Образец 7

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 по т. ……от протокол №…../…..2026 г. на Управителния съвет на „Българска банка за развитие" ЕАД, одобрено с решение по т……. от протокол № ……../…2026 г. на Надзорния съвет на „Българска банка за развитие" ЕАД за обявяване на купувач и протокол от проведен търг на …… г., между:

1. „**БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ" ЕАД,** вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел 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. **……**, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията с 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 свой имот, представляващ:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, намиращ се в строителните черти на гр. Варна, Курортен комплекс „Чайка", целият с площ от 8 474 (осем хиляди четиристотин

седемдесет и четири) кв.м., представляващ УПИ № XXXV-750, в кв. 38 по ПРЗ, одобрен със заповед № Г-368/19.12.2006 г. и отговарящ на част от бивш пл. № 3146 по стар план на курортния комплекс, при граници: север – път, запад – УПИ №№ XXXVIII-749, XXXVII-636, XXXVI-751, юг – път, изток – път, ведно с изградената в имота **СГРАДА – ПОЧИВЕН ДОМ „АЛЕН МАК”**, блок 7, изградена в поземления имот, описан по горе, цялата сграда – стара и нова част с разгъната площ 5 484,10 кв.м. (пет хиляди четиристотин осемдесет и четири цяло и десет), ведно с прилежащо мазе, както и СПОРТЕН БАСЕЙН С ПОМПЕНО ПОМЕЩЕНИЕ и БИСТРО С БАР и РАЗВЛЕКАТЕЛЕН ДЕТСКИ БАСЕЙН, заедно с площадкова инфраструктура и други подобрения изградени в посоченото място, а съгласно скица на АГКК – Варна, горният УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ представлява поземлен имот с идентификатор 10135.2571.321 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно/, с площ от 8 431 кв.м., при съседи: 10135.2571.322 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две две/, 10135.2571.452 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка четири пет две/, 10135.2571.418 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка четири едно осем/, 10135.2571.313 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три едно три/, 10135.2571.502 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка пет нула две/, 10135.2571.317 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три едно седем/, ведно с изградените в имота сгради:

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.1 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка едно/, с предназначение „Хотел”, със застроена площ от 156 кв.м., брой етажи: 4;

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.2/едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка две/, с предназначение „Хотел”, със застроена площ от 699 кв.м., брой етажи: 5;

•Сграда с идентификатор 10135.2571.321.3/едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка три/, с предназначение „Хотел”, със застроена площ от 418 кв.м., брой етажи: 5;

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.4 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка четири/, с предназначение „Жилищна сграда - еднофамилна”, със застроена площ от 31 кв.м., брой етажи: 1, ведно с находящите се в имота движими вещи, подробно описани в Приложение 1 към настоящия договор.

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, 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, 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. ДДС се дължи съгласно действащото законодателство, в съответствие с чл. 45, ал. 5, т. 1 вр. ал. 1 от ЗДДС и се начислява върху УПИ, с изключение на прилежащия 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. Срокът може да бъде удължен единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

(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, за което страните съставят и подписват протокол.

II. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл.5. (1) 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.

(2) В случай, че продажната цена не бъде внесена в срок, се приема че КУПУВАЧЪТ се е отказал от сделката, а депозитът му се задържа.

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 недвижимия имот и движимите вещи по опис, приложение към настоящия договор, 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.

(2) 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 си 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 не уведомяване 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.

Неразделна част от настоящият договор е Приложение 1 – опис на движими вещи.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

ПРОДАВАЧ: **КУПУВАЧ:**

Опис движими вещи

Приложение №1

към предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко-продажба на имоти от .....г.,

№	Движими вещи	Брой
1	Хидрофорна система ЕЛДИ Е 5849030	1 бр.
2	Помпа ERE CE 50/6 СИМ	1 бр.
3	Помпа 11 РВ-25-3 стенна, дебит 11л/сек	1 бр.
4	Помпа 11 асинхронен двигател 50Hz 35 OV	1 бр.
5	Помпа 11 РВ 35 ЦРН 10/12 М 150М	1 бр.
6	Водомер 10 М3 1618Е	1 бр.
7	Кран Р 16 100	1 бр.
8	Обратен клапан Р 16 100	1 бр.
9	Водомер тип Космос 150	1 бр.
10	Пречиствателно съоръжение ЕРЕ20/15л/сек	1 бр.
11	Топлообменник Алфа Травел	3 бр.
12	Филтрационна система	1 бр.
13	Омекотителна инсталация	1 бр.
14	Микровълнова печка	1 бр.
15	Модул трезор	1 бр.
16	Сателитен комплект	1 бр.
17	Телевизор Веко	1 бр.
18	Отоплител	1 бр.
19	Климатик	1 бр.
20	Автоматична пералня	1 бр.
21	Газова печка	1 бр.
22	Музикална система	1 бр.
23	Кафемашина	1 бр.
24	Телевизор	1 бр.
25	Автоматична пералня	1 бр.
26	Телевизор	3 бр.
27	Телевизор	1 бр.
28	Обзавеждане рецепция	1 бр.
29	СКШ	4 бр.
30	Автоматична пералня	1 бр.
31	Сушилня	1 бр.
32	Гладачен каландър	1 бр.
33	Филтрационна система	1 бр.
34	Спалня FOX	2 бр.
35	Спалня JAMAIKA	1 бр.
36	Легло	2 бр.
37	Нощни шкафчета	4 бр.
38	Легло	4 бр.

39	Легло	1 бр.
40	Портманто	1 бр.
41	Кухня	1 бр.
42	Антре комплект	3 бр.
43	Спалня	1 бр.
44	Антре комплект	4 бр.
45	Антре комплект	2 бр.
46	Легло	3 бр.
47	Спалня	4 бр.
48	Гардероб	4 бр.
49	Барче	1 бр.
50	Легло	4 бр.
51	Барче	14 бр.
52	Бюро	1 бр.
53	Тоалетка	7 бр.
54	Телевизори "НЕО"	29 бр.
55	Легло	8 бр.
56	Антре	6 бр.
57	Тоалетка	2 бр.
58	Гардероб	6 бр.
59	Телевизори	30 бр.
60	Диван	4 бр.
61	Матрак	22 бр.
62	Диван	1 бр.
63	Диван	5 бр.
64	Портманто	1 бр.
65	Портманто	2 бр.
66	Рецепция и лоби бар	1 бр.
67	Телефонна централа	1 бр.
68	Матрак	56 бр.
69	Спални	35 бр.
70	Легла	16 бр.
71	Минибар	70 бр.
72	Легла	50 бр.

ПРОДАВАЧ: **КУПУВАЧ:**