***ПРОЕКТ !***

**Д О Г О В О Р**

**ЗА ПРИВАТИЗАЦИОННА ПРОДАЖБА**

**НА НЕДВИЖИМ ИМОТ СОБСТВЕНОСТ НА ЕДНОЛИЧНО**

**ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**

**С ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА – ДЪРЖАВАТА**

 Днес, .............. 2022 г. (...................................................……….……… две хиляди и втора година), в град Трявна, между:

1. **Детска специализирана болница за продължително лечение и рехабилитация на белодробни болести „Царица Йоанна“ ЕООД**, с ЕИК 817073726, със седалище в град Трявна и адрес на управлението, ул. Бреза № 49, представлявана от управителя д-р Георги Спасов Илиев, с ЕГН ...................................., притежаващ лична карта № ............................, издадена на ...................... от МВР - гр. ......................., от една страна, наричано по-долу за краткост „Продавач”

и

2. .......................................................................... с ЕИК ......................................, със седалище в .................................. и адрес на управлението ......................................................................, представлявано от...................................................................................................................., с ЕГН ................................,притежаващ лична карта № ............................, издадена на ...................... от МВР - гр. ......................., от друга страна, наричано по-долу за краткост „Купувач”,

(Продавачът и Купувачът също наричани по-нататък заедно „Страни” или поотделно „Страна”),

на основание чл. 1, ал. 2, т. 3, чл. 3а, ал. 1, чл. 32, ал. 3, т. 3 и чл. 35 от ЗПСК, чл. 27, ал. 2 във връзка с чл. 29, ал. 2 от 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 (Наредба за електронната платформа), Решение № 61 / 07.07.2022 г. на управителя на ДСБПЛРББ „Царица Йоанна“ ЕООД за откриване на процедура за провеждане на търг и Решение № .............. от ..................... 2022 г. на управителя на дружеството за определяне на спечелилия търга участник, се сключи настоящият Договор.

**ПРЕАМБЮЛ**

 Страните по настоящия договор, вземайки под внимание следните обстоятелства:

1. Продавачът е собственик на недвижим имот, представляващ: **Сграда с идентификатор 73403.501.1746.9** (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и шест, точка, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-21 / 12.05.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение на КККР **с адрес на сградата: град Трявна п.к. 5З50, община Трявна, област Габрово, ул. „Бреза” № 49** (четиридесет и девет), **със застроена площ от 285 кв. м.** (двеста осемдесет и пет квадратни метра), **брой надземни етажи 2 (два)**, брой подземни етажи: няма данни, **с предназначение: Здравно заведение**, **която сграда е построена и разположена в** **поземлен имот с идентификатор** **73403.501.1746** (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и шест), при съседи на сградата: поземлен имот с идентификатор **73403.501.1979**  (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда деветстотин седемдесет и девет), поземлен имот с идентификатор **02563.19.104**  (нула две хиляди петстотин шестдесет и три, точка, деветнадесет, точка, сто и четири), сграда с идентификатор **73403.501.1746.3**  (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и шест, точка, три) и поземлен имот с идентификатор **73403.501.1749** (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и девет), заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания поземлен имот с идентификатор **73403.501.1746** (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и шест).

 2. Продавачът се легитимира като собственик със следните документи:

2.1. Нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижими имоти с № 99, том № II, рег. № 3768, дело № 278 от 2019 г. на нотариус Станислав Лукаев, рег. № 706 в регистъра на нотариалната камара с кантора в град Трявна, вписан в Служба по вписванията - Трявна с Вх. Рег. № 795 /17.09.2019 г., акт № 6, том IV, дело № 287 / 2019 г., имотна партида № 14352, издаден на основание чл. 587, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс (Приложение № 1) и

2.2. Скица № 15-1077870-26.11.2019 г. на сграда с идентификатор 73403.501.1746.9, издадена от СГКК – град Габрово (Приложение № 2).

 3. Имотът представлява обособена част от лечебно заведение по смисъла на § 1, т. 2 във връзка с чл. 10а, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

 4. С Решение № 825 / 31.12.2019 г., Министерският съвет на Република България е дал съгласието си за продажбата на имота (Приложение № 3);

 5. Органът, упражняващ правата на едноличния собственик на капитала на дружеството-продавач – министърът на здравеопазването на Република България, с протокол № РД-16-8 / 21.01.2020 г. е взел решение за продажба на имота (Приложение № 4);

 6. На основание решението на едноличния собственик на капитала, управителят на дружеството-продавач е издал Решение № 61 / 07.07.2022 г. за продажба на имота 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, в което са определени изискуемите условия на търга;

 7. След проведения търг, с влязло в сила Решение № ..................... /.......... 2022 г. на управителя на дружеството - Продавач е определен купувач на имота – Купувачът по настоящия договор (Приложение № 5),

СЕ ДОГОВОРИХА КАКТО СЛЕДВА:

