909 (деветстотин и девет) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: сграда за обществено хранене;

7. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.7 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, седем), със застроена площ 22 (двадесет и два) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: промишлена сграда;

8. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.8 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, осем), със застроена площ 3313 (три хиляди триста и тринадесет) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: промишлена сграда;

9. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.9 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, девет), със застроена площ 1009 (хиляда и девет) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: промишлена сграда;

10. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.10 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, едно, нула), със застроена площ 16 (шестнадесет) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: промишлена сграда;

11. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.11 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, едно, едно), със застроена площ 257 (двеста

петдесет и седем) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: сграда за енергопроизводство и

12. СГРАДА с идентификатор 43325.16.297.12 (четири, три, три, две, пет, точка, едно, шест, точка, две, девет, седем, точка, едно, две), със застроена площ 253 (двеста петдесет и три) кв.м, брой етажи: 1 (един), предназначение: промишлена сграда.

2. Поземлен **имот с идентификатор 43325.12.702** по кадастралната КККР на с. Лесидрен, община Угърчин, област Ловеч, одобрени със заповед № РД-18-29/01.04.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ по скица от 2 154 кв.м.

- с адрес на имота: с. Лесидрен, местност Ношаре;
- площ: 2 154 (две хиляди сто петдесет и чети) кв.м;
- трайно предназначение на територията: Урбанизирана;
- начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект;
- предишен идентификатор: няма;
- номер по предходен план: няма
- съседи: 43324.12.307, 43325.16.59

ведно с построената в този имот сграда: СГРАДА с идентификатор 43325.12.702.1: застроена площ 119 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда.

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(едно) – 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 разноси, 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 предходните: чл.2, чл.3 и 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 или с квалифициран електронен подпис на представляващите страни.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР