

ПРИЛОЖЕНИЕ А

№ по ред	№ по Устав	Описание на обекта	Предложена стойност общо в лв. без ДДС
1	301	Описание по: АЧОС № 4103/1998 г. и скица № 16-70-00-978/08.11.2013 г., издадена от СО-район „Лозенец“: 1/2 ид. ч. от имот пл. № 15, кв.172, съставляващ нов им. пл. № 560, нов кв.170, целият с площ от 432 кв.м, вкл. в УПИ XII-18,19,560, нов кв.170, м„Лозенец“-III ч., Описание по Устав: 1/2 идеална част от терен, съставляващ им. пл. № 15, от квартал 172, нов кв.170, им. пл.№560, вкл. в УПИ XII-18, 19 общ., местност "Лозенец", АЧОС № 4103/98г	311 993.00 лв.
2	331	Описание по: АЧОС № 46/97г., скици № 15-225382-16.05.2017 г., № 15-233627-22.05.2017 г., копия от кадастрални карти с данни от КРНИ за самостоятелни обекти с идентификатор № 68134.1001.40.1.1, идентификатор № 68134.1001.40.1.2, идентификатор № 68134.1001.40.1.3, идентификатор № 68134.1001.40.1.4., схема № 15-233633 от 22.05.2017 г. на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1001.40.1.5., схема № 15-233636 от 22.05.2017 г. на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1001.40.1.6, издадени от АГКК, АЧОС № 1149 от 08.12.2005 г., АЧОС № 1150 от 08.12.2005 г.: 1/2 ид. ч. от застроено дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв.257, м. "Центъра", гр. София, ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212,50 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от построената върху него двуетажна сграда с избени и тавански помещения, АЧОС № 46/1997 г., съгласно КК и КР съставляващ 1/2 ид.ч от: ПИ с идентификатор 68134.1001.40 с площ 212 кв.м, сграда с идентификатор 68134.1001.40.1 със ЗП 183 кв.м, състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.40.1.1 с площ 71,18 кв.м, 68134.1001.40.1.2 с площ 90,43 кв.м, 68134.1001.40.1.3 с площ 71,18 кв.м и 68134.1001.40.1.4 с площ 90,43 кв.м, заедно с магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.5 с площ 27.52 кв.м и магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.6 с площ 64.29 кв.м. Описание по Устав: 1/2 идеална част от дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв. 257, м. "Центъра", ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212, 50 кв.м., заедно с 1/2 идеална част от построената върху него двуетажна сграда с избени и тавански помещения, АЧОС № 46/97г	309 484.00 лв. в това число: земя - 218 492.00 лв. сгради - 90 992.00 лв.
3	147	Описание по: АОС № 419/98г. и скица № 15-585747/21.11.2017 г. издадена от АГКК : Дворно място, представляващо част от п-л V-8,9, кв.255, м."Центъра" /стар имот пл. № 9/, с площ от 173 кв.м, гр.София, ул. "Княз Борис I" № 91, АЧОС № 419/98 г., съгласно КК и КР съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.14 с площ 173 кв.м. Описание по Устав: Дворно място, представляващо част от п-л V-8, 9, кв. 255, м. "Центъра" /стар имот пл. № 9/, с площ ок. 173 кв.м, находящо се на ул. "Княз Борис I" №91, АОС № 419/98г.	490 544.00 лв.
4	240	Описание по: АОС № 817/01г., скица № 15-585741/21.11.2017 г. издадена от АГКК, схема № 15-585381 от 21.11.2017 г. на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1001.918.1.1., схема № 15-585386 от 21.11.2017 г. на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1001.918.1.3., издадени от АГКК: 30% ид. ч. от им.пл.№ 39, целият с площ от 308 кв. м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м„Здраве“, гр. София, ул„Н. Славков“ № 13, заедно с реални дялове от масивна двуетажна сграда, представляващи първи етаж застроен на 70 кв. м, заедно с 35/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, и тавански етаж, застроен на 70 кв.м., заедно с 25/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, АЧОС № 817/2001 г., съгласно КК и КР съставляващ: 30% ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1001.918 с площ от 368 кв.м, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.1 с площ 70 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.3. Описание по Устав: 30 % ид. части - общинска собственост от терен, съставляващ част от им. пл. № 39, кв. 386, п. I, м. Ив. Вазов", (сега включен в УПИ IV, кв. 387, м. "Здраве"), заедно с първи и тавански етаж от построената върху него сграда, ул. "Н. Славков" № 13, АОС № 817/01г.	182 500.00 лв. в това число: земя -126 500.00 лв. сгради - 56 000.00 лв.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение А към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.

л.2 от вс.л.2

5	241	Описание по: АОС № 461/98г., скица № 15-585742/21.11.2017 г., схема № 15-585744 от 21.11.2017 г. на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1001.919.1.2., издадени от АГКК: 50% ид.ч. от имот пл.№ 34, целият с площ от 325 кв.м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, (стар п. V-33, кв. 388, м.„Буката-кв. Здраве“), гр. София, ул.„Н. Славков“ № 15, заедно с реален дял от масивна сграда, представляващ втори етаж, застроен на 146 кв.м, заедно с 50/100 ид.ч. от общите части на сградата, АЧОС № 461/1998 г., съгласно КК и КР съставляващ: 50% ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1001.919 с площ от 338 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.919.1.2 с площ 146 кв.м. Описание по Устав: 50% идеални части - общинска собственост от терен, съставляващ п. V-33, кв. 388, м. "Буката-кв. Здраве", (сега ПИН№34, включен в УПИ IV, кв. 387, м."Здраве"), заедно с втори етаж от построената върху него сграда, ул. "Н. Славков" № 15, АОС № 461/98г.	226 100.00 в това число: земя -165 300.00 сгради - 60 800.00
6	325	Описание по: АЧОС № 4576/02г., скица № ТД26-573/17.03.2016 г., издадена от АГКК: Поземлен имот пл.№ 63 с площ от 263,69 кв.м, включен в УПИ XXXIV-63,63а, целият с площ от 310 кв.м, кв.173а, м.„Лозенец“-III ч., гр.София, ул."Стоян Михайловски" № 36, АЧОС № 4576/2002 г. Описание по Устав: Терен, съставляващ имот пл. № 63, включен в парцел XXXIV-63,63а, кв. 173а, м. "Лозенец", ул. "Ст. Михайловски" № 36, АЧОС № 4576/02г.	427 500 лв.
7	272	Описание по: АОС № 748/01г. и скица № 15-280287/13.06.2016 г., издадена от АГКК: 8/9 ид. ч. от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 7, кв.218, м.„Западно направление“, гр.София, ул."Осогово" № 35, АЧОС № 748/01 г., съгласно КК и КР съставляващ 8/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.305.389 с площ 468 кв.м. Описание по Устав: 8/9 идеални части от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 21 /стар № 15/, кв. 218, м. "Западно направление", ул. "Осогово" № 35, АОС № 748/01г.	382 000 лв.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Приложение Б

Обява:

„Софийски имоти” ЕАД обявява търг с явно наддаване, за продажба на следните имоти:

1. 1/2 ид. ч. от имот пл. № 15, кв.172, съставляващ нов им. пл. № 560, нов кв.170, целият с площ от 432 кв.м, вкл. в УПИ XII-18,19,560, нов кв.170, м.„Лозенец“-III ч., гр.София, бул."Джеймс Баучер" №1. АЧОС № 4103/1998 г. Начална тръжна цена: **311 993 лв. /Триста и единадесет хиляди деветстотин деветдесет и три лева/ без ДДС**, съгласно експертна оценка на лицензиран оценител. Депозит: 5% от началната тръжна цена.
2. 1/2 ид. ч. от дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв.257, м."Центъра", гр.София, ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212,50 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от построената върху него двуетажна сграда с избени и тавански помещения. АЧОС № 46/1997 г., съгласно КК и КР съставляващ 1/2 ид.ч от: ПИ с идентификатор 68134.1001.40 с площ 212 кв.м, сграда с идентификатор 68134.1001.40.1 със ЗП 183 кв.м, състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.40.1.1 с площ 71,18 кв.м, 68134.1001.40.1.2 с площ 90,43 кв.м, 68134.1001.40.1.3 с площ 71,18 кв.м и 68134.1001.40.1.4 с площ 90,43 кв.м, заедно с магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.5 с площ 27.52 кв.м и магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.6 с площ 64.29 кв.м. Начална тръжна цена: **309 484 лв. /Триста и девет хиляди четиристотин осемдесет и четири лева/ без ДДС**, съгласно експертна оценка на лицензиран оценител. Депозит: 5% от началната тръжна цена.
3. Дворно място, представляващо част от п-л V-8,9, кв.255, м."Центъра" /стар имот пл. № 9/, с площ ок. 173 кв.м, гр.София, ул. "Княз Борис I" № 91, АЧОС № 419/98 г., съгласно КК и КР съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.14 с площ 173 кв.м. Начална тръжна цена: **490 544 лв. /Четиристотин и деветдесет хилядипетстотин четиридесет и четири лева/ без ДДС**, съгласно експертна оценка на лицензиран оценител. Депозит: 5% от началната тръжна цена.
4. 30% ид. ч. от им.пл.№ 39, целият с площ от 308 кв. м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, гр. София, ул.„Н. Славков” № 13, заедно с реални дялове от масивна двуетажна сграда, представляващи първи етаж застроен на 70 кв. м, заедно с 35/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, и тавански етаж, застроен на 70 кв.м., заедно с 25/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, АЧОС № 817/2001 г., съгласно КК и КР съставляващ: 30% ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1001.918 с площ от 368 кв.м, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.1 с площ 70 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.3. Начална тръжна цена: **182 500 лв./Сто осемдесет и две хиляди и петстотин лева/ без ДДС**, съгласно експертна оценка на лицензиран оценител. Депозит: 5% от началната тръжна цена.

