

*Приложение № 1 от вкл. 20*

**„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД**

**ТРЪЖНА  
ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД, ЧАСТ ОТ  
ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

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

На основание Решение № ..... по Протокол № ..... от ..... на Столичен  
общински съвет за продажба чрез търг с явно наддаване.

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

### **на тръжната документация**

- I. Обява
- II. Условия и указания за провеждане и участие в търга.
- III. Образци на документи, които участникът следва да попълни.
- IV. Проекти на предварителни договори за продажба (с кредит и със собствени средства).
- V. Информационен меморандум.

в изпълнение на Решение № ..... по Протокол № ..... г.  
на Столичен общински съвет

## О Б Я В Я В А

**ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА**

**НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

.....  
ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : ..... от ..... часа

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: ..... лв. /...../

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: ..... лв./..... лева /

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: ..... лв. /..... лева/

Депозитите се внасят по банкова сметка на „Софийски имоти” ЕАД:

.....  
Търгът ще се проведе в сградата на „Софийски имоти” ЕАД - гр. София, ул.  
„Ген.И.В. Гурко” № 12 , в залата на 6 етаж.

Цената на един комплект тръжна документация е ...../...../ лв. без  
ДДС.

Закупуване на тръжна документация може да се извърши в офиса на  
„Софийски имоти” ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Гурко” № 12, ет. 6, стая № 2, всеки  
работен ден от ..... г. до ..... г. вкл., от 10:00 часа до 17:00 часа, в срок до  
.....

Оглед на обекта може да се извърши, след закупуване на тръжна  
документация от деловодството на „Софийски имоти” ЕАД, по предварителна заявка  
на кандидата, всеки работен ден от ..... г. до ..... г. вкл., от 10:00 часа до  
16:00 часа.

Срок за подаване на заявления за участие в търга – не по-късно от последния  
работен ден, предхождащ търга, в деловодството на „Софийски имоти” ЕАД от  
09:00ч. до 17:00ч.

**Дата на повторно провеждане на търга: ..... г. в същия час.**

Закупуване на тръжна документация може да се извърши в офиса на  
„Софийски имоти” ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Гурко” № 12, ет. 6, стая № 2, всеки  
работен ден от ..... г. до ..... г. вкл., от 10:00 часа до 17:00 часа, в срок до  
.....

Оглед на обекта може да се извърши, след закупуване на тръжна  
документация от деловодството на „Софийски имоти” ЕАД, по предварителна заявка  
на кандидата, всеки работен ден от ..... г. до ..... г. вкл., от 10:00 часа до  
13:00 часа.

Срок за подаване на заявления за участие в повторно обявения търг – не по-  
късно от последния работен ден, предхождащ търга, в деловодството на „Софийски  
имоти” ЕАД от 09:00ч. до 17:00ч.

За допълнителна информация: тел.: 02 / 93 77 835 и 02/ 93 77 888

**УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ**

**за провеждане и участие в търг с явно наддаване за продажба на следния  
недвижим имот:**

.....

**I. Указания за организацията и провеждането на търга:**

1. Дата: ..... г.
2. Начален час на търга: ..... ч.
3. Място на провеждане на търга: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, в залата на 6 етаж
4. Участниците в търга следва да се явят в обявения начален час на търга пред Тръжната комисия.
5. Начална тръжна цена: ..... лв. /...../
6. Стъпка на наддаване: ..... лв./..... лева /
7. Размер на депозита: ..... лв. /..... лева/. Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД
- .....
8. Време и начин за оглед на обекта /съгласно обявата/. Закупилият тръжна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.
8. Дата на повторно провеждане на търга: ..... г. в същия час.

**II. Необходими документи за участие в търга.**

1. Заявление за участие в публичен търг с явно наддаване. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
2. Документ за закупена тръжна документация. *(заверено копие)*
3. Документ за внесен депозит. *(заверено копие)*
4. Декларация за извършен оглед на обекта, предмет на търга. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
5. Декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач, станала известна на участника по повод провеждания търг. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
6. Удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица и едноличните търговци, издадено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията или справка от публичния регистър на Търговския регистър към Агенцията по вписванията, удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел, удостоверение от регистър БУЛСТАТ - за юридическите лица с нестопанска цел и неперсонифицирани дружества - *(заверено копие)*
7. Лична карта на участника или представляващия дружеството. *(заверено копие)*

Всички изброени документи от т.2 до т.7 вкл. се прилагат към заявлението за участие.

Оригиналните документи по т.6 и т.7 се представят пред тръжната комисия за сверяване. Непредставянето на оригиналните документи води до недопускане на кандидата до участие в търга.

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.

При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

л.5 от вс.л.20

1. Представяне на нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга.
2. Декларациите следва да бъдат попълнени лично от упълномощителя (физическо лице, едноличен търговец или представител на юридическото лице, съгласно удостоверението за актуално състояние от търговския регистър към Агенцията по вписванията, по регистър БУЛСТАТ или по съдебна регистрация) и да бъдат нотариално заверени. Нотариално заверените декларации се поставят в плика към заявлението.

Заявленията за участие се подават не по-късно от последния работен ден, предхождащ търга в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД от 9:00 часа до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на търга. При подаване на заявлението за участие участникът получава удостоверителна бележка (сертификат за участие), с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението (офертата).

Не се приемат документи на кандидати за участие в търга след срока, посочен в обявата и/или са поставени в незапечатан или прозрачен плик.

Не се допускат до участие в търга кандидати, към заявленията на които не е приложен който и да е от документите, посочени в раздел II.

### III. Процедура на търга.

1. Организацията и провеждането на търга се извършва от тръжна комисия, назначена със Заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД в изпълнение на Решение № ..... по Протокол № ..... от ..... г. на Столичен общински съвет и Решение № ..... по Протокол № ..... от ..... г. на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.
2. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на тръжната комисия обявява откриването на търга.
3. Търгът започва с легитимация на кандидатите, подали заявления за участие, които представят пред тръжната комисия удостоверителна бележка /сертификат за участие/, документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно /в случай на упълномощаване/. На търга имат право да присъстват единствено кандидатите и/или техните пълномощници. В случай, че присъстват едновременно кандидат и пълномощник, до участие в търга се допуска само един от тях.
4. Тръжната комисия в присъствие на участниците отваря и проверява съдържанието на подадените заявления за участие относно тяхната редовност, съобразно изискванията на раздел II.
5. Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга кандидати, както и тези, които не се допускат до участие, поради несъответствие с изискванията в раздел II, като се посочва конкретното основание. След обявяване на нередовните участници, те напускат търга.
6. След проверката по т.4 Тръжната комисия регистрира допуснатите до участие в търга. Ако нито един от кандидатите не бъде регистриран за участие в търга, Председателят на комисията закрива търга, за което се съставя протокол, подписан от комисията.
7. Всеки допуснат участник в търга получава талон с регистрационен номер, в последователност съответстваща на победността на подаване на заявленията за участие в търга. Победността на регистрационния номер

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### **Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.**

- определя последователността в която кандидатите **в.б участие** в наддаването.
8. Участниците заемат определените им места в залата.
  9. От момента на регистрацията участниците и техните пълномощници нямат право да разговарят помежду си и да провеждат телефонни разговори.
  10. Комисията отстранява участник (участници), който (които) нарушава(т) изискванията на т.9 от раздел III. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.
  11. Преди започване на наддаването, Председателят на тръжната комисия поканва всички допуснати до търга участници по реда на тяхната регистрация, устно да потвърдят началната тръжна цена. Отказът за потвърждаване води до недопускане на участника до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.
  12. Процедурата по наддаване започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и размера на стъпката на наддаване.
  13. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от Председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.
  14. В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените депозити за участие в търга се задържат.
  15. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми, в последователност, която се определя от поредността на подаване на заявленията за участие в търга, съответно получените от кандидатите регистрационни номера.
  16. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, Председателят поканва следващия участник да обяви същата цена. Участник, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването.
  17. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.
  18. Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения наддаването приключва със звуков сигнал от Председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена, след което закрива търга.
  19. В случай, че в резултат на декласиране на участници остане само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.
  20. Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати и неотстранени участници в търга. Извадка от протокола се предоставя на участника предложил най-високата цена след приключване на търга. При отказ на участник да подпише протокола, това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### **Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.**

21. Считано от датата на провеждане на търга всички ~~поставящи~~ <sup>поставящи</sup> обстоятелства, свързани с него се вписват в книга за уведомление.
22. Въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия, Съветът на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД приема решение, с което определя купувача, цената по продажбата, както и втория и третия поред в търга, които могат да придобият качеството на купувач при условията на т.26 и т.30.
23. В тридневен срок от решението на Съвета на директорите по т.22 и вписването му в книгата за уведомление, спечелилият кандидат е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на предварителен договор за продажба.
24. Спечелилият търга участник следва да плати цената, при следните условия:
  - 24.1. В случай на заплащане на продажната цена с банков кредит- при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигната тръжна цена, а окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до два месеца от подписване на предварителния договор, като внесенят от участника депозит се приспада от окончателното плащане;
  - 24.2. При заплащане на продажната цена с лични средства- при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигната тръжна цена, а окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до 7/седем/ работни дни от подписване на предварителния договор, като от нея се приспада внесения от участника депозит.
25. При неплащане на цената в сроковете по т.24.1. или т.24.2., предварителният договор се счита за прекратен, като внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.
26. При неявяване на спечелилия участник в срока по т.23, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената в сроковете по т.24, внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат, а за спечелил търга, съгласно решението по т.22, се счита вторият по ред участник, предложил следващата по размер цена.
27. В тридневен срок от датата на вписването в книгата за уведомление, че правото на първия по ред спечелил търга е погасено, съгласно т.25, вторият поред в търга е длъжен да се яви в „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на предварителен договор по предложената от него цена.
28. Вторият по ред в търга участник следва да заплати предложената от него цена при условията и в сроковете по т.24.1 или т.24.2.
29. При неплащане на цената в сроковете по т.28, предварителният договор се счита да прекратен, като внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.
30. При неявяване на втория по ред в търга участник в срока по т.27, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената в сроковете по т.28, внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат, а за спечелил търга, съгласно решението по т.22, се счита третият поред в търга.
31. Начинът на уведомление, сроковете и условията по т.27, т.28 и т.29 се прилагат и спрямо третия поред в търга.
32. При неявяване на третия по ред в търга участник, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената при условията на т.29, внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат и търгът се прекратява.

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.

### IV. Отлагане на търга и прекратяване

л.8 от вс.л.20

1. Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, присъстващият кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по - ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.
2. Когато на първата обявена дата за провеждане на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, въз основа на одобрен от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия. В този случай търгът се осъществява на указаната в обявата дата за повторно провеждане. Кандидатите за участие на повторно обявения търг следва да закупят тръжна документация, да извършат оглед на обекта, предмет на търга и да депозират заявление за участие, в указаните в обявата срокове. До участие в повторно обявения търг се допускат и кандидатите, закупили тръжна документация за първоначално обявения търг.
3. Когато на втората дата на търга се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по - ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.
4. Ако на повторно обявения търг не се яви кандидат, процедурата по търга се обявява за прекратена, за което се съставя протокол на комисията.
5. Търгът се прекратява с решение на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД, в следните случаи:
  - 4.1. По т.6 от раздел III, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
  - 4.2. По т.3 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
  - 4.3. При неявяване на последния по ред класирал се участник за подписване на предварителен договор, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената.
5. При липса на подадени заявления за участие в търга, същият се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

### V. Книга за уведомление

1. Всички последващи обстоятелства, настъпили след датата на провеждане на търга и свързани с него (срокове, действия или бездействия на участниците, в т.ч. и избрания начин на плащане от спечелилия участник) се вписват в специална книга за уведомление, която е публична за участниците в търга и е на разположение в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД от 9:00 ч. до 17:30 ч. всеки работен ден до прекратяване на процедурата по търга.
2. Всеки от участниците е длъжен сам да се уведомява за обстоятелствата по търга, като няма право да се позовава на неполучаване на писмени известия или други начини за уведомление, включително не може да се позовава на уведомяване по ГПК.

