*ПРОЕКТ!*

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ДОГОВОРИТЕ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Днес, …………….. 2024г. в "ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД, 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 Изпълнителния директор на „ТЕЦ Марица изток 2“ ЕАД за обявяване на купувач, се сключи настоящият предварителен договор за покупко-продажба между:

**„ТЕЦ МАРИЦА ИЗТОК 2” ЕАД,** със седалище и адрес на управление с. Ковачево, обл. Стара Загора, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията, с ЕИК 123531939, банкова сметка: IBAN: BG19CECB97901010485701, BIC: CECBBGSF, Банка ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА, представлявано от **инж. Живко Димитров Динчев– Изпълнителен директор**, наричан по-долу **ПРОДАВАЧ,**

и

*………………………………………………………….. (три имена/ наименование), ЕГН/ ЕИК………………, телефон…………….…; факс……………………; e-mail ……………………….…………………, с постоянен адрес/седалище и адрес на управление …………………………………, представлявано от ……………………. – ………………. наричан по-долу* ***КУПУВАЧ.***

Страните по настоящия договор се споразумяха за следното:

**1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. Продавачът се задължава да прехвърли на Купувача собствеността върху следните свои собствени недвижими имоти, наричани по-нататък за краткост Имотите, а именно:

Апартамент № 21 с идентификатор 68850.503.556.1.115 с площ 117,85 кв.м., находящ се в гр. Стара Загора, ул. „Георги Апостолов“ № 5, ет.5, състоящ се от дневна-трапезария с кухненски бокс; 3 спални; баня с тоалетна, преддверие, баня с тоалетна, складово помещение и 3 тераси, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти от 29.04.2013г., № 49, том I, рег.№ 830, дело 40 от 2013г. на Нотариус Веселина Иванова, рег. № 089 с район на действие Районен съд Стара Загора, ведно с Паркомясто Р 3-11, Паркомясто Р 3-12, Паркомясто Р 3-13 и Паркомясто Р 3-14, всяко едно с площ от 12 кв.м., находящи се в сграда с идентификатор 68850.503.556.1.145, на адрес гр. Стара Загора, ул. Александър Батенберг № 28, ет. -3 / минус три/, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти от 29.04.2013г., № 50, том I, рег.№ 831, дело 41 от 2013г. на Нотариус Веселина Иванова, рег. № 089 с район на действие Районен съд Стара Загора

**2. ЦЕНА ЗА ИМОТИТЕ**

Чл.2.1. Цената за Имотите е постигната най-висока цена от проведен търг за продажба на недвижими имоти рег. №…….. и е в размер на ………………… (…………………) лева (без включен ДДС). Тази цена не подлежи на промяна до окончателното прехвърляне на Имотите от Продавача на Купувача, съгласно условията на Договора, и следва да бъде изплатена от Купувача на Продавача в срока, съгласно чл.3.1. и чл.4 от Договора. Внесеният депозит се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на Имотите, освен ако същият не е възстановен.

Чл. 2.2. Съгласно Закона за данък върху добавената стойност, доставката е освободена на основание чл.50, ал.1, т.1 от ЗДДС и върху сумата ………………………….. лева не се начислява и не е дължим данък добавена стойност.

Чл.2.3. Владението върху имотите се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на сключване на окончателния договор.

**3. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР**

Чл.3.1. Страните по Договора се задължават да сключат окончателен договор за покупко-продажба на Имотите, във формата на нотариален акт, в 1-месечен срок от подписване на настоящия предварителен договор, като в рамките на този срок Продавачът трябва да осигури всички необходими документи за нотариалната продажба на Имотите, а Купувачът трябва да плати цената на Имотите, за което да представи оригинален платежен документ.

Цената по чл. 2.1. от настоящия договор се заплаща от Купувача по посочената в чл.4.3. банкова сметка до деня на сключване на окончателния договор за покупко-продажба на Имотите.

**4. РАЗНОСКИ И СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл.4.1. Разноските по нотариалното прехвърляне на Имотите – местните данъци и такси, таксата по вписване и нотариалната такса са за сметка на Купувача.

Чл.4.2. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.1. в 1 – месечен срок от подписване на настоящия предварителен договор и при спазване условията на тръжната документация.