ТЪРГОВЕТЕ, с явно наддаване, от т.1 до т.4, ще се проведат на 17.05.2018 г., както следва: за имот по т.1 – с начален час 09.00 часа, за имот по т.2 – с начален час 11.00 часа, за имот по т.3 – с начален час 13.00 часа, за имот по т.4 – с начален час 15.00 часа. Дата на повторно провеждане на търговете: на 31.05.2018 г., в същите часове.

5. 50% ид.ч. от имот пл.№ 34, целият с площ от 325 кв.м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, (стар п. V-33, кв. 388, м.„Буката-кв. Здраве“), гр. София, ул.„Н. Славков“ № 15, заедно с реален дял от масивна сграда, представляващ втори етаж, застроен на 146 кв.м, заедно с 50/100 ид.ч. от общите части на сградата, АЧОС № 461/1998 г., съгласно КК и КР съставляващ: 50% ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1001.919 с площ от 338 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.919.1.2 с площ 146 кв.м. Начална тръжна цена: **226 100 лв. /Двеста двадесет и шест хиляди и сто лева/ без ДДС**, съгласно експертна оценка на лицензиран оценител. Депозит: 5% от началната тръжна цена.
6. Поземлен имот пл.№ 63 с площ от 263,69 кв.м, включен в УПИ XXXIV-63,63а, целият с площ от 310 кв.м, кв.173а, м.„Лозенец“-III ч., гр.София, ул. „Стоян Михайловски“ № 36, АЧОС № 4576/2002 г. Начална тръжна цена: **427 500 лв. /Четиристотин двадесет и седем хиляди и петстотин лева/ без ДДС**, съгласно експертна оценка на лицензиран оценител. Депозит: 5% от началната тръжна цена.
7. 8/9 ид.ч. от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 21 /стар № 15/, кв.218, м. „Западно направление“, гр.София, ул. "Осогово" № 35, АЧОС № 748/01 г., съгласно КК и КР съставляващ 8/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.305.389 с площ 468 кв.м. Начална тръжна цена: **382 000 лв. /триста осемдесет и две хиляди лева/ без ДДС**, съгласно експертна оценка на лицензиран оценител. Депозит: 5% от началната тръжна цена.

ТЪРГОВЕТЕ, с явно наддаване, от т.5 до т.7, ще се проведат на 18.05.2018 г., както следва: за имот по т.5 – с начален час 09.00 часа, за имот по т.5 – с начален час 11.00 часа, за имот по т.7 – с начален час 13.00 часа. Дата на повторно провеждане на търговете: 01.06.2018 г., в същите часове.

Срок за закупуване на тръжна документация: от 24.04.2018 г. до 15.05.2018 г. вкл., всеки работен ден от 10:00 ч. до 17:00 ч. Срок за извършване на оглед на имотите: от 24.04.2018 г. до 15.05.2018 г. вкл., всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч., след закупуване на тръжна документация от деловодството на дружеството, по предварителна заявка на кандидата.

До участие в повторните търгове се допускат, както кандидати вече закупили тръжна документация, така и нови кандидати, които могат да закупят тръжна документация за повторно обявените дати в срок: от 21.05.2018 г. до 29.05.2018 г. вкл., всеки работен ден от 10:00 ч. до 17:00 ч. Срок за извършване на оглед на имотите от 21.05.2018 г. до 29.05.2018 г. вкл., всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч., след закупуване на тръжна документация от деловодството на дружеството, по предварителна заявка на кандидата.

Краен срок за подаване на документи за участие в търга, в това число и при повторно провеждане на търга – последният работен ден, предхождащ датата на търга, от 09.00 часа до 17.00 часа, в деловодството на „Софийски имоти“ЕАД.

Всички търгове ще се проведат в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД – гр. София, ул.„Ген. Й. В. Гурко“ №12, етаж 6, на указаните за съответния търг дати.

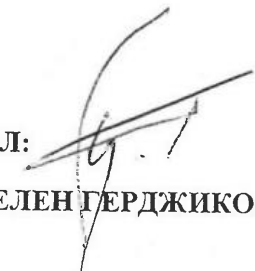
Цената на един комплект тръжна документация за всеки от посочените имоти е 100 /сто/ лв. без ДДС, платима в брой в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6.

Депозитите за участие в търговете се внасят по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД“

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД или
- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

За допълнителна информация: 02/937-78-78, 02/937-78-52.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

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:

8/9 ид.ч. от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 21 /стар № 15/, кв.218, м. „Западно направление“, гр.София, ул. "Осогово" № 35, АЧОС № 748/01 г., съгласно КК и КР съставляващ 8/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.305.389 с площ 468 кв.м

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:

8/9 ид.ч. от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 21 /стар № 15/, кв.218, м. „Западно направление“, гр.София, ул. "Осогово" № 35, АЧОС № 748/01 г., съгласно КК и КР съставляващ 8/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.305.389 с площ 468 кв.м

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : ОТ ЧАСА

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: ЛВ. /...../, БЕЗ ДДС.

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: ЛВ./.....ЛЕВА /, БЕЗ ДДС.

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: ЛВ. /.....ЛЕВА/, БЕЗ ДДС.

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

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

Търгът ще се проведе в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген.Й.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.

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.

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 повторно обявения търг – не по-

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
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 77 878 и 02/ 93 77 801

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

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

8/9 ид.ч. от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 21 /стар № 15/, кв.218, м. „Западно направление“, гр.София, ул. "Осогово" № 35, АЧОС № 748/01 г., съгласно КК и КР съставляващ 8/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.305.389 с площ 468 кв.м

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 Тържната комисия.
5. Начална тръжна цена: лв. /...../, без ДДС.
6. Стъпка на наддаване: лв./..... лева / без ДДС.
7. Размер на депозита: лв. /..... лева/ без ДДС.
Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД
 - IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;
 - IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.
8. Време и начин за оглед на обекта /съгласно обявата/. Закупилият тръжна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.
9. 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 актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми - *(заверено копие от документите)*

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.

При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

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 удостоверение 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

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
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, тържната 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 поредността на подаване на заявленията за участие в търга. Поредността на регистрационния номер определя последователността в която кандидатите участват 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. Внесенят депозит на отстранения участник се задържа.
11. Преди започване на наддаването, Председателят на тържната комисия поканва всички допуснати до търга участници по реда на тяхната регистрация, устно да потвърдят началната тържна цена. Отказът за потвърждаване води до недопускане на участника до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.
12. Процедурата по наддаване започва с обявяване от Председателя на тържната комисия на началната тържна 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 тържна 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 тържна цена, увеличена с една стъпка. Ако участникът не е участвал в наддаването, той

Принятия Б.г.м. Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
 се обявява за спечелил търга по цена, представляваща начална тръжна
 цена, увеличена с една стъпка. Л.8 от Вс.Л.167

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.
21. Считано от датата на провеждане на търга всички последващи 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 2 /два/ месеца от подписване на предварителния договор, като внесеният 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 2 /два/ месеца 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 внесения 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, внесения 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 за прекратен, като внесения 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, внесения 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.

IV. Отлагане на търга и прекратяване

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:
 - 5.1. По т.6 от раздел III, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.2. По т.4 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.3. 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.
6. 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

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 уведомяване, по посочена от тях банкова сметка. В случай, че не е посочена банкова сметка депозитите се възстановяват в срок от 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. „Софийски имоти” ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи по повод задържането на депозита, внесен от участниците.
4. Депозитът на участник не се връща при условията на т.10, т.11, т.14, 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.....

Адрес за кореспонденция:.....

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:**

8/9 ид.ч. от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 21 /стар № 15/, кв.218, м. „Западно направление“, гр.София, ул. "Осогово" № 35, АЧОС № 748/01 г., съгласно КК и КР съставляващ 8/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.305.389 с площ 468 кв.м

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, внесенияят 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 8/9 ид.ч. от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 21 /стар № 15/, кв.218, м. „Западно направление“, гр.София, ул. "Осогово" № 35, АЧОС № 748/01 г., съгласно КК и КР съставляващ 8/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.305.389 с площ 468 кв.м, 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 8/9 ид.ч. от терен, целият с площ 487 кв.м., съставляващ им. пл. № 21 /стар № 15/, кв.218, м. „Западно направление“, гр.София, ул. "Осогово" № 35, АЧОС № 748/01 г., съгласно КК и КР съставляващ 8/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.305.389 с площ 468 кв.м, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач "Софийски имоти" ЕАД.

Дата:.....

Декларатор:.....

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
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 „Средец“, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6, 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 № отг. 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 с

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, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

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

(1) Сумата от лв. (..... лева), без ДДС, 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), без ДДС, КУПУВАЧЪТ ще изплати на ПРОДАВАЧА, със сума, получена от ипотечен кредит, предоставен от БАНКА за закупуване на имота по 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

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

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

(4) ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, а именно:

Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, 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. (1).Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, е до два месеца от сключване на договора. 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, предмет на настоящия договор 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 нотариален акт и получаване на цялата сума от продажната цена в своите банкови сметки, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

Чл. 12. От деня на предаване на владението на недвижимия имот 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, 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

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 16. (1).КУПУВАЧЪТ се задължава да организира заплащането на 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, 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 и при условията на чл.11, 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 задълженията на КУПУВАЧА, 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, за цената от....., без ДДС, 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 разходи 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 фактическата 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 и 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 потвърдено 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 тръжната комисия.

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

ПРОДАВАЧ:.....

(.....)

КУПУВАЧ:.....

(.....)

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(със собствени средства)**

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 „Средец”, ул. „Ген. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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 № отг. 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 с

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, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

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

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

Чл. 7 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.

Чл.8. 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.9. 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.

Чл.10. Правото на собственост върху имота по чл.1 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.11. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, да бъде осъществено в деня на пълното заплащане на продажната цена.

Чл.12. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КУПУВАЧА в деня, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

Чл.13. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесенят задатък не се възстановяват на КУПУВАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката.

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.

Чл.16. 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 продаваемия имот, както и че по отношение на недвижимия имот, предмет на настоящия 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.

IV. 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.

(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 свой 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 свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

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

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22.Когато КУПУВАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл. 6, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора внесената депозитна вноска за участие в

търга и платения Продажката на чл. 6, ал. 1 се задържа от ПРОДАВАЧА и той не дължи връщането им на КУПУВАЧА.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл.24. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл. 7 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 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 фактическата 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 и за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Не уведомяването 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 променен 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 не постигане 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

Акт за частна общинска собственост 748/08.11.2001 г.

ДЕЙСТВИЯ ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ

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

РЕСТИТУЦИОННА ЧИСТОТА

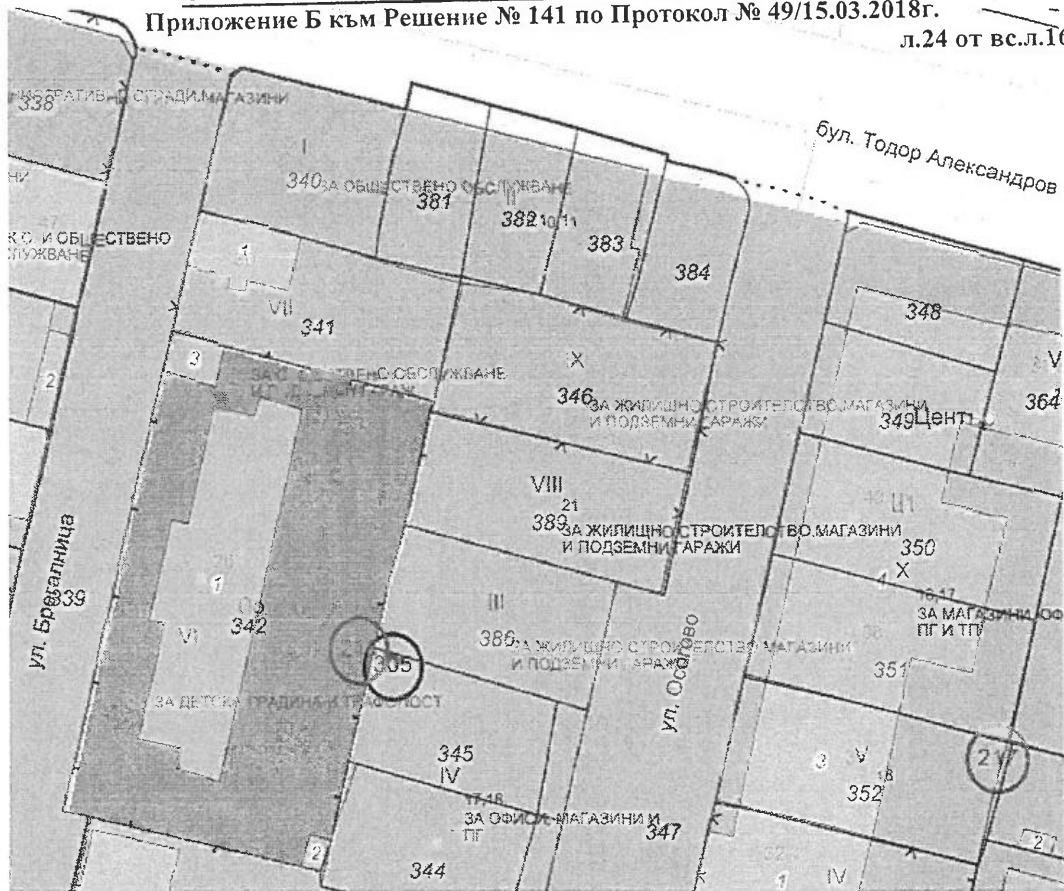
За недвижимия имот, предмет на търга няма предявени реституционни претенции.

НАЕМНИ ДОГОВОРИ

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

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Имотът се намира на ул. „Осогово“ №35, гр. София.



ИНСТАЛАЦИИ

Няма изградени в имота.

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:

Поземлен имот пл.№ 63 с площ от 263,69 кв.м, включен в УПИ XXXIV-63,63а, целият с площ от 310 кв.м, кв.173а, м.,„Лозенец“-III ч., гр.София, ул. ”Стоян Михайловски” № 36, АЧОС № 4576/2002 г.

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:

Поземлен имот пл.№ 63 с площ от 263,69 кв.м, включен в УПИ XXXIV-63,63а,
целият с площ от 310 кв.м, кв.173а, м.,„Лозенец“-III ч., гр.София, ул. "Стоян
Михайловски" № 36, АЧОС № 4576/2002 г.

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : ОТ ЧАСА

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: ЛВ. /...../, БЕЗ ДДС.

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: ЛВ./.....ЛЕВА /, БЕЗ ДДС.

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: ЛВ. /.....ЛЕВА/, БЕЗ ДДС.

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

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

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.

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.

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 повторно обявения търг – не по-късно от последния работен ден, предхождащ търга, в деловодството на „Софийски

За допълнителна информация: тел.: 02 / 93 77 878 и 02/ 93 77 801

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

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

Поземлен имот пл.№ 63 с площ от 263,69 кв.м, включен в УПИ XXXIV-63,63а, целият с площ от 310 кв.м, кв.173а, м.„Лозенец“-III ч., гр.София, ул. "Стоян Михайловски" № 36, АЧОС № 4576/2002 г.

