

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес.....год. в гр.във връзка с ГТПЗПП и ЗПП. чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, Решение по т. 14 от дневния ред на проведеното на 23.06.2020г. редовно общо събрание на акционерите на МБАЛ „Рахила Ангелова“ АД – гр. Перник; Решение № 835/01.12.2021г. г. на Министерски съвет на Република България на основание чл. 28, ал. 10, във връзка с ал. 9 на ЗПСК; Решение по Протокол № 28/08.12.2021г. на Съвета на директорите на и Решение от Протокол №.../г. на Съвета на директорите на МБАЛ „Рахила Ангелова“ АД – гр. Перник за определяне на купувач, се сключи настоящият предварителен договор за продажба чрез електронен търг на недвижим имот, при следните условия между:

МБАЛ „Рахила Ангелова“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. „Брезник“ № 2, ЕИК: 113513858, представлявано от Изпълнителния директор....., наричано **ПРОДАВАЧ** и

....., със седалище и адрес на управление: гр., ул..... №, рег. по ф.д. №/..... г. на окръжен съд, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК, ИН по ДДС представлявано от в качеството му на..... ЕГН..... л.к. № издадена на г. от МВР - гр., от гр., ул. №, тел. моб. тел., наричано **КУПУВАЧ**.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 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 свой недвижим имот:

- **Сграда с идентификатор 55871.502.10.2** по кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Перник, одобрени със Заповед № РД-18-91 на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от 13 октомври 2008г., последно изменение на КККР – няма; с административен адрес на сградата: гр. Перник, кв. „Драгановец“, със застроена площ по скица 294 кв. м.; брой етажи – един; с предназначение – хангар, депо, гараж, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 55871.502.10; стар идентификатор – няма; номер по предходен план - няма, съгласно Констативен нотариален акт за собственост на недвижими имоти № 133, том I, рег. № 835, дело № 121/2020г., вписан под вх. Рег. № 1915 от 18 юни 2020г., дв. вх. рег. № 1873 от 18 юни 2020г., Акт № 58, том 7, дело № 991 от 2020г., партиди 71038-71040 в Службата по вписванията – гр. Перник.
- **Сграда с идентификатор 55871.502.10.3** по кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Перник, одобрени със Заповед № РД-18-91 на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от 13 октомври 2008г., последно изменение на КККР – няма; с административен адрес на сградата: гр. Перник, кв. „Драгановец“, със застроена площ по скица 62 кв. м.; брой етажи – един; с предназначение – административна, делова сграда, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 55871.502.10; стар идентификатор – няма; номер по предходен план - няма, съгласно Констативен нотариален акт за собственост на недвижими имоти № 133, том I, рег. № 835, дело № 121/2020г., вписан под вх. Рег. № 1915 от 18 юни 2020г., дв. вх. рег. № 1873 от 18 юни 2020г., Акт № 58, том 7, дело № 991 от 2020г., партиди 71038-71040 в Службата по вписванията – гр. Перник.

Сградите са собственост на МБАЛ „Рахила Ангелова“ АД – гр. Перник, съгласно: Констативен нотариален акт за собственост на недвижими имоти № 133, том I, рег. № 835, дело № 121/2020г., вписан под вх. Рег. № 1915 от 18 юни 2020г., дв. вх. рег. № 1873 от 18 юни 2020г., Акт № 58, том 7, дело № 991 от 2020г., партиди 71038-71040 в Службата по вписванията – гр. Перник.

(3) Данъчната оценка на имотите, издадена на основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК и чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ от община Перник е.....

Чл. 2. КУПУВАЧЪТ заяви, че е съгласен и купува описания в чл. 1, ал. 1 имот.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3.(1) Купувачът се задължава да заплати на продавача при условията и в срока, посочени в тържната документация, сума в размер на достигнатата на проведения електронен търг, с която участникът е спечелил електронния търг, а именно
(.....) лева. Цената е без включено ДДС.

(2) Продавачът се задължава да приспадне внесения депозит от Купувача в размер/лева/без ДДС, заплатен за участие в търга от продажната цена. Постъпването на сумите по сметка на МБАЛ „Рахила Ангелова“ АД – гр. Перник, е удостоверено чрез получени потвърждения от страна на банката на Продавача за извършени преводи при подписването на този договор Купувачът се задължава да предостави на Продавача оригинални платежни документи за извършени банкови преводи по посочените банкови сметки на МБАЛ „Рахила Ангелова“ АД – гр. Перник.