### VI. Депозитни вноски

1. Депозитите на неспечелилите участници в търга (с изключение на тези по т.22 от раздел III) се възстановяват не по-късно от три работни дни, считано от решението на Съвета на директорите по т.22 и вписването му в книгата за уведомление, по порочена от тях банкова сметка. В случай, че



## **СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.**

- не е посочена банкова сметка депозитите се възстановяват в срок до три работни дни от посочването на такава с писмено заявление.
2. Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при окончателното плащане на достигнатата тръжна цена.
  3. Депозитната вноска на втория и третия по ред в търга се задържа до окончателно приключване на тръжната процедура със сключването на договор за покупко-продажба в нотариална форма или прекратяването на тръжната процедура с решение на Съвета на директорите. Депозитните вноски се възстановяват по посочена от участниците в писмен вид банкова сметка в срок от три работни дни, считано от датата на прекратяване или приключване на търга.
  4. Депозитът на участник не се връща при условията на т.10, т.11, т.25, т.26, т.29, т.30 и т.32 от раздел III.

### **VII. Прехвърляне на собствеността и предаване на имота.**

1. Правото на собственост върху имота се прехвърля към момента на изповядване на сделката по нотариален ред.
2. Разходите за прехвърлянето на собствеността са за сметка на купувача.
3. Владението на имота се предава в три дневен срок, след изплащане на продажната цена и изповядване на сделката по нотариален ред, за което се подписва от страните двустранен приемо-предавателен протокол.
4. От момента на подписване на нотариалния акт, върху купувача преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота.

## ЗАЯВЛЕНИЕ

От .....

л.к. №....., издадена на ..... от .....

ЕГН ....., живущ в гр. /с./ .....

Ул./бул. ж.к/ ..... №....., бл.....вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК.....

Представяван от .....

с пълномощно .....

**ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ,  
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

.....

.....

.....

В съответствие с тръжните условия и указание за участие в обявения търг с явно наддаване, депозирам настоящото заявление за участие, като прилагам изискуемите документи, а именно:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

В случай, че не спечеля търга, внесеният от мен депозит за участие да бъде възстановен по банковата ми сметка .....

ПОДПИС:.....

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният .....

/трите имена/

л.к. №....., издадена на ..... от .....

ЕГН ....., живущ в гр. /с./ .....

Ул./бул. ж.к/ ..... №....., бл.....вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

С ЕИК.....

## ДЕКЛАРИРАМ,

че съм извършил оглед на недвижимия имот, представляващ .....,  
.....,  
предмет на настоящия търг. Обектът отговаря на описанието в тръжната документация и  
нямам претенции за явни недостатъци.

Дата:.....

Декларатор:.....

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният .....

/трите имена/

л.к. №....., издадена на ..... от .....

ЕГН ....., живущ в гр. /с./ .....

Ул./бул. ж.к/ ..... №....., бл.....вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК.....

## ДЕКЛАРИРАМ,

че се задължавам да не разгласявам информацията, станала ми известна във връзка със  
закупената от мен тръжна документация за обект .....

.....  
имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач "Софийски  
имоти" ЕАД.

Дата:.....

Декларатор:.....

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.**  
**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР** л.13 от вс.л.20  
**ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**  
**(с ипотечен кредит)**

Днес, .....г., в град София, между:

1. **„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД**, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, район „Оборище”, ул. „Московска” № 15, с адрес за кореспонденция: гр. София, Столична община, район „Средец”, ул. „Ген. Гурко” № 12, представлявано от Изпълнителния директор ....., наричано за краткост в договора **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и

2. ...., наричано за краткост в договора **КУПУВАЧ**, от друга страна,

в изпълнение на Решение № ..... по Протокол № ..... от .....г. на Столичен общински съвет и Решение № ..... по Протокол № ..... от .....г. на Съвета на директорите на „Софийски имоти” ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл. 1. **ПРОДАВАЧЪТ** продава на **КУПУВАЧА** следния свой недвижим имот, а именно: .....