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 Тържната комисия.
5. Начална тръжна цена: лв. /...../, без ДДС.
6. Стъпка на наддаване: лв./..... лева / без ДДС.
7. Размер на депозита: лв. /..... лева/ без ДДС.
Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД
 - IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;
 - IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.
8. Време и начин за оглед на обекта /съгласно обявата/. Закупилият тръжна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.
9. 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 актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми - *(заверено копие от документите)*

7. Лична карта на участника или представляващото дружество. - (заверено копие)

Препратка: Б.г.м. Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
л.30 от вс.л.167

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.

При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

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 удостоверение 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

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 поредността на подаване на заявленията за участие в търга. Поредността на регистрационния номер определя последователността в която кандидатите участват в надаването.

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), които (които) нарушава(т) изискванията на т.9 от раздел III. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.

11. Преди започване на надаването, Председателят на тръжната комисия показва 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 надаване започва с обявяване от Председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и размера на стъпката на надаване.

13. Надаването 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 надавателната 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 надаване, Председателят показва 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 надаването.

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 предложени надаването 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 надаването, той

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.
21. Считано от датата на провеждане на търга всички последващи 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 2 /два/ месеца от подписване на предварителния договор, като внесеният 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 2 /два/ месеца 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 внесеният 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, внесеният 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 за прекратен, като внесеният 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, внесеният депозит за участие в търга и заплатеният

задатък се задържа, 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.

IV. Отлагане на търга и прекратяване

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:
 - 5.1. По т.6 от раздел III, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.2. По т.4 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.3. 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.
6. 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

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 уведомяване, по посочена от тях банкова сметка. В случай, че не е посочена банкова сметка депозитите се възстановяват в срок от 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. „Софийски имоти” ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи по повод задържането на депозита, внесен от участниците.
4. Депозитът на участник не се връща при условията на т.10, т.11, т.14, 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.

Образец №1

ЗАЯВЛЕНИЕ

От
л.к. №....., издадена на от
ЕГН живущ в гр. /с./
Ул./бул. ж.к/ №....., бл.....вх.....
Адрес за кореспонденция:.....

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:**

Поземлен имот пл.№ 63 с площ от 263,69 кв.м, включен в УПИ XXXIV-63,63а, целият с
площ от 310 кв.м, кв.173а, м.,„Лозенец“-III ч., гр.София, ул. "Стоян Михайловски" № 36,
АЧОС № 4576/2002 г.

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, внесения 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 **Поземлен имот пл.№ 63 с площ от 263,69 кв.м, включен в УПИ XXXIV-63,63а, целият с площ от 310 кв.м, кв.173а, м.,„Лозенец“-III ч., гр.София, ул. „Стоян Михайловски“ № 36, АЧОС № 4576/2002 г.,** 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 **Поземлен имот пл.№ 63 с площ от 263,69 кв.м, включен в УПИ XXXIV-63,63а, целият с площ от 310 кв.м, кв.173а, м.,„Лозенец”-III ч., гр.София, ул. ”Стоян Михайловски” № 36, АЧОС № 4576/2002 г.,** имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач “Софийски имоти” ЕАД.

Дата:.....

Декларатор:.....

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
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 „Средец”, ул. „Ген. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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 № отг. 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 с

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, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

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

(1) Сумата от лв. (..... лева), без ДДС, 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), без ДДС, КУПУВАЧЪТ ще изплати на ПРОДАВАЧА, със сума, получена от ипотечен кредит, предоставен от БАНКА за закупуване на имота по 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

окончателното предложение се приспада вносената от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

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

(4) ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, а именно:

Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, 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. (1).Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, е до два месеца от сключване на договора. 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, предмет на настоящия договор 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 нотариален акт и получаване на цялата сума от продажната цена в своите банкови сметки, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

Чл. 12. От деня на предаване на владението на недвижимия имот 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, 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

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 16. (1).КУПУВАЧЪТ се задължава да организира заплащането на 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, 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 и при условията на чл.11, 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 задълженията на КУПУВАЧА, 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, за цената от....., без ДДС, 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 разходи по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизпълната страна.

Чл.24. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическата 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 и 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 в валидно и чоражда 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 тръжната комисия.

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

ПРОДАВАЧ:.....
(.....)

КУПУВАЧ:.....
(.....)

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(със собствени средства)**

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 „Средец“, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6, 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 № отг. 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 с

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, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

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

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

Чл. 7 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, вчаса за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

Чл.8. 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.9. 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.

Чл.10. Правото на собственост върху имота по чл.1 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.11. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, да бъде осъществено в деня на пълното заплащане на продажната цена.

Чл.12. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КУПУВАЧА в деня, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

Чл.13. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесеният задатък не се възстановяват на КУПУВАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката.

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 ипотектира, 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.16. 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 продаваемия имот, както и че по отношение на недвижимия имот, предмет на настоящия 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.

IV. 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.

(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 свой 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 свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

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

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22.Когато КУПУВАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл. 6, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора внесената депозитна вноска за участие в

търга и платения продавател (Български чл. 6, ал. 1 се задържа от ПРОДАВАЧА и той не дължи връщането им на КУПУВАЧА. л.44 от вс.л.167

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл.24. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл. 7 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 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 фактическата 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 и за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Не уведомяването 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 не постигане 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

Акт за частна общинска собственост № 4576/22.05.2002 г., издаден от СО – район „Лозенец“.

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.

