

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И
ДОГОВОРИТЕ, ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес,2023 г. в гр. София, във връзка с проведен 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 на основание Решение №.....на УС на Българска банка за развитие ЕАД за обявяване на купувач и протокол от проведен електронен търгг., между:

1. „БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ“ ЕАД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 121856059, със седалище и адрес на управление - гр. София, район Средец, ул. "Дякон Игнатий" № 1, представлявано от и, в качеството им на Изпълнителни директори, наричано за краткост „ПРОДАВАЧ“ от една страна
И

2.

.....
ЕИК/ЕГН, със седалище и адрес на управление/ с постоянен адрес:
.....,
представлявано от, наричан за краткост
по-долу „КУПУВАЧ“, от друга страна

на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, **СЕ СКЛЮЧИ
НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:**

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността върху следния свои собствени недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02676.21.46, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с площ от 4 339,00 кв.м., стар идентификатор 02676.21.45, номер по предходен план: 02676.21.45, ЕКАТТЕ: 02676, в кадастрален район:21, по кадастралната карта на гр. Банско.

Адрес на поземления имот: гр. Банско, местност „Грамадето“, местност "Кошерината".
Съседни: 02676.23.1501; 02676.21.41; 02676.22.1503; 02676.21.20; 02676.21.36; 02676.21.39; 02676.21.25,

Описание по стар идентификатор: НОВООБРАЗУВАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен №021046, находящ се в местността "Кошерината" по плана за земеразделяне на гр.

Банско, при граници (съседни) на имота по скица: поземлен имот №25, път и поземлени имоти №5, №6, №503, път и поземлени имоти №17 и №36, при следните параметри: обща площ на новообразувания имот е 4 339,00 кв.м., кота корниз - 13 метра, плътност на застрояване - 50%, коефициент на интензивност - 1,8 и плътност на озеленяване - 50%, съгласно Заповед №01-98/14.03.2007 г. на Кмета на Община Банско, с която е одобрено изменение на ПУП - ПЗ за смяна на предназначението на земеделска земя за жилищно строителство и хотел, **който имот е образуван от описаните по-долу имоти:**

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ 3,539 дка, заснет с планоснимачен номер №021022, VIII категория, находящ се в квартал „Кошерината“ по плана на гр. Банско и съгласно одобрен със Заповед №01-178 от 19.04.2006г. на ПУП - ПЗ за имота, при граници на имота по документ за собственост: имот №021042 - ливада на наследниците на Солун Михайлов Джолев, имот №021020 - ливада, земи по чл.19 ЗСПЗЗ, имот №021037 - ливада, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, имот №021004 - ливада на наследниците на Солун Михайлов Джолев, имот №000503 - полски път на Община Банско, собственост на „Билдинг Груп Кънстракшън“ ООД.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ЛИВАДА, с площ 0,296 дка, VIII категория, находящ се в местността „Кошерината“, имот №021037 по картата на землището на гр. Банско, с ЕКАТТЕ 02676, при граници и съседни на имота по документ за собственост: имот №021020 - ливада, земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, имот №021042 — ливада на наследниците на Солун Михайлов Джолев, имот №021022 - нива на Николай Костадинов Галчев, имот №021004 - ливада на наследници на Солун Михайлов Джолев, имот №000501 - полски път на Община Банско, имот №021025 - ливада на „ВА и КО“ ООД, собственост на „Билдинг Груп Кънстракшън“ ООД.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ЛИВАДА, с площ 0,373 дка, VIII категория, находящ се в местността „Кошерината“, имот №021004 по картата на землището на гр. Банско, с ЕКАТТЕ 02676, при граници и съседни на имота по документ за собственост: имот №021037 - ливада на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, имот №021022 - нива на Николай Костадинов Галчев, имот №000503 - полски път на Община Банско, имот №000501 - полски път на Община Банско, собственост на „Билдинг Груп Кънстракшън“ ООД.

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ЛИВАДА, с площ 0,131 дка, VIII категория, находящ се в местността „Кошерината“, имот №021042 по картата на землището на гр. Банско, с ЕКАТТЕ 02676, при граници и съседни на имота по документ за собственост: имот №021020 - ливада на земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, имот №021041 - ливада на Никола Тодоров Въчин, имот №000503 - полски път на Община Банско, имот №021022 - нива на Николай Костадинов Галчев, собственост на „Билдинг Груп Кънстракшън“ ООД.

Чл.2.(1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, предложена от него в електронния търг, в размер на **лева, без ДДС.** Внесенят депозит се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на имотите, освен ако същия не е възстановен.

(2). Съгласно Закона за данък върху добавената стойност, доставката е облагаема и върху **сумата** **лева** се начислява и е дължим данък добавена стойност.

Чл.3. (1) КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1), ведно с дължимия ДДС съгласно чл.2 (2), в 1 – месечен срок от подписване на настоящия предварителен договор и при спазване условията на тръжната документация.

(2). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.(1) и дължимия ДДС по следната банкова сметка, с титуляр ББР ЕАД: **IBAN: BG72NASB96201000062004**
BIC:NASBBSF

Чл.4. Владението върху имота се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на сключване на окончателния договор.

II. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл.5. Окончателният договор във формата на нотариален акт се сключва в 1-месечен срок след като КУПУВАЧЪТ е извършил плащането на цената, съгласно условията на тръжната процедура, като представи оригинален платежен документ и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 6 от настоящия предварителен договор.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.6. КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати и всички разходи, такси и разноски, свързани с прехвърляне на собствеността, включително и местния данък по начин и в срок, определени в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми ПРОДАВАЧА за извършеното плащане.

Чл.7. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот в договорения срок, ако КУПУВАЧЪТ е изпълнил своето задължение по предходния чл.6 и условията на тръжната процедура.

Чл.8. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде имота в състоянието, в което се е намирал по време на провеждане на търга, като се отчете обикновеното му изхабяване.

Чл.9. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предостави всички документи, необходими за подписване на нотариален акт и установяващи правото му на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона.

Чл.10. КУПУВАЧЪТ се задължава да представи всички документи, необходими за извършване на сделката, като осигури оригинали на представяните от него документи: - лична карта, ако е физическо лице, съответните декларации, с нотариално заверен подпис.

Ако при извършване на сделката не се яви лично КУПУВАЧЪТ следва да представи пълномощно и/или решения на съответния управителен орган за извършване на сделката, както и всички необходими документи, съгласно специалните закони. Не представянето на някои от изискуемите се документи е равносилно на отказ от сделката.

Чл.11. Нотариалният акт се подписва лично от ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА (техни законни представители) или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни с нотариално заверени подписи.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ.

ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ

Чл.12. 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.

Чл.13. Страните по настоящия договор не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл.14. Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора е била в забава, тя не може да се позове на непреодолима сила. „Непреодолима сила“ по смисъла на този договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора.

Чл.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.

Чл.16. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира.

Чл.17. 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.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.18. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

Чл.19. За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл.20. 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.

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

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: