

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

Днес,2021 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 №.....на УС на Българска банка за развитие ЕАД, в качеството му на орган, упражняващ правата и задълженията на едноличния собственик на капитала на „ББР МИКРОФИНАНСИРАНЕ“ ЕАД, за обявяване на купувач, и протокол по чл. 26, т. от Наредбата отг., между:

1. „ББР МИКРОФИНАНСИРАНЕ“ ЕАД, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) при Агенция по вписванията (АВ) с ЕИК: 201390740, със седалище и адрес на управление - гр. София, район Средец, ул. „Дякон Игнатий“ № 1, представлявано Владимир Рашков Георгиев, в качеството му на Председател и член на Съвета на директорите, и от Ивана Борисова Цанева, в качеството ѝ на Зам.-председател и член на Съвета на директорите, 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 собствени недвижими имоти, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61710.505.4423 /шестдесет и една хиляди седемстотин и десет точка петстотин и пет точка четири хиляди четири стотин двадесет и

три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Разград, община Разград, област Разград, одобрени със Заповед РД-18-37/10.03.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: град Разград, община Разград, област Разград, ул. „Силиврия“ № 6 /шест/, целият с площ от 783.00 кв.м. /седемстотин осемдесет и три квадратни метра/, при граници и съседи на имота: 61710.505.7075; 61710.505.162; 61710.505.4424; 61710.505.7178; 61710.505.7179; ведно с находящите се в имота самостоятелни обекти и сгради, а именно:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ГАРАЖ с идентификатор № 61710.505.4423.1.1 /шестдесет и една хиляди седемстотин и десет точка петстотин и пет точка четири хиляди четири стотин двадесет и три точка едно точка едно/, с административен адрес на сградата: град Разград, община Разград, област Разград, ул. „Силиврия“ № 6 /шест/, ет. 0 /нула/, с предназначение на самостоятелния обект – гараж в сграда, със застроена площ от 94.00 кв.м. (деветдесет и четири квадратни метра), на едно ниво, находящ се в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 61710.505.4423 /шестдесет и една хиляди седемстотин и десет точка петстотин и пет точка четири хиляди четири стотин двадесет и три/ ведно със съответния процент идеални части от общите части на сградата, при граници на самостоятелния обект: на същия етаж – няма, под – обекта – няма, над обекта – имот № 61710.505.4423.1.2.

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 61710.505.4423.1.2 /шестдесет и една хиляди седемстотин и десет точка петстотин и пет точка четири хиляди четири стотин двадесет и три точка едно точка две/, с административен адрес на сградата: град Разград, община Разград, област Разград, ул. „Силиврия“ № 6 /шест/, ет. 1 /едно/, с предназначение на самостоятелния обект – обекти със специално предназначение, на три нива, със застроена площ от 108.00 кв.м. /сто и осем квадратни метра/, за всяко ниво, находящ се в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 61710.505.4423 /шестдесет и една хиляди седемстотин и десет точка петстотин и пет точка четири хиляди четири стотин двадесет и три/, при граници на ниво 1 – на същия етаж – няма, под обекта – имот № 61710.505.4423.1.1, над обекта – няма; при граници на ниво 2: на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта – няма; при граници съседи на ниво 3: на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта – няма, ведно с прилежащото към самостоятелния обект складово помещение в североизточната част на партерния етаж на сградата със застроена площ от 14.00 кв.м. /четирнадесет квадратни метра/, при граници на същото: имот № 61710.505.4423.1.1; фасада и горе имот № 61710.505.4423.1.2, ведно със съответния процент идеални части от общите части на сградата.

3. СГРАДА с идентификатор 61710.505.4423.2 /шестдесет и една хиляди седемстотин и десет точка петстотин и пет точка четири хиляди четири стотин двадесет и три точка две/, със застроена площ от 229.00 кв.м. /двеста двадесет и девет квадратни метра/, брой етажи: 3 /три/, с предназначение: промишлена сграда.

4. СГРАДА с идентификатор 61710.505.4423.3 /шестдесет и една хиляди седемстотин и десет точка петстотин и пет точка четири хиляди четири стотин двадесет и три точка три/ със застроена площ от 21.00 кв.м. /двадесет и два квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, с предназначение: складова база, склад.

5. СГРАДА с идентификатор 61710.505.4423.4 /шестдесет и една хиляди седемстотин и десет точка петстотин и пет точка четири хиляди четири стотин двадесет и три точка четири/ със застроена площ от 24.00 кв.м. /двадесет и четири квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

Чл.2. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, предложена от него в електронния търг, в размер на лева, без ДДС, от която цена ще приспадне (ще прихване) внесенят депозит за участие в търга в размер на 17 000 лв. (освен ако депозита не е възстановен).

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.

(3). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1) и дължимия ДДС по следната банкова сметка, с титуляр „ББР МИКРОФИНАНСИРАНЕ“ ЕАД:

IBAN: BG90NASB96201010246001

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.

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 недвижим 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 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.

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 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.

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

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

