

„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

**Т Р Ъ Ж Н А
Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

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

Терен, съставляващ имот № 3310, находящ се в землището на НПЗ „Горубляне“, м. „Вървище“, а по КККР нанесен като поземлен имот с идентификатор 68134.4092.3310, с площ 1655 кв.м, включен в УПИ VII и УПИ XI, кв.2, м. „НПЗ Изток-П/З „Горубляне“, район „Младост“-СО, гр. София

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

СЪДЪРЖАНИЕ

на тържната 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.

„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

в изпълнение на Решение № по Протокол № от
на Столичен общински съвет

О Б Я В Я В А

ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Терен, съставляващ имот № 3310, находящ се в землището на НПЗ „Горубляне“, м. „Вървище“, а по КККР нанесен като поземлен имот с идентификатор 68134.4092.3310, с площ 1655 кв.м, включен в УПИ VII и УПИ XI, кв.2, м. „НПЗ Изток-П/З „Горубляне“, район „Младост“-СО, гр. София

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : от часа

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: 330 414.00 € (триста и тридесет хиляди четиристотин и четиринадесет евро) без ДДС.

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: 3 000.00 € (три хиляди евро) без ДДС.

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: 16 520.70 € (шестнадесет хиляди петстотин и двадесет евро и седемдесет евроцента)

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.

Търгът ще се проведе в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД – гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6.

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 до вкл., от часа до часа.

Краен срок за подаване на документи за участие в търга до часа, в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

Дата на повторно провеждане на търга: в същия час.

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 до вкл., от часа до часа.

При повторно провеждане на търговете, крайният срок за подаване на документи за участие е до часа, в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

За допълнителна информация: тел.: 02 / 93 77 829 и 02/ 93 77 801

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

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

Терен, съставляващ имот № 3310, находящ се в землището на НПЗ „Горубляне“, м. „Вървище“, а по КККР нанесен като поземлен имот с идентификатор 68134.4092.3310, с площ 1655 кв.м, включен в УПИ VII и УПИ XI, кв.2, м. „НПЗ Изток-П/З „Горубляне“, район „Младост“-СО, гр. София

I. Указания за организацията и провеждането на търга:

1. Дата: г.
2. Начален час на търга: ч.
3. Място на провеждане на търга: в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, ет.6
4. Участниците в търга следва да се явят в обявения начален час на търга пред Тръжната комисия.
5. Начална тръжна цена: **330 414.00 € (триста и тридесет хиляди четиристотин и четиринадесет евро) без ДДС.**
6. Стъпка на наддаване: **3 000.00 € (три хиляди евро) без ДДС.**
7. Размер на депозита: **16 520.70 € (шестнадесет хиляди петстотин и двадесет евро и седемдесет евроцента)**
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.**
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: 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. Документ за представителна власт, ако участието е чрез пълномощник;

8. Актуално удостоверение от ТД на НАП за наличие или липса на задължения на основание чл.87, ал.6 от ДОПК – оригинал;

Всички изброени документи от т.2 до т.8 вкл. се прилагат към заявлението за участие.

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 до, 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 и Председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД в изпълнение на Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет и Решения №№..... по Протокол №..... от 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 цена. Участник, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването.
17. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.
18. Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения наддаването приключва със звуков сигнал от Председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена, след което закрива търга.
19. В случай, че в резултат на декласиране на участници остане само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.

20. Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати и неотстранени участници в търга. Извадка от протокола се предоставя на участника, предложил най-високата цена след приключване на търга. При отказ на участник да подпише протокола, това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия.
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 и Председателя на Съвета на директорите 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 поред в търга, който може да придобие качеството на купувач при условията на т.26.
23. В тридневен срок от решението на Съвета на директорите по т.22 и вписването му в книгата за уведомление, спечелилият кандидат е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на предварителен договор за продажба.
24. Спечелилият търга участник следва да плати цената, при следните условия:
 - 24.1. В случай на заплащане на продажната цена с банков кредит- при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигната тръжна цена, а окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до два месеца от подписване на предварителния договор, като 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 внесеният депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.

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 и Председателя на Съвета на директорите 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 и Председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.2. По т.4 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор и Председателя на Съвета на директорите 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 и Председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД..

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 до 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 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 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. От този момент върху КУПУВАЧА преминават рисковете от случайно погиване или повреждане на имота, предмет на настоящия договор.