Чл. 2. **ПРОДАВАЧЪТ** легитимира правото си на собственост със следните документи: .....

Чл. 3. **КУПУВАЧЪТ** купува от **ПРОДАВАЧА** подробно описания в чл. 1 недвижим имот, в съответствие с правилата, разписани в тръжната документация.

Чл. 4. Недвижимият имот, описан в чл.1 от настоящия договор се продава в състоянието и вида, в което се намира към момента на сключване на настоящия договор.

### **II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл. 5. Цената на недвижимия имот, описан в чл.1 от настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, на .....търг с явно наддаване възлиза на ..... лв. (.....).

Чл. 6. Плащането на продажната цена ще бъде осъществено по следния начин:

(1) Сумата от ..... лв. (..... лева) ще бъде платена от **КУПУВАЧА** на **ПРОДАВАЧА** в деня на подписване на настоящия договор. На тази сума страните придават значението на задатък (капаро) по смисъла на Закона за задълженията и договорите, представляващ 15% /петнадесет процента/ от продажната цена, постигната на търга.

(2) Останалата част от продажната цена в размер на ..... лв. (..... лева), **КУПУВАЧЪТ** ще изплати на **ПРОДАВАЧА**, със сума, получена от ипотечен кредит, предоставен от **БАНКА** ..... за закупуване на имота, описан в чл.1 от настоящия договор, след нотариалното оформяне на сделката, вписване на законна (договорна) ипотека в полза на банката, за обезпечение на отпуснатия кредит и представяне на удостоверение за липса на каквито и да е било тежести освен учредената ипотека от **БАНКА** ..... В случай, че не бъде отпуснат кредит или отпуснатият кредит не е достатъчен за заплащане на продажната цена по чл.5 от настоящия договор, **КУПУВАЧЪТ** се задължава да заплати продажната цена или разликата между отпуснатия кредит и продажната цена със собствени средства най-късно в деня на нотариалното оформяне на продажбата на имота, предмет на настоящия договор. От

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### **Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.**

окончателното плащане се приспада внесена от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

(3) КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати сумата по отпуснатия кредит и сумата по ал.3 при условията на договор за откриване и обслужване на особена сметка, сключен между ПРОДАВАЧА, КУПУВАЧА и БАНКА ..... в следния технологичен порядък:

а) Откриване и захранване на особена сметка със сумата по отпуснатия кредит и сумата по ал.3 и блокирането на сметката в полза на „Софийски имоти“ ЕАД, със срок на действие .....г., за което Банката ще уведоми писмено ПРОДАВАЧА.

б) КУПУВАЧЪТ се задължава да представи на банката кредитор надлежно вписан в Службата по вписванията към Агенцията по вписванията нотариален акт за покупко-продажба на имота, предмет на настоящия договор, вписана законна (договорна) ипотека в полза на БАНКАТА за обезпечение на отпуснатия кредит и удостоверение за вещни тежести върху същия, от което да е видно, че няма други тежести, освен вписаната в полза на БАНКА ..... законна (договорна) ипотека. КУПУВАЧЪТ се задължава да организира и инициира освобождаването на сумата по ал.2 и ал.3, блокирана по особената сметка по б.„а”, в срок до.....от нотариалното изповядване на сделката, а в случай на отказ от страна на БАНКАТА да отпусне кредит - превеждането на сумата по ал.2 и ал.3 по посочена от „Софийски имоти” ЕАД банкова сметка следва да бъде осъществено в деня на нотариалното оформяне на сделката.

(4) В едноседмичен срок преди датата на нотариалното оформяне на сделката, КУПУВАЧЪТ предоставя на ПРОДАВАЧА удостоверение за поет кредитен ангажимент от страна на БАНКАТА КРЕДИТОР.

(5) ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, в случай, че КУПУВАЧЪТ заплаща продажната цена със собствени средства, а именно: .....

Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, в т.ч. откриване, захранване и поддържане на особената банкова сметка, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, са за сметка на КУПУВАЧА. Всички разноси за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко- продажба на недвижимия имот в нотариална форма, се поемат от КУПУВАЧА.

### **III. СРОК НА ДОГОВОРА**

Чл. 8. Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, описан в чл.1, е до два месеца от сключване на настоящия договор. Страните се задължават най-късно на ..... г. да се явят в кантората на нотариус ....., в ..... часа за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

### **IV. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ**

Чл. 9. Правото на собственост върху имота по чл.1 се прехвърля на КУПУВАЧА към момента на сключване на окончателния договор за покупко - продажба на недвижимия имот в нотариална форма.

Чл. 10. БАНКАТА КРЕДИТОР може да посочи друг нотариус с изрично определен ден и час за нотариалното изповядване на сделката за покупко-продажба на недвижимия имот.

Чл. 11. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде на КУПУВАЧА владението на недвижимия имот в тридневен срок от подписване на нотариалния акт и получаване на цялата сума от продажната цена в своите банкови сметки, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните

## **СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.**

Чл. 12. От деня на предаване на владението на недвижимия имот <sup>15 от вс.л. 20</sup> върху КУПУВАЧА преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота.

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА**

Чл. 13. След подписване на нотариалния акт и получаване на цялата сума от продажната цена по сделката, ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, в срока по чл. 11 от договора, с двустранен приемо-предавателен протокол.

Чл. 14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката и да се яви пред нотариус за нотариално прехвърляне на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл. 8 от същия.

Чл. 15. От датата на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ няма право да сключва други предварителни договори за покупко-продажба, да прехвърля собствеността на имота или части от него, да го ипотекира, да учредява ограничени вещни права върху него в полза на лица, различни от КУПУВАЧА, както и да сключва договори за отдаването му под наем.

#### **VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА**

Чл. 16. (1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина посочен в чл. 6 и в срока по чл. 8 от настоящия договор.

(2). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати: всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, в т.ч. откриване, хранване и поддържане на особената банкова сметка, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, както и всички разходи за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на нотариалния акт.

Чл. 17. КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, в срока по чл. 11 от договора, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

#### **VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА**

Чл. 18. При забава на изпълнението по чл. 6, ал. 1 от настоящия договор, за заплащане на задатък в указания срок, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0,5% от продажната цена за всеки просрочен ден.

Чл. 19. В случай, че в срок от 7/седем/ дни от подписване на предварителния договор КУПУВАЧЪТ не заплати задатъка по чл. 6, ал. 1, договорът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа.

Чл. 20. При неизпълнение на задължението на КУПУВАЧА по чл. 6, ал. 2 и ал. 3, в срока на действие на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ задържа платения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга, и договорът се прекратява.

Чл. 21. При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл. 14 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък.

#### **VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 22. КУПУВАЧЪТ декларира, че е съгласен да придобие чрез продажба собствеността върху недвижимия имот описан в чл. 1 от договора, за цената

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.

от....., която сума следва да бъде изплатена на ПРОДАВАЧА, съгласно посочените по-горе условия.

Чл.23. При неизпълнение на задълженията на едната страна по договора, другата страна има право да иска обявяване на договора за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от Закона за задълженията и договорите, като всички разноски по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

Чл.24. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическа власт на КУПУВАЧА, включително тези, платими след предаване на владението на имота, но възникнали преди този момент са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при нотариалното прехвърляне на имота да предостави на КУПУВАЧА документи, удостоверяващи извършените плащания за последния отчетен период.

Чл.25. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Неуведомяването за настъпила промяна и изпращането на кореспонденцията на заявения адрес се приема за редовно уведомление. Всяко писмо, уведомление, покана и др., свързани с изпълнението на този договор, изпратено на посочения от страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потърсено или е отказано получаването му.

Чл.26. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.27. Споровете по изпълнение на този договор се уреждат по пътя на преговорите, като за постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения. При непостигане на съгласие между страните споровете се отнасят за решаване от компетентния граждански съд.

Чл.28. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Неразделна част от настоящия договор е копие от протокола на заседанието на тържната комисия.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

ПРОДАВАЧ:.....  
(.....)

КУПУВАЧ:.....  
(.....)



**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.  
**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР** л.17 от вс.л.20  
**ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**  
(със собствени средства)

Днес, на ..... г., в град София, между:

**1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД**, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, район „Оборище”, ул. „Московска” № 15, с адрес за кореспонденция: гр. София, Столична община, район „Средец”, ул. „Ген. Гурко” № 12, представлявано от Изпълнителния директор ....., наричано за краткост в договора **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и

**2.....**, наричано за краткост в договора **КУПУВАЧ**, от друга страна,

в изпълнение на Решение № ..... по Протокол № ..... от .....г. на Столичен общински съвет и Решение № ..... по Протокол № ..... от .....г. на Съвета на директорите на „Софийски имоти” ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. **ПРОДАВАЧЪТ** продава на **КУПУВАЧА** следния свой недвижим имот, а именно: .....

Чл. 2. **ПРОДАВАЧЪТ** легитимира правото си на собственост със следните документи: .....

Чл. 3. **КУПУВАЧЪТ** купува от **ПРОДАВАЧА** подробно описания в чл. 1 недвижим имот, в съответствие с правилата, разписани в тръжната документация.

Чл. 4. Недвижимият имот, описан в чл.1 от настоящия договор се продава в състоянието и вида, в което се намира към момента на сключване на настоящия договор.

### II. ЦЕНА СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. Цената на недвижимия имот, описан в чл.1 от настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, на ..... търг с явно наддаване възлиза на ..... лв. (.....).

Чл. 6. (1) В деня на сключване на настоящия договор **КУПУВАЧЪТ** заплаща на **ПРОДАВАЧА** задатък /капаро/ в размер на 15% от достигнатата продажна цена.

(2) Останалата част от продажната цена се заплаща от **КУПУВАЧА** в деня на сключване на окончателен договор по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** ..... От продажната цена се приспада внесената от **КУПУВАЧА** депозитна вноска за участие в търга.

(3) Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, описан в чл.1, е до два месеца от сключване на настоящия договор. Страните се задължават на ..... г. да се явят в кантората на нотариус ..... в ..... часа за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

Чл. 7. Плащането на продажната цена се доказва от **КУПУВАЧА** с представянето на платежното нареждане, заедно с банково извлечение към него в счетоводството на **ПРОДАВАЧА**. Цената се счита за платена в деня на постъпване на дължимата сума по сметка на **ПРОДАВАЧА**.

Чл. 8. Всички разноски за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, се поемат от **КУПУВАЧА**.

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.

л.18 от вс.л.20

## III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

Чл. 9. Правото на собственост върху имота по чл.1 от настоящия договор се прехвърля на КУПУВАЧА към момента на оформяне на сделката по нотариален ред. От този момент върху КУПУВАЧА преминават и рискът от случайно погиване или повреждане на имота, предмет на настоящия договор, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси.

Чл. 10. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор да бъде осъществено в деня на пълното заплащане на продажната цена.

Чл. 11. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КУПУВАЧА в деня, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на двустранен приемо-предавателен протокол между страните.

Чл. 12. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6 от настоящия договор, Продавачът може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесенят задатък не се възстановяват на КУПУВАЧА.

## IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 13. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката.

Чл. 14. От датата на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ няма право да сключва други предварителни договори за покупко-продажба, да прехвърля собствеността на имота или части от него, да го ипотекира, да учредява ограничени вещни права върху него в полза на лица, различни от КУПУВАЧА, както и да сключва договори за отдаването му под наем.

Чл. 15. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА по нотариален ред правото на собственост върху имота по чл.1 от настоящия договор и да предаде владението на имота, с двустранен приемо-предавателен протокол.

Чл.17. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на сключване на настоящия договор е единствен собственик на продавания имот, както и че по отношение на недвижимия имот, предмет на този договор няма вещни тежести.

