

**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 търг .....г., 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 свой собствен недвижим имот:

**Поземлен имот с идентификатор 20482.125.702, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-85/17.09.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 16.10.2019 г., с адрес на поземления имот гр. Девня, община Девня, област Варна, местност „Отсреща“, с площ от 7357 кв.м, урбанизирана територия с начин на трайно ползване за складова база при съседни: 20482.125.704, 20482.125.993, 20482.125.994, 20482.505.653, 20482.125.698, 20482.125.703.**

**Чл.2.(1).** КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената на имота, предложена от него в електронния търг, в размер на ..... **лева, без ДДС.** Внесеният депозит се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на имота, 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:NASBBSGF**

**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 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. Измененията на този договор са действителни, само ако са извършени в писмена форма и са подписани от страните.

**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:**

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**