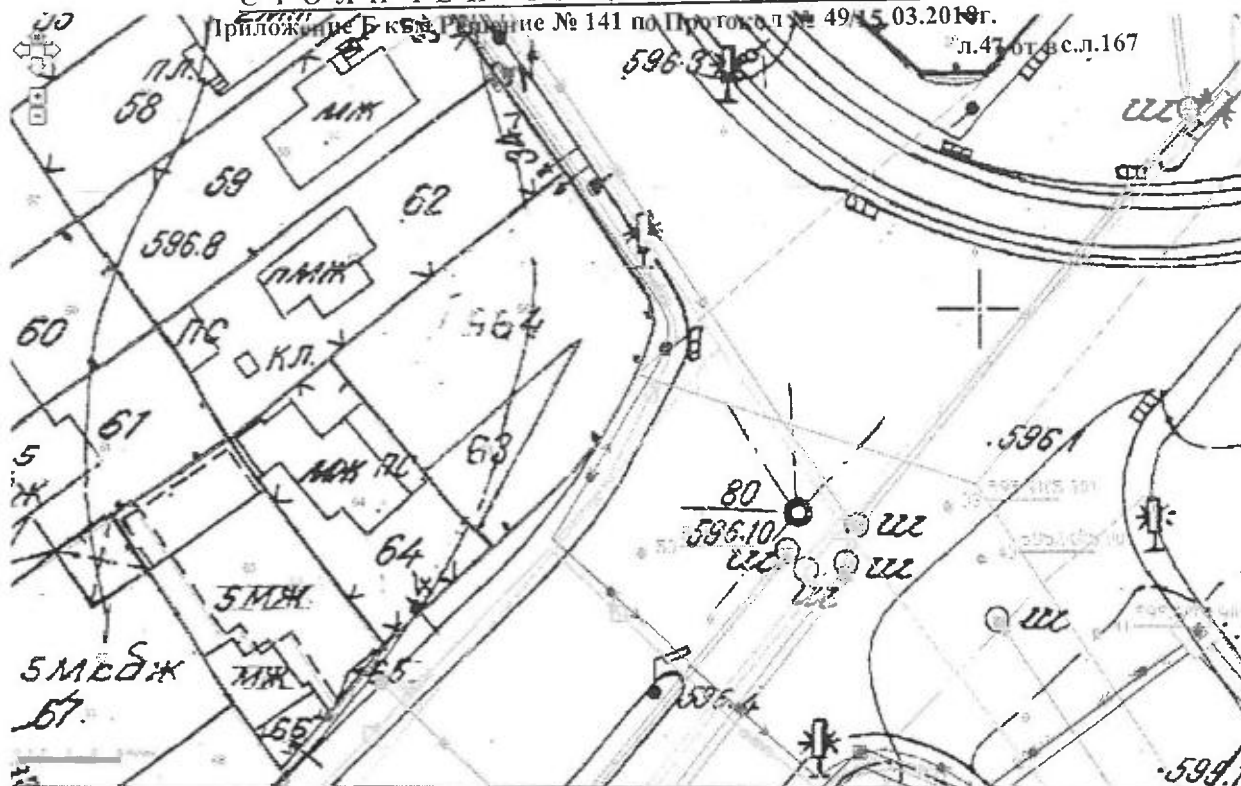
НАЕМНИ ДОГОВОРИ

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

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

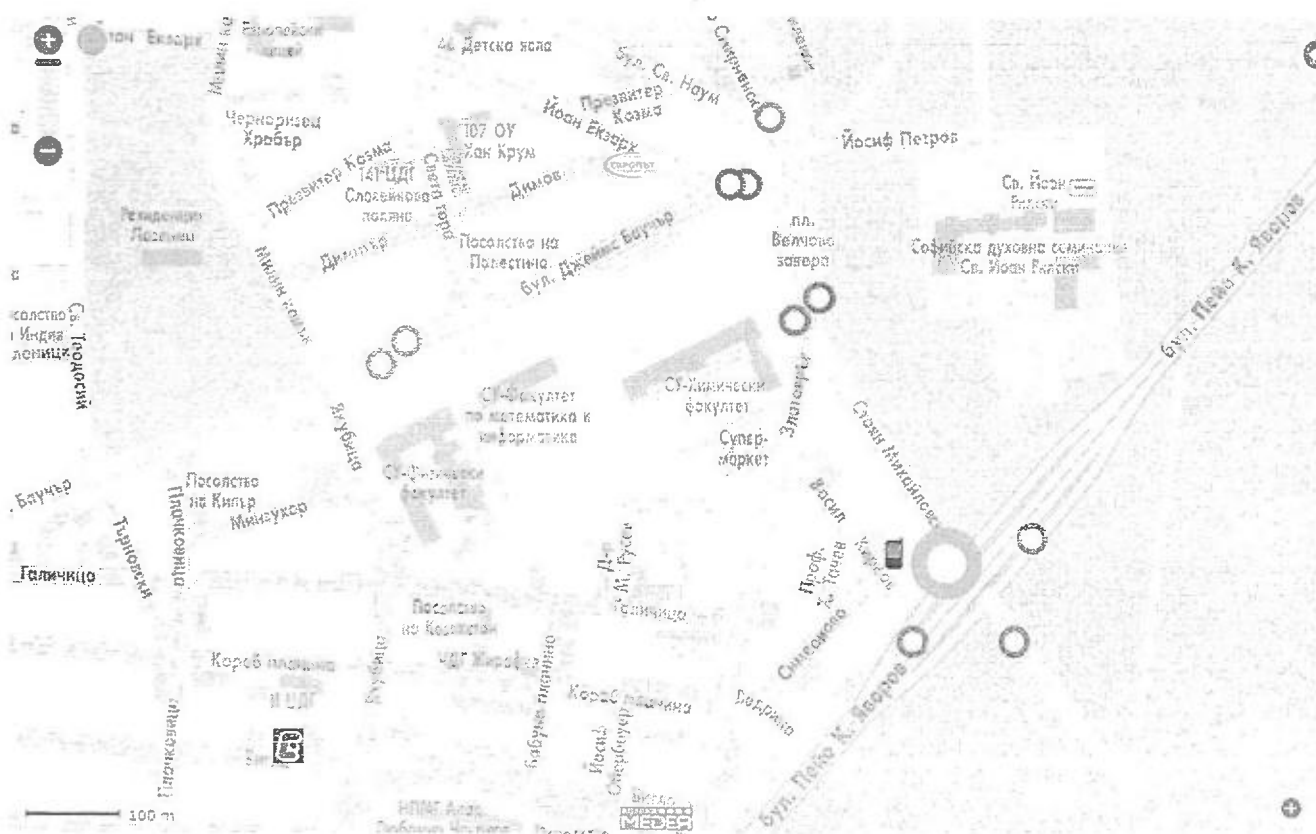
Имотът се намира на ул. „Ст. Михайловски“ №36, разположен на ъгъла на ул. „Ст. Михайловски“ и бул. „П.К. Яворов“.





ТРАНСПОРТ

Транспортното обслужване е добро. Най-близката спирка на градския транспорт е на автобуси №№88 и 120 на бул."Никола Вапцаров", могат да се ползват и автобуси №№94 и 102.



СГРАДЕН ФОНД

Кварталът се отличава с разнообразие от сграден фонд. Има еднофамилни къщи, жилищни блокове, както и нови офис и жилищни сгради.

Наличен сграден фонд в имота – Автомивка с две клетки и обслужваща сграда,

Урегулиран поземлен имот XXXIV – 63,63а, кв.173а, м."Лозенец - III част" е с площ от 310 кв.м и лице на парцела по ул."Ст. Михайловски" и по бул."П.К. Яворов".



Жс - Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване. Устройствени зони с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 15м. Минимално 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община устройствените параметри за зоната са следните:

Максимална кота корниз в м – 15 м за жилищни сгради и 20 м за обществени сгради.

Няма изградени в имота.

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:

50% ид.ч. от имот пл.№ 34, целият с площ от 325 кв.м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, (стар п. V-33, кв. 388, м.„Буката-кв. Здраве“), гр. София, ул.„Н. Славков“ № 15, заедно с реален дял от масивна сграда, представляващ втори етаж, застроен на 146 кв.м, заедно с 50/100 ид.ч. от общите части на сградата, АЧОС № 461/1998 г., съгласно КК и КР съставляващ: 50% ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1001.919 с площ от 338 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.919.1.2 с площ 146 кв.м

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:

50% ид.ч. от имот пл.№ 34, целият с площ от 325 кв.м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.,„Здраве“, (стар п. V-33, кв. 388, м.,„Буката-кв. Здраве“), гр. София, ул.,„Н. Славков“ № 15, заедно с реален дял от масивна сграда, представляващ втори етаж, застроен на 146 кв.м, заедно с 50/100 ид.ч. от общите части на сградата, АЧОС № 461/1998 г., съгласно КК и КР съставляващ: 50% ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1001.919 с площ от 338 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.919.1.2 с площ 146 кв.м

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : ОТ ЧАСА

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: ЛВ. /...../, БЕЗ ДДС.

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: ЛВ./.....ЛЕВА /, БЕЗ ДДС.

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: ЛВ. /.....ЛЕВА/, БЕЗ ДДС.

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

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

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.

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.

Оглед на обекта може да се извърши, след закупуване на тръжна

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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 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 77 878 и 02/ 93 77 801

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

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

50% ид.ч. от имот пл.№ 34, целият с площ от 325 кв.м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, (стар п. V-33, кв. 388, м.„Буката-кв. Здраве“), гр. София, ул.„Н. Славков“ № 15, заедно с реален дял от масивна сграда, представляващ втори етаж, застроен на 146 кв.м, заедно с 50/100 ид.ч. от общите части на сградата, АЧОС № 461/1998 г., съгласно КК и КР съставляващ: 50% ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1001.919 с площ от 338 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.919.1.2 с площ 146 кв.м

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 Тържната комисия.
5. Начална тръжна цена: лв. /...../, без ДДС.
6. Стъпка на наддаване: лв./..... лева / без ДДС.
7. Размер на депозита: лв. /..... лева/ без ДДС.
Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД
 - IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;
 - IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.
8. Време и начин за оглед на обекта /съгласно обявата/. Закупилият тръжна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.
9. 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 актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията

- по вписванията; удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми - *(заверено копие от документите)*
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.

При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

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 поредността на подаване на заявленията за участие в търга. Поредността на регистрационния номер определя последователността в която кандидатите участват 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

Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
 обявява спечелилия търг 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 тържната комисия.
21. Считано от датата на провеждане на търга всички последващи обстоятелства, свързани с него се вписват в книга за уведомление.
22. Въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тържната 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 2 /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 2 /два/ месеца 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 неплатене на цената в споровете по т.28, предварителният договор се счита да прекратен, като внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.
30. При невявяване на втория по ред в търга участник в срока по т.27, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплатене на цената в споровете 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 уведомяване, споровете и условията по т.27, т.28 и т.29 се прилагат и спрямо третия поред в търга.
32. При невявяване на третия по ред в търга участник, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплатене на цената, при условията на т.29, внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат и търгът се прекратява.

IV. Отлагане на търга и прекратяване

1. Когато на търга се яви само един кандидат от подадените 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 заявления за участие, в указаните в обявата спорове. По 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:
 - 5.1. По т.6 от раздел III, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на "Софийски имоти" ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.2. По т.4 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на "Софийски имоти" ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.3. При невявяване на последния по ред класирал се участник за подписване на предварителен договор, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплатене на цената.
6. При липса на подадени заявления за участие в търга, същият се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

V. Книга за уведомяване

1. Всички последващи обстоятелства, настъпили след датата на провеждане на търга и свързани с него (спорове, действия или бездействия на участниците, в т.ч. и избрания начин на плащане от спечелилия участник)

се вписват в специална книга за уведомление, която се 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 посочена от тях банкова сметка. В случай, че не е посочена банкова сметка депозитите се възстановяват в срок от 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. „Софийски имоти“ ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи по повод задържането на депозита, внесен от участниците.
4. Депозитът на участник не се връща при условията на т.10, т.11, т.14, 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.....
Адрес за кореспонденция:.....