Чл.18. При неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по договора, КУПУВАЧЪТ може да развали договора, а ПРОДАВАЧЪТ му дължи връщане на получения задатък/капаро.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.19. (1).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина и в сроковете на чл.6 от договора.

(2).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати всички разноски за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият се задължава да се яви лично или да осигури сзой оправомощен представител за подписване на нотариалния акт.

Чл.20. КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, като същият следва да се яви лично или да осигури сзой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### **Приложение № 1 към Решение № 174 по Протокол № 59/27.03.2014г.**

Чл.21. При неизпълнение на задълженията на КУПУВАЧА, ПРОДАВАЧЪТ може да развали договора, като не дължи връщане на платения от Купувача задатък/капаро при сключването му.

#### **VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.22. Когато КУПУВАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.7, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора внесената депозитна вноска за участие в търга и платения задатък/капаро по чл.6 ал. (1) се задържат от ПРОДАВАЧА и той не дължи връщането им на КУПУВАЧА.

#### **VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.23. КУПУВАЧЪТ декларира, че е съгласен да придобие чрез продажба собствеността върху недвижимия имот, описан в чл.1 от договора, за цената от....., която сума следва да бъде изплатена на ПРОДАВАЧА, съгласно посочените по-горе условия.

Чл.24. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл.6 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 от договора, недвижим имот.

Чл.25. При неизпълнение на задълженията на едната страна по договора, другата страна има право да иска обявяване на договора за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от Закона за задълженията и договорите, като всички разноски по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

Чл.26. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическа власт на КУПУВАЧА, включително тези, платими след предаване на владението на имота, но възникнали преди този момент са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при нотариалното прехвърляне на имота да предостави на КУПУВАЧА документи, удостоверяващи извършените плащания за последния отчетен период.

Чл.27. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Неуведомяването за настъпила промяна и изпращането на кореспонденцията на заявения адрес се приема за редовно уведомление. Всяко писмо, уведомление, покана и др., свързани с изпълнението на този договор, изпратено на посочения от страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потърсено или е отказано получаването му.

Чл.28. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.29. Споровете по изпълнение на този договор се уреждат по пътя на преговорите, като за постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения. При непостигане на съгласие между страните споровете се отнасят за решаване от компетентния граждански съд.

Чл.30. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Неразделна част от настоящия договор е копие от протокола на заседанието на тръжната комисия.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

ПРОДАВАЧ:.....  
(.....)

КУПУВАЧ:.....  
(.....)

„Софийски имоти“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с общинско имущество с едноличен собственик на капитала- Столична община. Столичният общински съвет упражнява правомощия на Общо събрание на дружеството, съгласно Търговския закон и Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества. Предмет на дейност на дружеството е стопанисване и управление на движими и недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиционни проучвания и експертизи за инвестиционни проекти, участие в общински инвестиционни проекти, както и всяка друга дейност, свързана с изброените, която не е забранена от закона.

„Софийски имоти“ ЕАД е регистрирано в Търговския регистър на Агенция по вписванията, както и съгласно изискванията на различни нормативни актове, в т.ч. е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Представителството пред трети лица се осъществява от Изпълнителен директор.

Дружеството е формирало правото си на собственост върху недвижими имоти чрез извършване на непарични вноски в капитала от страна на едноличния собственик на капитала- Столична община и чрез възмездно придобиване на недвижими имоти с правни сделки.

#### **СОБСТВЕНОСТ**

.....

#### **ДЕЙСТВИЯ ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ**

Настоящият търг се провежда на основание Решение № ..... по Протокол № ..... г. на Столичен общински съвет.

#### **РЕСТИТУЦИОННА ЧИСТОТА**

За недвижимия имот, предмет на търга няма предявени реституционни претенции.

#### **НАЕМНИ ДОГОВОРИ**

За недвижимия имот, предмет на търга няма сключени договори за наем.

#### **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

.....

Екология .....  
Инфраструктура и КОО .....

#### **ТРАНСПОРТ**

.....

#### **СГРАДЕН ФОНД**

.....

#### **АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА**

.....

#### **ИНСТАЛАЦИИ**

.....