#  Член 1 - Предмет на Договора

 Продавачът прехвърля на Купувача чрез продажба при условията на настоящия договор, правото на собственост върху следния недвижим имот: **Сграда с идентификатор 73403.501.1746.9** (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и шест, точка, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-21 / 12.05.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение на КККР **с адрес на сградата: град Трявна п.к. 5З50, община Трявна, област Габрово, ул. „Бреза” № 49** (четиридесет и девет), **със застроена площ от 285 кв. м.** (двеста осемдесет и пет квадратни метра), **брой надземни етажи 2 (два)**, брой подземни етажи: няма данни, **с предназначение: Здравно заведение**, **която сграда е построена и разположена в** **поземлен имот с идентификатор** **73403.501.1746** (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и шест), при съседи на сградата: поземлен имот с идентификатор **73403.501.1979**  (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда деветстотин седемдесет и девет), поземлен имот с идентификатор **02563.19.104**  (нула две хиляди петстотин шестдесет и три, точка, деветнадесет, точка, сто и четири), сграда с идентификатор **73403.501.1746.3**  (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и шест, точка, три) и поземлен имот с идентификатор **73403.501.1749** (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и девет), заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания поземлен имот с идентификатор **73403.501.1746** (седемдесет и три хиляди, четиристотин и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда седемстотин четиридесет и шест).

 **1.2.** Купувачът купува от Продавача Имота, описан в чл. 1.1 по-горе при условията на този Договор.

#  Член 2 - Декларации и гаранции на Продавача

 **Продавачът декларира и гарантира следното:**

 **2.1.** Условията на този Договор са съобразени с българското законодателство.

 **2.2.** Този Договор установява действителни и обвързващи задължения на Продавача, годни да породят права и задължения в съответствие с разпоредбите на Договора.

 **2.3.** Продавачът е единствен собственик на продаваемия имот.

 **2.4.** На Продавача не е известно върху имота да има вписани ипотеки, възбрани, искови молби или други вещни тежести, имотът да е предмет на съдебни вещни, облигационни или други спорове, както и по отношение на него да има претенции на трети лица.

#

#  Член 3 - Декларации и гаранции на Купувача

 **Купувачът декларира и гарантира следното:**

 **3.1.** Купувачът декларира и гарантира, че е търговско дружество, регистрирано според законите на ....................................................................., с пълна правоспособност да осъществява търговската си дейност. В **Приложение № 6** се съдържат документи относно правния статут на Купувача (*в случай, че не е вписан в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията на Република България*). *В случай, че Купувачът е физическо лице, текстът е следният*:

 Купувачът гарантира, че е правоспособен и дееспособен, съгласно законите на Република България.

 **3.2.** Купувачът декларира и гарантира, че има пълната власт и правомощие да сключи този Договор и да изпълнява поетите с него задължения, и е извършил всяко необходимо корпоративно или друго действие 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 и са надлежно упълномощени, действали са и действат в съответствие със своите правомощия и 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, съгласно **Приложение № 7**.

 **3.3.** Купувачът декларира и гарантира, че към датата на сключване на този Договор няма предявени искове, 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 било начин действителността и възможностите за изпълнение на този Договор.

 **3.4.** Купувачът е представил надлежно попълнена и заверена декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на средствата, с които участва в сделката, придружена със съответните документи в съответствие с Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК, и за реда и органите за контрол на декларираните данни **(Приложение № 8**).

 **3.5.** Купувачът декларира и гарантира, че паричните и финансовите му средства не произхождат от незаконни дейности забранени от българското или международното право, по което Република България е страна, за което е представил надлежно попълнена декларация съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) **(Приложение № 9)**. Купувачът е представил и оригинала на декларацията по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП, **(Приложение № 10).**

 **3.6.** Купувачът потвърждава, че е получил цялата необходима информация за правното и фактическо състояние на Имота съгласно Наредбата за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по ЗПСК, и за документите и сведенията, представляващи служебна тайна, включително чрез извършване на огледи на Имота и прегледи на свързаната с него документация, и собствени справки, в резултат на което може да се счита в достатъчна степен запознат с всички съществени обстоятелства, касаещи Имота, предмет на този Договор.

 **3.7.** Сключването и изпълнението на този Договор във всяко отношение няма да:

**(а)** представляват неспазване или нарушение на Устава/ Дружествения договор на Купувача;

**(б)** противоречат или представляват неизпълнение или нарушение на някой друг съществен договор, документ или задължение, по който Купувачът е страна, или по силата на който Купувачът или активите му са обвързани, което съществено би засегнало изпълнението от Купувача на задълженията му по този Договор или

**(в)** доведат до нарушение на закон, постановление, административен акт или съдебен акт, приложими по отношение на Купувача.

***Забележка:*** *В случай, че участникът, спечелил търга е физическо лице, клаузите на този Договор ще придобият съответната редакция.*

 **Член 4 - Влизане в сила на Договора**

 Този Договор влиза в сила в деня на подписването му от двете Страни.