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:**

50% ид.ч. от имот пл.№ 34, целият с площ от 325 кв.м, включен в УПИ IV – „за ЖС и
КОО“, кв.387, м.,„Здраве“, (стар п. V-33, кв. 388, м.,„Буката-кв. Здраве“), гр. София,
ул.,„Н. Славков“ № 15, заедно с реален дял от масивна сграда, представляващ втори
етаж, застроен на 146 кв.м, заедно с 50/100 ид.ч. от общите части на сградата, АЧОС №
461/1998 г., съгласно КК и КР съставляващ: 50% ид.ч. от поземлен имот с
идентификатор 68134.1001.919 с площ от 338 кв.м и самостоятелен обект в сграда с
идентификатор 68134.1001.919.1.2 с площ 146 кв.м

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, внесенияят 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 50% ид.ч. от имот пл.№ 34, целият с площ от 325 кв.м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, (стар п. V-33, кв. 388, м.„Буката-кв. Здраве“), гр. София, ул.„Н. Славков“ № 15, заедно с реален дял от масивна сграда, представляващ втори етаж, застроен на 146 кв.м, заедно с 50/100 ид.ч. от общите части на сградата, АЧОС № 461/1998 г., съгласно КК и КР съставляващ: 50% ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1001.919 с площ от 338 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.919.1.2 с площ 146 кв.м, 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 50% ид.ч. от имот пл.№ 34, целият с площ от 325 кв.м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, (стар п. V-33, кв. 388, м.„Буката-кв. Здраве“), гр. София, ул.„Н. Славков“ № 15, заедно с реален дял от масивна сграда, представляващ втори етаж, застроен на 146 кв.м, заедно с 50/100 ид.ч. от общите части на сградата, АЧОС № 461/1998 г., съгласно КК и КР съставляващ: 50% ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1001.919 с площ от 338 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.919.1.2 с площ 146 кв.м, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач "Софийски имоти" ЕАД.

Дата:.....

Декларатор:.....

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
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 „Средец“, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6, 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 № отг. 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 с

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, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

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

(1) Сумата от лв. (..... лева), без ДДС, 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), без ДДС, КУПУВАЧЪТ ще изплати на ПРОДАВАЧА, със сума, получена от ипотечен кредит, предоставен от БАНКА за закупуване на имота по 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

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

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

(4) ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, а именно:

Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, 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. (1).Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, е до два месеца от сключване на договора. 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, предмет на настоящия договор 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 нотариален акт и получаване на цялата сума от продажната цена в своите банкови сметки, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

Чл. 12. От деня на предаване на владението на недвижимия имот върху КУПУВАЧА преминават риска от случайна 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, 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 организира заплащането на 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, 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 и при условията на чл. 11, 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 задълженията на КУПУВАЧА, 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, за цената от....., без ДДС, 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 разходи 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 фактическата 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 и 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 потвърдено 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 тръжната комисия.

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

ПРОДАВАЧ:.....
(.....)

КУПУВАЧ:.....
(.....)

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(със собствени средства)**

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 „Средец”, ул. „Ген. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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 № отг. 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 с

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, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

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

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

Чл. 7 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, вчаса за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

Чл.8. 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.9. 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.

Чл.10. Правото на собственост върху имота по чл.1 се прехвърля на КЛУПАЧА към момента на оформяне на сделката по нотариален ред. От този момент върху КЛУПАЧА преминават и рискът от случайна повреда или повреждане на имота, предмет на настоящия договор, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси.

Чл.11. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, да бъде осъществено в деня на пълното заплащане на продажната цена.

Чл.12. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КЛУПАЧА в деня, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на приемно-предвателен протокол между страните.

Чл.13. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесеният задатък не се възстановяват на КЛУПАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документи, необходими за изповядване на сделката.

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 КЛУПАЧА, както и да сключва договори за отдаване на полза наем.

Чл.16. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КЛУПАЧА по нотариален ред правото на собственост върху имота по чл.1 от настоящия договор и да предаде владението на имота, с двустранен приемно-предвателен протокол.

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

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

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛУПАЧА

Чл.19. (1).КЛУПАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина и в сроковете на чл.6. (2). КЛУПАЧЪТ се задължава да заплати 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 двустранния приемно-предвателен протокол.

Чл.20. КЛУПАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, като същият следва да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на КЛУПАЧА по договора, ПРОДАВАЧЪТ може да развали договора, като не дължи връщане на платения от КЛУПАЧА задатък/капаро при сключването му.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22.Когато КЛУПАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл. 6, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора внесената депозитна вноски за участие в

търга и платения задатък/капаро по чл. 6, ал. 1 се задържат от ПРОДАВАЧА, който не дължи връщането им на КУПУВАЧА.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл.24. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл. 7 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 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 фактическата 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 и за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Не уведомяването 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 не постигане 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 тържната 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

Акт за частна общинска собственост №461/01.09.1998 г., издаден от СО – район „Триадица“.

ДЕЙСТВИЯ ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ

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

РЕСТИТУЦИОННА ЧИСТОТА

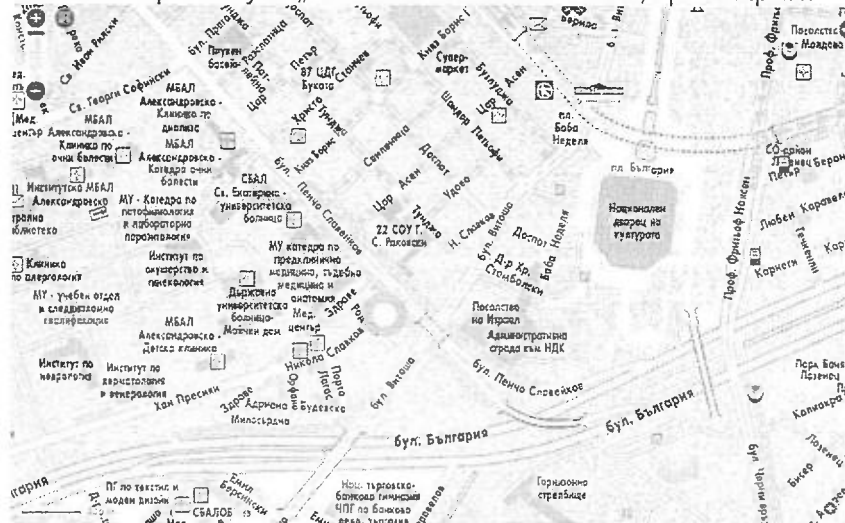
За недвижимия имот, предмет на търга няма предявени реституционни претенции.

НАЕМНИ ДОГОВОРИ

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

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Имотът се намира на ул. „Никола Славков“ №15, гр. София.