Чл.4.3. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената по чл. 2.1. по следната банкова сметка:

IBAN: BG19CECB97901010485701

BIC: CECBBGSF

Банка ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА

**5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

Чл.5.1. 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, определен в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми ПРОДАВАЧА за извършеното плащане.

Чл.5.2. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху описаните недвижими имоти в договорения срок, ако КУПУВАЧЪТ е изпълнил своето задължение по чл.4 и условията на тръжната процедура.

Чл.5.3. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде имотите в състоянието, в което са се намирали по време на провеждане на търга, като се отчете обикновеното им изхабяване.

Чл.5.4. 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.5.5. 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. Непредставянето на някои от изискуемите документи е равносилно на отказ от сделката.

Чл.5.6. Нотариалният акт се подписва лично от ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА (техни законни представители) или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни с нотариално заверени подписи.

**6. ВЛИЗАНЕ В СИЛА. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ. ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ.**

чл.6.1. Договорът влиза в сила от момента на подписването му от страните.

Чл.6.2. 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, се счита, че той е виновен за разваляне на Договора и ПРОДАВАЧЪТ може да задържи внесения депозит за участие в електронен търг рег. №……… в размер на 40 000 (четиридесет хиляди) лева.

чл.6.3. В случай, че Купувачът не осигури парите за плащане на цената за Имотите по чл.2.1. от Договора до определената в чл.3.1. от настоящия Договор дата за сключване на окончателния договор, Договорът се счита за развален по вина на Купувача и внесеният депозит за участие в електронен търг рег. №……… в размер на 40 000 (четиридесет хиляди) лева остава в полза на Продавача.

Чл.6.4. Страните по настоящия договор не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл.6.5. 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.6.6. 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 липса на уведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

Чл.6.7. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира.

Чл.6.8. 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.

**7. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИ ДАННИ**

Чл.7.1.Продавачът обработва лични данни за целите на сключване на настоящия договор от Купувача.

Продавачът по всяко време обработва личните данни по професионален начин, в съответствие с приложимото право и настоящия Договор, като прилага необходимите умения, грижа, старание и подходящо ниво на техническите и организационните стандарти за сигурност на данните.

Всяко разкриване или предаване на лични данни от някоя от страните по договора на трета страна е допустимо единствено, ако е необходимо за целите на сключване и изпълнение на настоящия договор, като трябва да е в съответствие с приложимото законодателство, по-специално член 25 и 26 на ОРЗД.

Когато това се изисква съгласно приложимото законодателство, всяка от страните информира засегнатите субекти на данните относно споделянето на лични данни, съгласно настоящия договор. Получателят на данни незабавно уведомява разкриващата данни страна относно всякакви искания, възражения или всякакви други запитвания от субектите на данните по силата на приложимите закони относно обработването на лични данни, които могат да породят правно задължение или отговорност, или да засегнат по друг начин законните интереси на разкриващата данните страна.

Страните своевременно се уведомят и информират взаимно в случай на нарушаване на сигурността на лични данни или при искания на субекти на данни, надзорни органи или други трети страни, при условие, че събитието се отнася до обработването на лични данни и може да породи правно задължение или отговорност или да засегне по друг начин законните интереси на другата страна.

**8. ДОПЪЛНИТЕЛНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

чл.8.1. За неуредените в настоящия Договор обстоятелства се прилагат разпоредбите на Търговския закон, Закона за задълженията и договорите и гражданското законодателство на Република България.

чл.8.2. Всички спорове по тълкуването и изпълнението на Договора ще бъдат решавани чрез преговори и споразумение между страните, а при невъзможност за постигане на споразумение, споровете ще се отнасят до компетентния съд.

чл.8.3. Договорът може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, чрез подписан от страните Анекс.

Договорът е изготвен и подписан в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

Продавач: ................................ Купувач: .................................

Изпълнителен директор на Управител: "ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД

/инж. Живко Динчев/

Зам. изп. директор:

инж. Хр. Иванов

Директор „Ремонти”:

инж. Ст. Динчев

Директор ДАДФК:

Р. Германов

Директор ДМОП:

Д. Неделчева

Директор ДФИ:

Б. Боев

Гл. счетоводител:

С. Сотиров

Юрисконсулт:

М. Илиева

Отговорник по договор:

П. Апостолов