

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес,2023 г., в гр.Пловдив, между:

1. **„ТЕЯ ИНВЕСТ“ АД, ЕИК** със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. „Христо Ботев“ № 92в, представлявано от изпълнителния директор Т Ч , ЕГН , като ПРОДАВАЧ и

и

2. **ОБЩИНА ПЛОВДИВ**, със седалище гр. Пловдив, пл. „Стефан Стамболов“ № 1, ЕИК: 000 471 504, представлявана от Здравко Димитров - кмет на Община Пловдив, наричана по-долу за краткост КУПУВАЧ

се сключи този предварителен договор при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде, а **КУПУВАЧЪТ** да купи следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 56784.510.1284 (пет шест седем осем четири точка пет едно нула точка едно две осем четири) по кадастралната карта и регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот гр. Пловдив, район Западен, "Парк отдих и култура", целият с площ от 67 719 кв. м. (шестдесет и седем хиляди седемстотин и деветнадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – обществен селищен парк, градина, с предишен идентификатор 56784.510.558, номер по предходен план 510.558, квартал 5, парцел III – 510.1284, увеселителен парк, при съседни имоти с идентификатори 56784.510.9503, 56784.510.280, 56784.510.544, 56784.510.545, 56784.510.1283. Продавачът се легитимира като собственик на описания имот с нотариален акт № 103, дело 686 от 2013 г. на нотариус Бистра Тонева, вписан в Служба по вписванията под акт № 171, том 91 от 21.11.2013 г.

Чл. 2. КУПУВАЧЪТ заявява, че е съгласен и купува правото на собственост върху имота, подробно описан в Чл.1., като се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА договорената за това цена при условията, по начин и в срокове съгласно настоящия договор.

Чл.3. Страните се задължават да сключат окончателен договор за прехвърлянето на правото на собственост върху имота, описан по-горе, в срок до 2 седмици след пълното заплащане на цената. Разходите по сключването на окончателния договор са за сметка на КУПУВАЧА.

Чл. 4. Всяка от страните следва да се снабди с необходимите документи за сключване на окончателния договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. /1/ КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати за описания в чл.1. недвижим имот цена в размер на 28 971 900 лв. (двадесет и осем милиона деветстотин седемдесет и една хиляди и деветстотин лева), без включен ДДС, платима по следния начин:

- 10 % от цената, както и дължимия ДДС, начислен върху стойността на сумата, като капаро, се заплаща при подписване на настоящия договор;
- 30% от цената, както и дължимия ДДС, начислен върху стойността на сумата, се заплаща до 01.08.2024 година;
- 30% от цената, както и дължимия ДДС, начислен върху стойността на сумата се заплаща до 01.08.2025 година
- 30% от цената, както и дължимия ДДС, начислен върху стойността на сумата се заплаща до 01.08.2026 година.



/2/ Продавачът издава фактура за всяко плащане съгласно изискванията на данъчното законодателство.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 6. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху имота, чиста от всякакви тежести и права на трети лица. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на подписване на настоящия договор не е прехвърлял имота на трети лица, за него не са сключени други предварителни договори, имотът не е предмет на съдебни и извънсъдебни спорове, не е обременен с тежести, върху него няма учредени права в полза на трети лица, че не е използван по някакъв друг начин за обезпечаване на задължения на ПРОДАВАЧА или на трети лица. При подписване на окончателния договор ПРОДАВАЧЪТ следва да представи удостоверение за вещни тежести на имота.

Чл. 7. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да допуска КУПУВАЧА до имота с цел извършване на дейности по благоустрояване и поддържане, когато такива бъдат необходими или са от обществено значение, като страните се договарят допълнително за точните периоди и начин на извършване на такива дейности.

Чл. 8. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението върху имота на КУПУВАЧА в деня на подписване на окончателния договор.

Чл. 9. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати определената цена в сроковете и по начина, описани в този договор.

IV. САНКЦИИ И ОТГОВОРНОСТ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 10. В случай, че КУПУВАЧЪТ не изпълни задълженията си за плащане на цялата покупна цена или откаже да подпише окончателния договор с ПРОДАВАЧА, то ПРОДАВАЧЪТ има право да развали настоящия договор, като задържи като неустойка сумата на капарото и възстанови на КУПУВАЧА всички останали евентуално платени суми.

Чл. 11. В случай, че ПРОДАВАЧЪТ откаже да подпише окончателен договор, то КУПУВАЧЪТ има право да развали настоящия договор, като претендира възстановяване на всички платени суми ведно с неустойка в размер на капарото.

Чл. 12. Всяка от страните има право да заведе дело по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД за обявяване на предварителния договор за окончателен.

V. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 13. Като адреси за кореспонденция на страните следва да се считат указаните в началото на този договор адреси. При промяна в тях страните следва да се информират взаимно в 7-дневен срок, в противен случай уведомлението ще се счита за редовно връчено на стария адрес.

Чл. 14. Настоящият договор може да бъде изменен по взаимно съгласие, отразено в двустранно подписан анекс.

Чл. 15. Страните по договора ще решават споровете, свързани с него по взаимно съгласие чрез споразумение, а когато това се окаже невъзможно, по общия исков ред.

Чл. 16. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат съответните разпоредби на Закона за задълженията и договорите и действащите нормативни актове.

Този договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

