

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

Днес,2021 г. в гр. Велинград, във връзка с проведен електронен търг и на основание Решение № на управителя на за обявяване на купувач от г., между:

1. „СБПЛРПФЗ "Света Петка Българска" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Велинград, ул. "4-ти километър", вписана в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 112059210, Д.№ 1130052068, представлявана от управителя д-р Цветан Илиев Дафов, наричан за краткост по-долу „ПРОДАВАЧ“, от една страна

и

2.

(за юридически лица)
....., със седалище и адрес на управление
.....
факс....., ел. поща:....., представлявано от

(за физически лица)

ЕГН, с л. к....., изд. на.....от МВР.....,
ел. поща :, тел, наричано 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

1.1.С настоящия договор страните по него се задължават да сключат окончателен договор за покупко-продажба, с който **ПРОДАВАЧЪТ** ще прехвърли на **КУПУВАЧА** собствеността върху следния свой собствен недвижим имот, представляващ:

Поземлен имот с идентификатор **10450.151.11** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на АГКК; адрес за поземления имот: местността „Санаториума“, гр.Велинград, община Велинград, област Пазарджик; с площ 807 кв. м., съгласно скица № 15-913948/07.12.2018г.; трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: Ливада;категория на земята при неполивни условия:8, Стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 151011, при граници на поземления имот: № 10450.151.9, № 10450.151.10 и № 10450.151.6

описан в Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 66, том № 2, дело № 268/1998 г.

1.2. КУПУВАЧЪТ заяви, че е съгласен и купува описания по-горе имот.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. 1. Купувачът се задължава да заплати на продавача при условията и в срока, посочени в тръжната документация, сума в размер на цената с която участникът е спечелил търга, а именно (.....) лева. Цената е без включено ДДС.

2.2. Купувачът заплаща цената определена по чл. 3, като приспада вношения в хода на тръжната процедура депозит, по банков път по банкова сметка на Продавача в лева:

IBAN:BG08CECB979010E1547901,

BIC CECBBS33, в "Централна кооперативна банка" АД,

2.3. В случай че цената е платена изцяло, без да бъде приспаднал депозитът, същият се възстановява на купувача, в 5-дневен срок след сключване на окончателния договор.

2.4.Срокът за заплащане на цената е до 14 /четиринадесет/ дни от получаване на поканата за сключване на окончателен договор, с която му се връчва решението, с което е определен за спечелил електронния търг и при спазване условията на тръжната документация

III. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

3. Окончателният договор във формата на нотариален акт се сключва след като **КУПУВАЧЪТ** е извършил плащането, съгласно условията на тръжната процедура. След подписване на настоящия предварителен договор, в срок до 30/тридесет/ дни от окончателното плащане на цената на имота, страните сключват пред нотариус окончателен договор за покупко-продажба на имотите под формата на нотариален акт за покупко-продажба на имот.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

4.1. КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати и всички разходи, 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. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот в договорения срок, ако **КУПУВАЧЪТ** е изпълнил своето задължение си за заплащане на цената в съответствие с условията на тръжната процедура.

4.2. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на имота в деня на сключване на окончателния договор.

4.3. 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.

4.4. 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. Непредставянето на някои от изискуемите се документи е равносилно на отказ от сделката.

4.5. Нотариалният акт се подписва лично от **ПРОДАВАЧА** и **КУПУВАЧА** (техни законни представители) или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни с нотариално заверени подписи.

V. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ. ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ

5.1. 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.

5.2. При виновно неизпълнение на задълженията на продавача по настоящия договор, той възстановява на купувача депозита, както и всички виновно причинени вреди и загуби, доколкото те са пряка и непосредствена последица от неизпълнението на договора.

5.3. При виновно неизпълнение на задълженията на купувача по настоящия договор внесения от него депозит остава в полза на продавача, като купувачът се задължава да му възстанови и всички виновно причинени вреди и загуби, доколкото те са пряка и непосредствена последица от неизпълнението на този договор.

5.4. Страните по настоящия договор не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

1) Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора е била в забава, тя не може да се позове на непреодолима сила.

2) „Непреодолима сила по смисъла на този договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора.

3) 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.

4) Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира.

5) 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**.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

6.1. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

6.2. За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

6.3. 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:

.....
/д-р Ц. Дафов – Управител/

КУПУВАЧ:

.....
/...../