Утвърдена с Решение №..... по Протокол №.....от г. на
Столичен общински съвет

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: Терен, съставляващ имот № 3310, находящ се в
землището на НПЗ „Горубляне“, м. „Вървище“, а по КККР нанесен като
поземлен имот с идентификатор 68134.4092.3310, с площ 1655 кв.м, включен
в УПИ VII и УПИ XI, кв.2, м. „НПЗ Изток-П/З „Горубляне“, район „Младост“-СО,
гр. София**

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

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

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

ПОДПИС:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният

/трите имена/

л.к. №....., издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./

Ул./бул. ж.к/ №....., бл.....вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

С ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм извършил оглед на недвижимия имот, представляващ **Терен, съставляващ имот № 3310, находящ се в землището на НПЗ „Горубляне“, м. „Вървище“, а по КККР нанесен като поземлен имот с идентификатор 68134.4092.3310, с площ 1655 кв.м, включен в УПИ VII и УПИ XI, кв.2, м. „НПЗ Изток-П/З „Горубляне“, район „Младост“-СО, гр. София**, 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 **Терен, съставляващ имот № 3310, находящ се в землището на НПЗ „Горубляне“, м. „Вървище“, а по КККР нанесен като поземлен имот с идентификатор 68134.4092.3310, с площ 1655 кв.м, включен в УПИ VII и УПИ XI, кв.2, м. „НПЗ Изток-П/З „Горубляне“, район „Младост“-СО, гр. София, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач “Софийски имоти” ЕАД.**

Дата:.....

Декларатор:.....

Проект

**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 директори Председателя на Съвета на директорите....., 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, предложена на проведения търг с явно наддаване възлиза на€ (.....), без ДДС.

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

(1) В деня на подписване на настоящия договор КУПУВАЧЪТ заплаща на ПРОДАВАЧА задатък (капаро) по смисъла на Закона за задълженията и договорите, представляващ 15% /петнадесет процента/ от продажната цена, достигната на търга в размер на € (..... €), без ДДС.

(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 внесената 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 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.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

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

IV. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

Чл. 9. Правото на собственост върху имота, 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. Владението на недвижимия имот се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в тридневен срок от подписване на нотариален акт и получаване на цялата сума от продажната цена в банковата си сметка, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните. От този момент върху КУПУВАЧА преминават рисковете от случайно погиване или повреждане на имота, предмет на настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 12. 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. 13. 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. 14. От датата на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ няма право да сключва други предварителни договори за покупко-продажба, да прехвърля собствеността на имота или части от него, да го ипотекира, да учредява ограничени вещни права върху него в полза на лица, различни от КУПУВАЧА, както и да сключва договори за отдаването му под наем.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 15. (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 разноси 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. 16. 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. 17. 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. 18. В случай, че в срок до 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. 19. При неизпълнение на задълженията на КУПУВАЧА по чл.6, ал.2 в срока на действие на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ задържа платения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга, и договорът се прекратява.

Чл. 20. При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.13 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на внесената депозитна вноска и 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. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на сключване на настоящия договор не му е известно за продавания имот, подробно описан в чл.1 да са учредени ипотеки или да са наложени възбрани, за имота да има вписани иски молби, същият да е предмет на висящи съдебни спорове и изпълнителни дела, да е предмет на реституционни претенции.

Чл.24. 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 разноси по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

Чл.25. 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.26. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Неуведомяването за настъпила промяна и изпращането на кореспонденцията на заявения адрес се приема за редовно уведомление. Всяко писмо, уведомление, покана и др., свързани с изпълнението на този договор, изпратено на посочения от страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потърсено или е отказано получаването му.

Чл.27. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.28. 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.29. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Неразделна част от настоящия договор съставлява 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:.....
(.....)

Проект

**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 и Председателя на Съвета на директорите....., 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 търг с явно наддаване възлиза на € (.....), без ДДС.

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

(1).В деня на подписване на настоящия договор КУПУВАЧЪТ заплаща на ПРОДАВАЧА задатък (капаро) по смисъла на Закона за задълженията и договорите, представляващ 15% /петнадесет процента/ от продажната цена, достигната на търга в размер на € (.....), без ДДС.

(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 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.Продажната цена се счита за платена в деня на постъпване на дължимата сума по банковата 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.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

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. 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.

Чл.12.Владението на недвижимия имот се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на подписване на нотариален акт и получаване на цялата сума от продажната цена в банковата си сметка, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

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

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

Чл.15.ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА по нотариален ред правото на собственост върху имота по чл.1 от настоящия договор и да предаде владението на имота в срока по чл.12, с двустранен приемо-предавателен протокол.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.16.(1).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина и в сроковете на чл.6 и чл.7.

(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.17.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.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ 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 до 7 /седем/ дни от подписване на предварителния договор КУПУВАЧЪТ не заплати задатъка по чл.6, ал.1, договърът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа.

Чл.20.При неплащане на продажната цена по чл.6, ал.2 в срока по чл.7, ПРОДАВАЧЪТ може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесенят задатък не се възстановяват на КУПУВАЧА.

Чл.21.При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.13 от настоящия договор, КУПУВАЧЪТ може да развали договора, а ПРОДАВАЧЪТ му дължи връщане на внесената депозитна вноска и получения задатък/капаро.

VII. 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.ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на сключване на настоящия договор не му е известно за продавания имот, подробно описан в чл.1 да са учредени ипотечи или да са наложени възбрани, за имота да има вписани иски молби, същият да е предмет на висящи съдебни спорове и изпълнителни дела, да е предмет на реституционни претенции.

Чл.24.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.25.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.26.Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. 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.27.Настоящият договор може да бъде променен само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.28.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.29.За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Неразделна част от настоящия договор съставлява 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:.....

(.....)

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

„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 и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала. 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 заедно от Изпълнителен директор и Председателя на Съвета на директорите.

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

Апортна вноска в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, съгласно Акт за общинска собственост № 921 от 23.04.2002 г. издаден от район „Младост“

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 сключен договор за наем.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Недвижимият имот се намира в гр. София, ул. „Самоковско шосе“, кв. Горубляне

Екология В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата.

Инфраструктура и КОО Районът на имота е с изградени основни елементи на Локалната инженерна инфраструктура /Ел, ВиК, ТЕЦ, кабелизация, улици/.

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА
СЪГЛАСИЕ ЗА ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долноподписаният/ата
ЕГН ЛК № издадена на от

ДЕКЛАРИРАМ:

Съгласен/а съм / Несъм Съгласен/а
/излишното се зачертава/

„Софийски имоти“ ЕАД, в качеството си на администратор на лични данни, да съхранява и обработва личните ми данни, при спазване на разпоредбите на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския Парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. и на Закона за защита на личните данни, които предоставям във връзка с участието си в търг/ конкурс */излишното се зачертава/* за следния недвижим имот.....

Запознат/а съм с :

- Целта на обработка на личните ми данни: участие в тържна/ конкурсна процедура */излишното се зачертава/*, с цел сключване на договор;
- Че имам право на достъп, на коригиране или право на искане за изтриване на личните ми данни, правото на ограничаване на обработването, право на възражение срещу обработването, право на преносимост на данните;
- Наименованието и адреса на Администратора;
- Срокът за съхранение на личните ми данни: документи за участие в търг или конкурс – 10 години след приключване на търга/ конкурса; при сключен договор – законово регламентирания срок за съхранение на договора.

Настоящото си съгласие/несъгласие предоставям в резултат на свободната ми воля, като съм наясно, че то се урежда от Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския Парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. и от Закона за защита на личните данни.

Уведомен/а, че при отказ да предоставя съгласие, подадените от мен тържни/ конкурсни документи */излишното се зачертава/* може да бъдат разгледани, само ако „Софийски имоти“ ЕАД има право да обработва личните ми данни, ако обработването е необходимо за предприемане на стъпки по мое искане преди сключването на договор, както и ако обработването е необходимо за спазването на законово задължение, което се прилага спрямо „Софийски имоти“ ЕАД.

Уведомен/а съм, че имам право да оттегля даденото съгласие, като в този случай „Софийски имоти“ ЕАД има право да обработва личните ми данни при наличие на друго правно основание за обработването, както и ако обработването е необходимо: за упражняване на правото на свобода на изразяването и правото на информация; за спазване на правно задължение, което изисква обработване, предвидено в европейското или национално законодателство, което се прилага спрямо „Софийски имоти“ ЕАД; за целите на архивирането в обществен интерес; за установяването, упражняването или защитата на правни претенции.

Дата:
гг.

Декларатор:
Подпис.....

23 ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