(3) Всички разноси свързани с плащането на сумите са за сметка на Купувача. Заплащането на цената по чл. 3 на този договор и стойността на дължимия данък върху добавената, е условие за оформянето на този договор като окончателен във формата на нотариален акт и за прехвърлянето на собствеността.

Чл. 4. Купувачът заплаща цената определена по чл. 3 по банков път по банкова сметка на Продавача МБАЛ „Рахила Ангелова“ АД – гр. Перник, IBAN: BG 13 CECB 97901024091902, BIC: CECB BG SF, в Централна кооперативна банка АД, клон Перник, в срок до 10 /десет/ календарни дни от датата на получаване на писмото-покана, съдържащо и Решение на Съвета на директорите за определяне на купувач, за сключване на предварителен договор.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 5.(1) Продавачът се задължава в деня на подписване на настоящия договор да представи всички оригинални документи, доказващи по безспорен начин правото му на собственост върху имота. Продавачът е длъжен да осигури всички необходими документи за нотариалното изповядване на договора и да ги представи пред нотариуса.

(2) Продавачът декларира, че е собственик на имота (собствеността на имота не е прехвърлена на други лица и няма сключени други предварителни договори за покупко-продажба на имота), не е упълномощавал други лица за продажба на имота, имотът не е ипотekiран, няма наложени възбрани, няма неприключили делбени и други дела и съдебни спорове, касаещи собствеността му, няма учредени в полза на трети лица ограничени вещни права, няма предявени реституционни иски, както и сключени наемни договори, малолетни и непълнолетни съсобственици и др., имотът не е предмет на отчуждителни, изпълнителни и обезпечителни производства за публични и частни вземания.

(3) От датата на настоящия договор, продавачът няма право да прехвърля собствеността на имота или части от него, да го ипотekiра, да учредява ограничени вещни права върху него в полза на лица, различни от купувача, както да сключва договори за отдаването му под наем.

Чл. 6.(1) Продавачът се задължава да предаде имота на купувача с приемо-предавателен протокол след подписване на окончателен договор в нотариална форма, в който се описва вида и състоянието на имота и който става приложение № 1, неразделна част от настоящия договор.

(2) Предаването на имота и подписването на приемо-предавателния протокол се извършва, след

пълното превеждане на сумата, определена в раздел II от настоящия договор и след изповядване на нотариалната сделка.

(3) Продавачът се задължава, към момента на предаване на имота във владение на купувача, да погаси всички дължими текущи плащания за него (местни данъци и такси за текущата година и др.) и към същия момент да предаде на последния съответните документи, удостоверяващи извършените плащания.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 7(1) Купувачът се задължава да плати на продавача, договорената продажна цена за имота по начина, сроковете и в размера, посочени в раздел II от настоящия договор.

(2) Купувачът се задължава и двумесечен срок след изповядване на сделката, да декларира в съответната Община по местонахождение на имота, промяната в собствеността на имота, както и в едномесечен срок да се регистрира в съответните каси като нов титуляр на сметките за плащане на текущите консумативни разходи за имота (вода, електрическа енергия и др.).

(3) КУПУВАЧЪТ е длъжен да осигури всички документи, необходими за представяне от него пред нотариуса, като и да представи в оригинал всички документи, които е представил в електронната платформа при участието си в тръжната процедура, както и да подпише необходимите при нотариалното оформяне на този договор декларации в изпълнение на особените изисквания на законите.

(4) Всички разноски, свързани с оформянето на този договор като окончателен във формата на нотариален акт (местен данък за прехвърляне на недвижим имот, държавни такси, нотариални такси и такси за изготвяне на нотариалния акт) са изцяло за сметка на КУПУВАЧА и се поемат от него.

(5) Купувачът декларира, че има пълната власт и правомощие да сключи този договор и да изпълнява поетите с него задължения и е извършил всичко необходимо за утвърждаване на сключването и изпълнението на този договор. Лицата, действащи от името на Купувача при участието в електронния търг и/или подписващи този договор са били надлежно упълномощени, действали са и действат в съответствие с своите пълномощия, действията им са били и са обвързващи за Купувача без необходимост от каквото и да е последващо потвърждение от други органи на Купувача или на друга структура или организация, както и от каквито и да са държавни, съдебни или други власти за подписването и/или изпълнението на този Договор.

(6) Купувачът декларира, че гарантира, че към датата на сключване на този договор няма предявени иски, висящи дела, включително за обявяване в несъстоятелност или ликвидация, съдебни решения, актове на административни органи, претенции или разследвания срещу Купувача, нито Купувачът знае за евентуални такива, които биха застрашили по какъвто и да е начин действителността и възможностите за изпълнение на този договор.

(7) Купувачът декларира и гарантира, че е получил цялата необходима информация за правното и фактическото състояние на недвижимия имот, включително чрез извършване на огледи на недвижимия имот и преглед на свързаната с него документация, в резултат на което може да се счита в достатъчна степен запознат с всички съществени обстоятелства, касаещи имота, предмет на този договор.

(8) Купувачът декларира и гарантира, че е сключването и изпълнението на този договор във всяко отношение няма да: представляват неспазване или нарушение на Устав/Дружествен договор на Купувача, противоречат или представляват неизпълнение или нарушение на някой друг съществен договор, документ или задължение, по който Купувачът е страна, или по силата на който Купувача или активите му са обвързани, което съществено би засегнало изпълнението от Купувача на задълженията му по този договор или да доведат до нарушение на закон, постановление, административен акт или съдебен акт, приложими за него.

Чл. 8. (1) Купувачът купува имота в състоянието, в което той се намира към момента на огледа, извършен преди превеждане на търга.

(2) За извършения оглед по ал. 1 купувачът е подписал декларация за извършен оглед - приложение

към тържната документация, която е неразделна част от офертата, подадена от него за участие в търга.

V. СРОКОВЕ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 9.(1) Страните по настоящия договор се задължават, да сключат окончателен договор във формата на нотариален акт в срок до един месец от подписването на настоящия договор. Този срок, както и нотариуса, пред който ще бъде изповядана сделката, могат да бъдат променени само с писмено споразумение между страните по този договор. При обективна невъзможност от страна на купувача или продавача да бъде спазен този срок - невъзможност за набавяне на необходими документи, предизвикана от държавни и/или общински органи, учреждения и институции, срокът се продължава автоматично до набавяне на документите.

Чл. 10. Имотът ще бъде освободен и владението му предадено на купувача в деня на изповядване на сделката пред нотариус.

Чл. 11. При виновно неизпълнение, на което и да е от задълженията на продавача по настоящия договор, той възстановява на купувача депозита ведно със законната лихва, както и всички виновно причинени вреди и загуби, доколкото те са пряка и непосредствена последица от неизпълнението на договора.

Чл. 12. 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.

Чл. 13. В случай че купувачът не изпълни условията посочени в раздел II от настоящия договор, продавачът има право едностранно да развали настоящия договор с обратна сила.

Чл. 14. В случай, че ПРОДАВАЧЪТ не развали договора, при условията на предходния член, а даде на КУПУВАЧА подходящ срок за изпълнение, КУПУВАЧЪТ дължи законната лихва за забава от изтичането на срока по чл. 4 от настоящия договор до деня на плащането.

Чл. 15. При разваляне на настоящия договор и неосъществяване на сделката по независещи от страните причини (обективна невъзможност) и без виновно поведение от тяхна страна, договорът се разваля по право и ПРОДАВАЧЪТ възстановява на КУПУВАЧА преведените до момента суми, без лихва.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 16. Разходите по прехвърляне на собствеността на имота - местен данък, нотариална и други такси, дължими по сделката, се заплащат от купувача.

Чл. 17. Споровете, възникнали по тълкуването, изпълнението или неизпълнението на настоящия договор, се решават чрез преговори, а когато това е невъзможно - по реда на ГПК.

Чл. 18. За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство.

Чл. 19. Всички изменения по настоящия договор ще се извършват в писмена форма.

Чл. 20. Този договор обвързва страните по него от момента на неговото подписване и се подписва в 2 (два) еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните по него. Той съдържа 5 (пет) страници, всяка от които е подписана от продавача и от купувача.

Чл. 21. Настоящият договор влиза в сила от момента на подписването му и от него произтича правата и задълженията на предварителен договор по смисъла на чл. 19 от Закона за задълженията и договорите.

Неразделна част от настоящия договор са:

1. Всички документи, доказващи правото на собственост на ПРОДАВАЧА върху имота, както и документите, удостоверяващи разпоредителните му правомощия относно имота.

2. Документи, удостоверяващи статута на Купувача и документи представи от същия в електронната платформа в оригинал или заверено копие.

Двете страни декларираме, че сме запознати с клаузите на настоящия договор и го подписваме в пълно съзнание и без чужда намеса.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: