**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР**

**за продажба чрез електронен търг на недвижим имот**

Днес, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г., в гр. София, след проведен електронен търг за продажба на недвижим имот чрез електронна платформа, между:

**1. „Специализирани болници за рехабилитация – Национален комплекс“ ЕАД („СБР-НК“ ЕАД)**, ЕИК 130344823, със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1142, р-н „Средец“, бул. „Васил Левски“ № 54, представлявано от изпълнителния директор Плумелина Димитрова Мичева, наричано за краткост по-долу „ПРОДАВАЧ“,

и

**2.**........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................ *(забележка - данните по-горе се попълват от кандидата)*, наричан/о в този договор за краткост „КУПУВАЧ”,

на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите във връзка с Решение № 717 от 08.10.2020 г. на Министерски съвет на Република България, взето на основание чл. 28, ал. 10, във вр. с ал. 9 от ЗПСК; Решение по Протокол № 6/12.06.2020 г. на Съвета на директорите на „СБР-НК“ ЕАД, Решение на министъра на здравеопазването съгласно Протокол № РД-16-292 от 28.10.2020 г., проведен електронен 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 съгласно Заповед на изпълнителния директор на „СБР-НК“ ЕАД № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. за определяне на купувач,

се сключи настоящият предварителен договор за продажба чрез електронен търг на недвижим имот, при следните условия:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1.** ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА собствения си недвижим имот, намиращ се в община Костенец, гр. Момин проход, Софийска област, а именно: обособена част от лечебното заведение - собственост на „СБР-НК“ ЕАД, представляваща следния недвижим имот:

**Сграда Овчарник (преустроена за свинарник)** с полумасивна конструкция, на един етаж, със застроена площ 1 504 кв. м, без терена, в който е изградена, съставляващ поземлен имот с площ 4 769 кв. м, намиращ се в община Костенец, кв. „Момин проход“, Софийска област, в землището на с. Долна Василица, съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 25, том V, рег. № 4241, дело № 702 от 2005 г., вписан с вх. № 4261 от 07.11.2005 г., Акт № 10, том XVII, дело № 3339/2005 г., партиден № 866, кв. № 4588 от 07.11.2005 г. в Служба по вписванията – Ихтиман, скица № К01147 от 27.01.2020 г. на поземлен имот с № 014004 в землището на с. Долна Василица с ЕКАТТЕ 24894, община Костенец, със застроена площ 1 224 кв. м (по скица), с начин на трайно ползване: др. производствена база, вид собственост: държавна частна, издадена от Общинска служба по земеделие – Костенец.

**Чл. 2.** КУПУВАЧЪТ купува подробно описания в чл. 1 недвижим имот, в състоянието, в което се намира при извършване на електронния търг, като КУПУВАЧЪТ декларира, че е запознат напълно с фактическото състояние на недвижимия имот, приема същото и няма каквито и да било претенции и/или възражения спрямо ПРОДАВАЧА относно състоянието на имота.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 3.** Общата цена на имота, предложена от КУПУВАЧА при проведения електронен търг, е в размер на ............................... (.................................) лева, в която не е включена стойността на дължимия ДДС.

**Чл. 4.** **(1)** КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати на ПРОДАВАЧА сумата ......... (...........................) лева, представляваща разликата между цената по чл. 3 и внесения от купувача депозит за участие в търга в размер на ........................... (.......................) лева, заедно с дължимия ДДС, която сума следва да бъде заплатена на ПРОДАВАЧА по следната банкова сметка:

**Титуляр: „СБР-НК” ЕАД, Централен офис:**

**IBAN:** BG 72 IABG 8074 1010 6735 00;

**Банка:** Интернешънъл Асет Банк АД.

**(2)** Заплащане на сумата по чл. 4, ал. 1 от настоящия договор следва да бъде извършено в срок до 30 (тридесет) календарни дни, считано от датата на провеждане на електронния търг, като заплащането на сумата е условие за сключването на настоящия договор.

**Чл. 5.** Плащанията, дължими съгласно настоящия договор, се считат за извършени на датата на получаване на потвърждение от страна на банката на ПРОДАВАЧА за извършване на банковия превод.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл. 6.** Заплащането на договорената цена по чл. 3 на настоящия договор и стойността на дължимия данък върху добавената стойност, е условие за оформянето на този договор като окончателен във формата на нотариален акт и за прехвърлянето на собствеността.

**Чл. 7.** ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да осигури всички необходими документи за нотариалното изповядване на договора и да ги представи пред нотариуса.

**Чл. 8. (1)** КУПУВАЧЪТ е длъжен да осигури всички документи, необходими за представяне от него пред нотариуса, както и да подпише необходимите при нотариалното оформяне на този договор декларации в изпълнение на особените изисквания на действащото законодателство в Република България и специалните изисквания по отношение закупуването на недвижимия имот, обект на търга.

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

**Чл. 9. (1)** Страните се задължават да сключат окончателен договор във формата на нотариален акт в срок до два месеца от подписването на настоящия договор.

**(2)** Страните се съгласяват, че ако не са изпълнили задължението си да сключат окончателен договор в срока по чл. 9, ал. 1, същите се задължават да се явят в 10:00 ч. (десет) часа на първия работен ден след изтичането на срока по ал. 1 в кантората на нотариус Румен Александров Генев, с рег. № 485 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие Районен съд – гр. Ихтиман, с адрес на нотариалната кантора: гр. Костенец, п. к. 2030, ул. „Белмекен“ № 4, партер, за сключване на окончателен договор във формата на нотариален акт и за изпълнение на другите задължения, произтичащи от настоящия договор.

**(3)** При възникване на обстоятелства, независещи от страните, които не позволяват изповядване на нотариалния акт в срока по ал. 1, съответно ал. 2, окончателният договор се сключва след отпадане на препятстващите обстоятелства, като съответната страна за която се отнася непредвиденото обстоятелство е длъжна да уведоми своевременно другата страна.

**Чл. 10.** С подписването на настоящия договор КУПУВАЧЪТ се съгласява след сключване на окончателен договор във формата на нотариален акт и придобиване на собствеността на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, сам и без да търси съдействието на ПРОДАВАЧА да влезе във владение на имота, в случай че в закупения имот има самонастанили се лица и/или вещи на лица, различни от ПРОДАВАЧА.

**IV. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ**

**Чл. 11.** В случай че КУПУВАЧЪТ не се яви пред нотариус за сключване в нотариална форма на окончателен договор за покупко-продажба на имота, предмет на настоящия договор и/или се яви, но неоснователно откаже да изрази съгласие за сключване на окончателен договор в нотариална форма, и/или не изпълни задълженията си по чл. 7 от този договор, страните приемат, че ще бъде налице съществено неизпълнение на договорно задължение от страна на КУПУВАЧА и ПРОДАВАЧЪТ има право едностранно без предизвестие да развали настоящия договор, като КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на внесения депозит за участие в електронния търг за продажба на недвижимия имот, предмет на този договор, и ПРОДАВАЧЪТ може да задържи внесения депозит за участие в търга.

**V. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 12.** Настоящият договор влиза в сила от момента на подписването му от страните и от него произтичат правата и задълженията на предварителен договор по смисъла на чл. 19 от Закона за задълженията и договорите.

**VI. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА**

**Чл. 13. (1)** Никоя от Страните по настоящия Договор не отговаря за неизпълнение, причинено от непреодолима сила. За целите на този Договор, „непреодолима сила“ има значението на това понятие по смисъла на чл. 306, ал. 2 от Търговския закон.

**(2)** Не може да се позовава на непреодолима сила Страна, която е била в забава към момента на настъпване на обстоятелството, съставляващо непреодолима сила.

**(3)** Страната, която не може да изпълни задължението си поради непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички действия с грижата на добър стопанин, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна в срок до 3 (три) дни от настъпването на непреодолимата сила, като посочи в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея за изпълнението на Договора. При неуведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

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

**VII. СПОРОВЕ**

**Чл. 14.** Всички спорове, породени от този Договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в Договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще се уреждат между Страните чрез преговори и в дух на разбирателство, а при непостигане на съгласие – спорът ще се отнася за решаване от компетентния български съд.

**VIII. СЪОБЩЕНИЯ И КОРЕСПОНДЕНЦИЯ**

**Чл. 15. (1)** Всички съобщения, уведомления между страните и кореспонденцията между тях във връзка с изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани надлежно от страните или редовно упълномощени техни представители, и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, по факс, електронна поща.

**(2)** За дата на уведомлението се счита:

**1.** датата на предаването – при лично предаване на уведомлението;

**2.** датата на пощенското клеймо на обратната разписка – при изпращане по пощата;

**3.** датата на доставка, отбелязана върху куриерската разписка – при изпращане по куриер;

**3.** датата на приемането – при изпращане по факс;

**4.** датата на получаване – при изпращане по електронна поща.

**(3)** Всяка кореспонденция между Страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси (в т. ч. електронни), чрез посочените по-горе средства за комуникация и на посочените лица за контакт. При промяна на посочените адреси, телефони и други данни за контакт, съответната Страна е длъжна да уведоми другата в писмен вид в срок до 3 (три) дни от настъпване на промяната. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление ще се счита за валидно връчено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси, чрез описаните средства за комуникация и на посочените лица за контакт.

**IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 16.** Настоящия Договор може да бъде изменян само с допълнителни споразумения, изготвени в писмена форма и подписани от двете Страни.

**Чл. 17.** В случай, че някоя от клаузите на настоящия Договор се окаже недействителна или неприложима, това не засяга останалите клаузи. Недействителната или неприложима клауза се заместват от повелителна правна норма, в случай че има такава.

**Чл. 18.** За неуредените в настоящия Договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Настоящият Договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

**ПРОДАВАЧ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **КУПУВАЧ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_