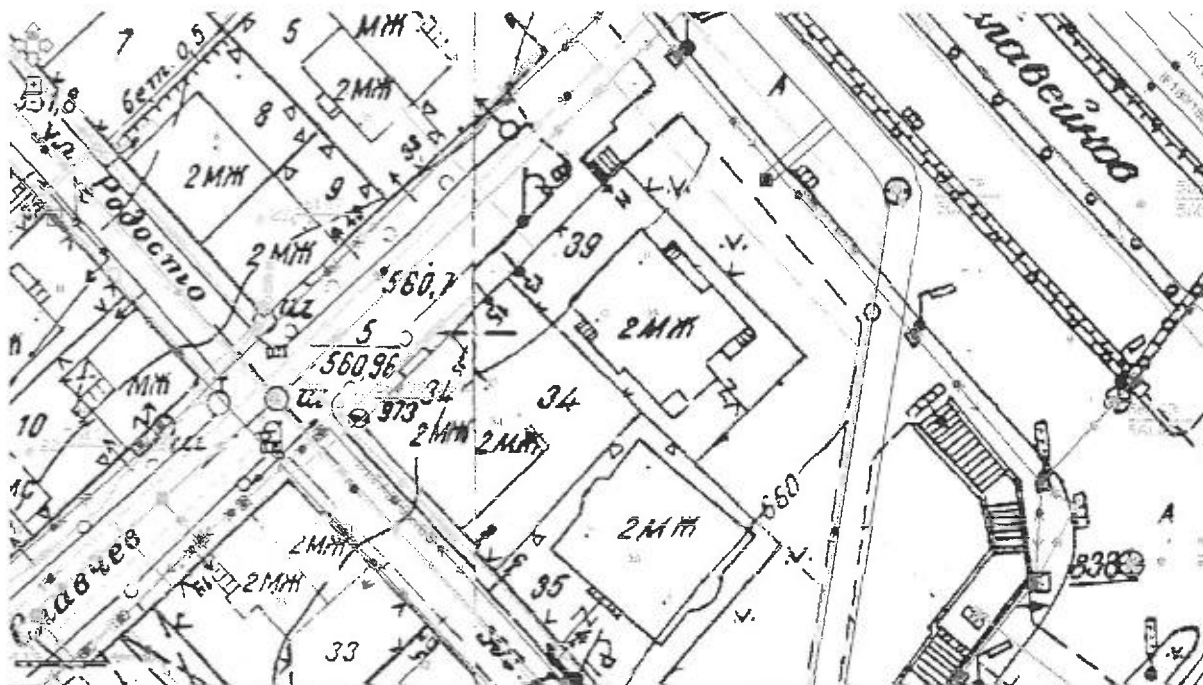


Екология В екологично отношение кварталът е много чист, има зелени площи, близко до парк, тих и спокоен квартал, няма наличие на промишлени или други замърсители на околната среда

Инфраструктура и КОО Инженерната инфраструктура в района е изградена, както и обекти от сферата на КОО - училище, здравно заведение, търговски обекти, детска градина, хотел и спортен комплекс, банкови офиси и др.

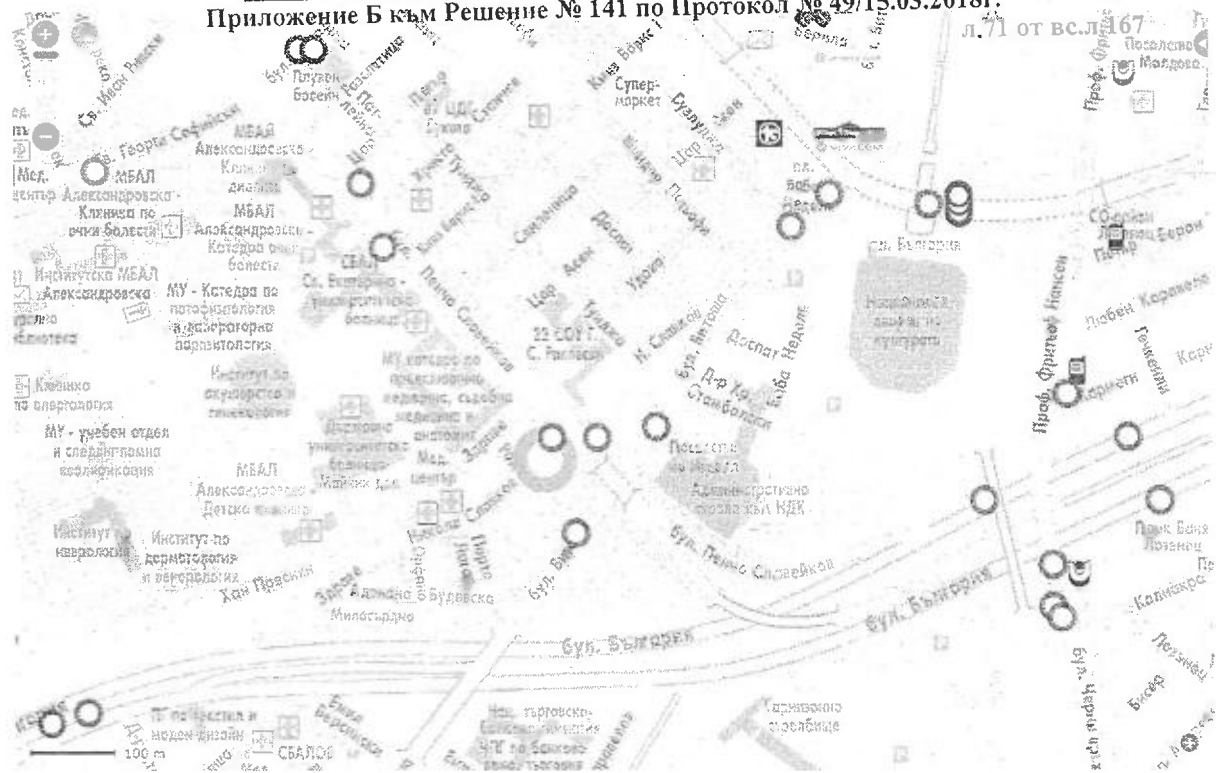
Налична инфраструктура в имота:

- ток - да;
- ТЕЦ- няма;
- вода- да;



ТРАНСПОРТ

Транспортното обслужване е много добро. Най-близките спирки на градския транспорт са на бул."Пенчо Славейков" и бул."Витоша".



СГРАДЕН ФОНД

Кварталът се отличава с разнообразие от сграден фонд. Има еднофамилни къщи, жилищни блокове, както и нови офис и жилищни сгради.

Съгласно зонирането на населените места, като местоположение в градската структура, недвижимият имот попада в I-ва зона на населено място от "нулев" функционален тип – София.

Наличен сграден фонд в имота - стара монолитна двуетажна сграда.

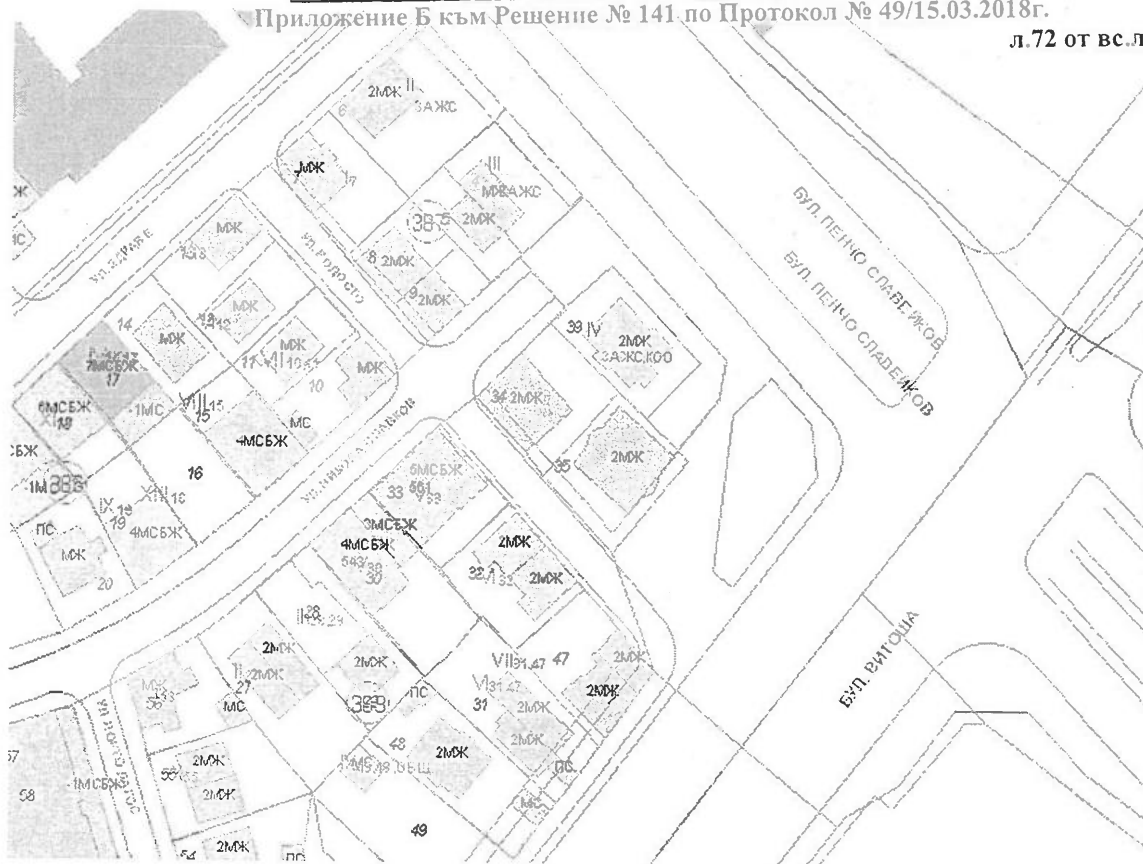
АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Сградата е с носещи тухлени зидове. Етажната и таванската плочи са стоманобетонни, както и вътрешното стълбище. Дървена покривна конструкция, покрита с керемиди, част от тях за подмяна. Фасада с изпадала мазилка на места.

