



„ВРАНА” ЕАД

ПРОЕКТ

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№/2023г.

Днес2023 г., 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 ЗОП-№.....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 ЛЕНКО НИКОЛОВ ПЕТКАНИН в качеството на Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост “ПРОДАВАЧ”-

от една страна и от друга:

/попълва се от купувач- юридическо лице или ФЛ-търговец/

....., със седалище и адрес на управление
.....ЕИК;
представлявано 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:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

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

.....
.....
.....

гр. София, бул. “Цариградско шосе” 387, тел: 0887 716 500, e-mail: office@vrana.bg

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

1.2. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА цената по т. 2. и да придобие собствеността върху, описания в т. 1.1 недвижим имот.

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 деня на провеждане на търга.

Сметката на ПРОДАВАЧА е BG72CECB97901003217701, BIC CECBVBGSF, ЦКБ АД.

III. СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА

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

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

IV. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

6.1. Страните се задължават да сключат окончателен договор в срок от 60 /шестдесет/ календарни дни след окончателното изплащане на цената.

6.2. В случай, че Нотариалният акт не бъде сключен по-рано, на2023 г. , в 09:00 часа, страните се задължават да се явят в кантората на нотариус, рег. № Владението на имота се предава след нотариалното изповядване на сделката и окончателното превеждане на пълната продажна цена на имота по сметка на продавача. Нотариалният акт се сключва в кантората на нотариус..... в указания срок, като датата и точният час за изповядване на сделката се определя от страните допълнително.

6.3. 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

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

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

9. 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.

10. Всички разноски 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

11. 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.

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

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

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

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.

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

16. 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

17. Настоящият договор влиза в сила след: подписването му от страна на КУПУВАЧА - обявен с Решение за спечелил електронния търг, и от страна на ПРОДАВАЧА и има силата на предварителен договор по смисъла на чл.19 от ЗЗД.

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

19. 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.

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

21. 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

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ЛЕНКО НИКОЛОВ ПЕТКАНИН



КУПУВАЧ:

.....

три имена и подпис