



1186 София, бул. "Цариградско шосе" 387, тел/факс: 974-67-00, e-mail: office@vrana1900.net

**ПРОЕКТ**

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР  
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ ..... / ..... 2020г.

Днес ..... 2020г., в град София, на основание чл.19 от Закона за задълженията и договорите след проведен електронен търг за продажба чрез електронна платформа, както и на основание Заповед ЗОПР-№.....от.....за обявяване на купувач и Протокол на комисията по проведения търг,

се сключи настоящият предварителен договор за продажба на недвижим имот, между:

"ВРАНА" ЕАД, със седалище и адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 387, ЕИК:121371725, представлявано от изпълнителния директор г-жа КРАСИМИРА САВОВА изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост "ПРОДАВАЧ"-

от една страна и от друга:

/попълва се от купувач- юридическо лице/

....., със седалище и адрес на управление  
.....ЕИК.....;представявано от  
.....с ЕГН.....  
л.к.№ ....., изд. на ..... г. от МВР .....  
,в качеството на .....

попълва се от купувач- физическо лице /

Трите имена.....

ЕГН..... л.к.№ ....., изд. на ..... г. от МВР  
....., с постоянен адрес .....

наричан за краткост "КУПУВАЧ", за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде на КУПУВАЧА следния свой недвижим имот:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 44063.1447.3101.1.3** по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Лозен, Столична община, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-31/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент и брой нива на обекта I /едно/, представляващ АПАРТАМЕНТ № 3 /три/, находящ се в град София,



Столична община, район Искър, булевард „Цариградско шосе” № 383, вход „ Б ”, етаж 2 /две/, със застроена площ от 81,41 /осемдесет и едно цяло и четиридесет и една стотни/ квадратни метра, състоящ се от две стаи, кухня, коридор и сервизно помещение, при съседни по архитектурен проект:улица, апартамент № 2 /две/ от вход „ Б ”, двор, коридор и апартамент № 4 /четири/ от вход „Б" и при съседни по схема от кадастралната карта: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж:44063.1447.3101.1.4 и 44063.1447.3101.1.2, под обекта: 44063.1447.3101.1.1 и над обекта-няма, заедно с 9,82 % /девет цяло и осемдесет и две стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, и толкова идеални части от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата, същият с идентификатор 44063.1447.3101, с трайно предназначение на територията земеделска и начин на трайно ползване за друг вид производствен, складов обект, целият с площ по акт за собственост от 818 кв.м./осемстотин и осемнадесет/, а по скица от АГКК-с площ от 810 кв.м. /осемстотин и десет квадратни метра/, при съседни: поземлени имоти с идентификатори 44063.1447.3134, 44063.1447.3307, 44063.1447.3209.

## II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

2. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността на имота описан в т.1 на КУПУВАЧА срещу цена от:

...../словом..... / лева,  
съгласно последното предложение на Купувача в проведения търг.

3. Продажната цена се внася по банкова сметка на дружеството ПРОДАВАЧ, в срок до 30 /тридесет / календарни дни, считано от провеждане на търга.

**Сметката на ПРОДАВАЧА е BG80RZBB 91551066054822, BIC RZBBBGSF, РАЙФАЙЗЕН БАНК.**

## III. СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА

3. ПРОДАВАЧЪТ продава имота в състоянието, в което същият се намира към момента на сключване на настоящия договор.

4. КУПУВАЧЪТ декларира, че състоянието на продавания имот му е известно и че няма непогасени задължения към Дружеството.

## IV. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

5. Страните се задължават да сключат окончателен договор в срок от 60 /шестдесет/ календарни дни след окончателното изплащане на цената. Ако възникнат обстоятелства, независещи от страните, които не позволяват изповядване на сделката в този срок, окончателният договор се сключва след отпадане на препятстващите обстоятелства.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

6. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да осигури всички необходими документи за нотариалното изповядване на сделката и да ги представи на нотариус.

7. КУПУВАЧЪТ се задължава да закупи имота, описан в т.1 и при условията, при които е спечелил търга и на настоящия договор.



8. КУПУВАЧЪТ е длъжен да окаже и оказва необходимото съдействие на ПРОДАВАЧА за да се извърши сделката по нотариален ред, включително да се яви на първата дата за сключване на нотариален акт, когато бъде уведомен устно или писмено.

9. Всички разноси по сключването на окончателен договор под формата на нотариален акт се поемат изцяло от КУПУВАЧА, съгласно условията на проведения търг.

## **VI. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ. ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ**

10. 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.

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

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

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

14. 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.

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

15. 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.

## **VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

16. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му и има силата на предварителен договор по смисъла на чл.19 от ЗЗД.


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

18. 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.

19. Неразделна част от настоящият договор са Офертата на КУПУВАЧА и ДЕКЛАРАЦИИТЕ на КУПУВАЧА в проведения търг за закупуване на имота, предмет на настоящия договор.

20. КУПУВАЧЪТ е съгласен след придобиване на собствеността на гореописания имот сам, без да търси съдействието на ПРОДАВАЧА да освободи имота и влезе във владение, в случай че в закупения от него имот има наематели или самонастанили се лица.

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

ПРОДАВАЧ:   
ЗА "ВРАНА" ЕАД, гр. София

КУПУВАЧ:

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

.....  
КРАСИМИРА ГЕОРГИЕВА САНОВА



.....  
три имена и подпис