#  Член 5 - Прехвърляне на собствеността

 Правото на собственост върху Имота се прехвърля на Купувача по силата на този Договор. Условие за прехвърляне на собствеността е извършването на заплащането от Купувача на посочената в чл. 6.4. сума, по начина и в сроковете по чл. 7.

**Член 6 - Покупна цена. Режийни разноски. Данък добавена стойност.**

 Покупната цена на Имота, достигната на проведения на ..................... 2022 г. електронен търг, е сума в размер на .......................... словом: ............................................................) лева, без включен данък върху добавената стойност.

 Продавачът не е регистрирано по ЗДДС лице. На основание чл. 96, ал. 3 от Закона за ДДС върху цената на Имота не се начислява ДДС.

 **Член 7 - Начин и срок на плащане на цената**

 **7.1.** Преди подписването на този Договор, Купувачът е превел по банковата сметка на Продавача - ДСБПЛРББ „Царица Йоанна“ ЕООД - град Трявна: **IBAN: BG10STSA93000024124683, BIC: STSABGSF „БАНКА ДСК” ЕАД сума в размер на** ................... **(словом: ...................................................................) лева,** която заедно с внесения от Купувача депозит в размер на ................................ (.......................................) лева представлява общата дължима сума по чл. 6.

 **7.2.** Постъпването на сумата по чл. 6 по сметката на Продавача е удостоверено чрез получено потвърждение от страна на банката на Продавача за извършеният банков превод. При подписването на този Договор, Купувачът е представил на Продавача оригинални платежни документи за извършения банков превод (Приложение № 10).

 **7.3.** Всички разноски, свързани с плащането на сумите по чл. 6 са за сметка на Купувача.

#  Член 8 – Форма за действителност на договора. Вписване

 **8.1.** При прехвърлянето на вещни права върху недвижими имоти по реда на ЗПСК нотариална форма не е необходима и за вписването не се дължат такси.

 **8.2.** Купувачът се задължава да извърши вписване на този договор в Служба по вписванията – град Трявна.

#  Член 9 - Разни

 **9.1. Действителност**

 Недействителността на разпоредба от този Договор или негодността й да породи правно действие няма да засегне действителността на другите негови разпоредби или годността им да породят правно действие. Ако разпоредба от Договора е недействителна или негодна да породи правно действие, тя ще бъде заменена със съответна и справедлива разпоредба, чрез която да се постигне намерението и целта на такава недействителна или негодна да породи правно действие разпоредба.

 **9.2. Приложимо право. Разрешаване на спорове.**

 **(а)** Този Договор се тълкува и прилага съгласно законите на Република България.

 **(б)** Възникналите относно Договора спорове и разногласия между страните ще бъдат разрешавани според българските материални и процесуални закони от компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

 Договорът, заедно с описа на приложенията към него, съдържа 8 (осем) страници, съставен е в триекземпляра - по един екземпляр за всяка от Страните и един за Служба по вписванията по местонахождение на имота, и отменя всички предходни писмени или устни договорености или споразумения между Страните.

**ОПИС НА ПРИЛОЖЕНИЯТА:**

 **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 :** Нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижими имоти с № 99, том № II, рег. № 3768, дело № 278 от 2019 г. на нотариус Станислав Лукаев, рег. № 706 в регистъра на нотариалната камара с кантора в град Трявна, вписан в Служба по вписванията - Трявна с Вх. Рег. № 795 /17.09.2019 г., акт № 6, том IV, дело № 287 / 2019 г., имотна партида № 14352, издаден на основание чл. 587, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 :**  Скица № 15-1077870-26.11.2019 г. на сграда с идентификатор 73403.501.1746.9, издадена от СГКК – град Габрово.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 :** Решение № 825 / 31.12.2019 г., Министерският съвет на Република България за даване съгласието си за продажбата на имота.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 :** Протокол № РД-16-8 / 21.01.2020 г. на Министъра на здравеопазването на Република България.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 :** Решение № ......................... / 2022 г. на управителя на дружеството - Продавач за определяне купувач на имота.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 :** Документи за регистрацията на Купувача и решение на надлежния орган на управление за закупуването на имота, респ. упълномощаване на лице за участие в търга и подписването на договора, ако е различно от законния представител (*когато е приложимо*).

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7 :** Декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на притежаваните средства от Купувача, с които участва в приватизацията.

 **ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 :** Декларация за произхода на притежаваните средства от Купувача, съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 :** Декларацията от Купувача по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 :** Платежен документ за заплащане цената на имота.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 :** Удостоверение за данъчна оценка на имота, издадено от община Трявна;

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 12 :** Декларация от законния представител на дружеството-продавач по чл. 264 от ДОПК.

**ЗА ПРОДАВАЧА: ..................................................................................................................**

**ЗА КУПУВАЧА: ......................................................................................................................**