Устройствена зона и допустимо предназначение на поземления имот съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община:

Смф - Смесена многофункционална зона. Предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди. Минимално 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община устройствените параметри за зоната са следните:

- Максимална плътност на застрояване в % – 60 %;
- Максимален Кинт – 3,5;
- Минимална озеленена площ % – 40 %;
- Максимална кота корниз в м – без ограничение.



ИНСТАЛАЦИИ

Инсталациите в сградата – ел. инсталация, ВиК и телефон са от годината на построяване на сградата.

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:

30% ид. ч. от им.пл.№ 39, целият с площ от 308 кв. м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, гр. София, ул.„Н. Славков“ № 13, заедно с реални дялове от масивна двуетажна сграда, представляващи първи етаж застроен на 70 кв. м, заедно с 35/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, и тавански етаж, застроен на 70 кв.м., заедно с 25/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, АЧОС № 817/2001 г., съгласно КК и КР съставляващ: 30% ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1001.918 с площ от 368 кв.м, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.1 с площ 70 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.3

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:

30% ид. ч. от им.пл.№ 39, целият с площ от 308 кв. м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, гр. София, ул.„Н. Славков“ № 13, заедно с реални дялове от масивна двуетажна сграда, представляващи първи етаж застроен на 70 кв. м, заедно с 35/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, и тавански етаж, застроен на 70 кв.м., заедно с 25/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, АЧОС № 817/2001 г., съгласно КК и КР съставляващ: 30% ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1001.918 с площ от 368 кв.м, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.1 с площ 70 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.3

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : ОТ ЧАСА

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: ЛВ. /...../, БЕЗ ДДС.

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: ЛВ./.....ЛЕВА /, БЕЗ ДДС.

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: ЛВ. /.....ЛЕВА/, БЕЗ ДДС.

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

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;
- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

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.

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. Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г. стр.167

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 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 77 878 и 02/ 93 77 801

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

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

30% ид. ч. от им.пл.№ 39, целият с площ от 308 кв. м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, гр. София, ул.„Н. Славков“ № 13, заедно с реални дялове от масивна двуетажна сграда, представляващи първи етаж застроен на 70 кв. м, заедно с 35/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, и тавански етаж, застроен на 70 кв.м., заедно с 25/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, АЧОС № 817/2001 г., съгласно КК и КР съставляващ: 30% ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1001.918 с площ от 368 кв.м, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.1 с площ 70 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.3

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. /...../, без ДДС.
6. Стъпка на наддаване: лв./..... лева / без ДДС.
7. Размер на депозита: лв. /..... лева/ без ДДС.
Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД
 - IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;
 - IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.
8. Време и начин за оглед на обекта /съгласно обявата/. Закупилият тръжна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.
9. 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 актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните

лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ или Агенцията по вписванията; удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми - *(заверено копие от документите)*

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.

При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

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 поредността на подаване на заявленията за участие в търга. Поредността на регистрационния номер определя последователността в която кандидатите участват 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 тържната комисия.
21. Считано от датата на провеждане на търга всички последващи обстоятелства, свързани с него се вписват в книга за уведомление.
22. Въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тържната 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 2 /два/ месеца от подписване на предварителния договор, като внесеният 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 2 /два/ месеца 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 внесеният 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, внесеният 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.

IV. Отлагане на търга и прекратяване

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:
 - 5.1. По т.6 от раздел III, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.2. По т.4 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.3. 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.
6. 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)

Допълнение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
се вписват в специална книга за уведомяване, 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 уведомяване, 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 уведомяване, по посочена от тях банкова сметка. В случай, че не е посочена банкова сметка депозитите се възстановяват в срок от 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. „Софийски имоти“ ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи по повод задържането на депозита, внесен от участниците.
4. Депозитът на участник не се връща при условията на т.10, т.11, т.14, 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.....
Адрес за кореспонденция:

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:**

30% ид. ч. от им.пл.№ 39, целият с площ от 308 кв. м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, гр. София, ул.„Н. Славков“ № 13, заедно с реални дялове от масивна двуетажна сграда, представляващи първи етаж застроен на 70 кв. м, заедно с 35/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, и тавански етаж, застроен на 70 кв.м., заедно с 25/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, АЧОС № 817/2001 г., съгласно КК и КР съставляващ: 30% ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1001.918 с площ от 368 кв.м, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.1 с площ 70 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.3.

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, внесения 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 30% ид. ч. от им.пл.№ 39, целият с площ от 308 кв. м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.,„Здраве“, гр. София, ул.,„Н. Славков“ № 13, заедно с реални дялове от масивна двуетажна сграда, представляващи първи етаж застроен на 70 кв. м, заедно с 35/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, и тавански етаж, застроен на 70 кв.м., заедно с 25/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, АЧОС № 817/2001 г., съгласно КК и КР съставляващ: 30% ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1001.918 с площ от 368 кв.м, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.1 с площ 70 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.3, 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 30% ид. ч. от им.пл.№ 39, целият с площ от 308 кв. м, включен в УПИ IV – „за ЖС и КОО“, кв.387, м.„Здраве“, гр. София, ул.„Н. Славков“ № 13, заедно с реални дялове от масивна двуетажна сграда, представляващи първи етаж застроен на 70 кв. м, заедно с 35/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, и тавански етаж, застроен на 70 кв.м., заедно с 25/100 ид. ч. от общите части на сградата и мазето, АЧОС № 817/2001 г., съгласно КК и КР съставляващ: 30% ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1001.918 с площ от 368 кв.м, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.1 с площ 70 кв.м и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.918.1.3,

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

Дата:.....

Декларатор:.....

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
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 „Средец”, ул. „Ген. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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 № отг. 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 с

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, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

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

(1) Сумата от лв. (..... лева), без ДДС, 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), без ДДС, КУПУВАЧЪТ ще изплати на ПРОДАВАЧА, със сума, получена от ипотечен кредит, предоставен от БАНКА за закупуване на имота по 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

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

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

(4) ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, а именно:

Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, 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. (1).Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, е до два месеца от сключване на договора. 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, предмет на настоящия договор 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 нотариален акт и получаване на цялата сума от продажната цена в своите банкови сметки, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

Чл. 12. От деня на предаване на владението на недвижимия имот 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, 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 организира заплащането на 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, 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 и при условията на чл. 11, 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 задълженията на КУПУВАЧА, 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, за цената от..... без ДДС, 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 разходи 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 фактическата 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 и 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 отворено 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 тръжната комисия.

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

ПРОДАВАЧ:.....
(.....)

КУПУВАЧ:.....
(.....)

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(със собствени средства)**

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 „Средец”, ул. „Ген. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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 № отг. 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 с

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, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

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

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

Чл. 7 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, вчаса за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

Чл.8. 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.9. 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.

Чл.10. Правото на собственост върху имота по чл.1 се прехвърля на КЛУБАЧА към момента на оформяне на сделката по нотариален ред. От този момент върху КЛУБАЧА преминават и рискът от случайна загуба или повреждане на имота, предмет на настоящия договор, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси.

Чл.11. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, да бъде осъществено в деня на пълното заплащане на продажната цена.

Чл.12. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КЛУБАЧА в деня, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на приемно-предавателен протокол между страните.

Чл.13. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесеният задатък не се възстановяват на КЛУБАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документи, необходими за изповядване на сделката.

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 КЛУБАЧА, както и да сключва договори за отдаване на му под наем.

Чл.16. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КЛУБАЧА по нотариален ред правото на собственост върху имота по чл.1 от настоящия договор и да предаде владението на имота, с двустранен приемно-предавателен протокол.

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

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

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛУБАЧА

Чл.19. (1) КЛУБАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина и в сроковете на чл.6. (2) КЛУБАЧЪТ се задължава да заплати 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.20. КЛУБАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, като същият следва да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемно-предавателен протокол.

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

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22. Когато КЛУБАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора внесения депозитна вноски за участие в

търга и платения задатък капаро по чл. 6, ал. 1 се задържат от ПРОДАВАЧА, който не дължи връщането им на КУПУВАЧА.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл.24. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл. 7 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 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 фактическата 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 и за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Не уведомяването 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 не постигане 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

Акт за частна общинска собственост №817/05.03.2001 г., издаден от СО – район „Триадица“.

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

Имотът се намира на ул. „Никола Славков“ №13, гр. София.