

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
СОБСТВЕНОСТ НА "ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ШУМЕН" АД**

Днес,.....(дата), в гр. Шумен между:

1. "Индустириален Парк Шумен" АД, със седалище и адрес на управление: град Шумен, ул."Любен Каравелов" № 27, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 200667896, представлявано от Николай Тончев Тончев, ЕГН 5506066487, в качеството му на изпълнителен директор на Дружеството, наричано по-долу ПРОДАВАЧ, от една страна

и

2, със седалище..... и адрес на управление:регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК:, представлявано от....., ЕГН, в качеството му на законен представител /управител, изпълнителен директор, пълномощник/, наричано по-долу КУПУВАЧ от друга страна, на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. С настоящия предварителен договор страните се задължават да сключат окончателен договор за покупко-продажба, с който ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА собствеността на поземлен/и имот/и с идентификатор/и и местонахождение, като към настоящия момент продавачът е изградил довеждащата инфраструктура до имота, включваща следните елементи и техните параметри:

- Вътрешни пътища с широчина на платното - 10 м.;
- Електроснабдяване: Инсталирана мощност Kw и платени такси към електроразпределителното дружество за проучване и присъединяване в описания размер; Достъп до подземна тръбна мрежа с диаметър 110 – 140 мм осигуряваща възможност за получаване на допълнителни мощности по безископна технология;
- Газификация: Достъп до вътрешна газоразпределителна мрежа с диаметър на тръбите 63 мм;
- Водоснабдяване: Достъп до вътрешна водоснабдителна мрежа с диаметър на тръбите 63 мм;
- Канализация: Достъп до вътрешна канализационна мрежа свързана с канализационната мрежа на гр. Шумен с диаметър на тръбите 315 мм;
- Съобщителна мрежа: Достъп до подземна тръбна мрежа с диаметър на тръбите 75 мм.

2. Със сключването на окончателния договор страните се задължават да сключат и договор за обслужване и поддръжка на общите зелени площи и елементите на техническата инфраструктура в Индустириален Парк Шумен.

3. На датата на сключване на окончателния договор, ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да е извършил промяна на предназначението на земята в имота по реда на ЗОЗЗ.

Забележка: сключването на договори за доставка на електроенергия, газ, ВиК и съобщителни услуги след прехвърляне на собствеността е задължение за КУПУВАЧА.

4. В случай, че при промяна на предназначението е необходима процедура по ОВОС или екологична оценка, разходите за тяхното изготвяне се поемат от КУПУВАЧА.

5. Владението на описания в предходния член поземлен имот ще бъде предадено на КУПУВАЧА при сключването на окончателния договор за прехвърляне правото на собственост с нотариален акт.

6. ПРОДАВАЧЪТ продава, а КУПУВАЧЪТ купува поземления имот в състоянието, в което се намира в момента на подписване на окончателния договор за покупко-продажба в нотариална форма.

II. ЦЕНА, СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

7. Продажната цена е лв., без включен ДДС, който е дължим отделно от нея.

8. При подписване на този договор, КУПУВАЧЪТ се задължава да плати на ПРОДАВАЧА задатък в размер на% от продажната цена.

9. КУПУВАЧЪТ се задължава да плати на ПРОДАВАЧА останалата част от цената в размер на лв. без включен ДДС в деня на сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт.

10. Окончателният договор ще бъде сключен не по-късно от една година от дата на сключване на настоящия договор.

11. КУПУВАЧЪТ се задължава да се яви за сключване на окончателен договор в срок не по-късно от 14 дни от получаване на писмено уведомление от ПРОДАВАЧА. В случай на неявяване, ПРОДАВАЧЪТ има право да се откаже от договора с писмено предизвестие с произтичащите от това последствия, описани в т.26 от този договор.

12. Сумите по този договор се заплащат по сметка на „Индустириален Парк Шумен“ АД

Уни Кредит Булбанк АД, клон Шумен

IBAN: BG28 UNCR 7000 1516 6169 73 (в лева)

IBAN: BG44 UNCR 7000 1516 6169 76 (в евро)

BIC: UNCRBGSF

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

13. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на подписването на настоящия предварителен договор:

13.1. Имотът не е предмет на сключени предварителни договори и/или каквито и да било договори с трети лица за прехвърляне собствеността и/или за учредяване на ограничени вещни права;

13.2. Върху имота няма действащи ипотeki и/или наложени други обезпечения;

13.3. Не са в сила пълномощни относно извършването на което и да било действие по т. 13.1 и т. 13.2;

13.4. Имотът не е предмет на действащи договори за аренда, съвместна дейност и каквито и да било други договори, които пораждат вещни и/или облигационни права на трети лица;

13.5. Имотът не е предмет на договор за наем;

13.6. Имотът не е предмет на правен спор, който би могъл да доведе до възникване на каквито и да било тежести и/или права на трети лица върху него.

14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава през периода на действие на този договор да не сключва предварителни договори и/или каквито и да било договори с трети лица за прехвърляне на собствеността и/или за учредяване на ограничени вещни права върху имота, нито договори за наем, аренда, съвместна дейност и каквито и да било други договори, които могат да породят вещни и/или облигационни права на трети лица.

15. ПРОДАВАЧЪТ се задължава през периода на действие на този договор да не ипотекира или извършва каквито и да било действия, водещи до възникване на вещни тежести върху имота.

16. ПРОДАВАЧЪТ се задължава през периода на действие на този договор да не упълномощават трети лица за извършването на действия по точки 13, 14 и 15.

17. ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да обедини поземлените имоти предмет на този договор в един парцел и да предостави на купувача единна скица издадена от Агенцията по геодезия, картография и кадастър – град Шумен. За целта продавачът се задължава да изготви ПУП за новообразувания парцел за своя сметка.

18. ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да осигури за своя сметка всички необходими документи за сключване на окончателния договор под формата на нотариален акт: документи за собственост, актуални скици, документ за смяна на предназначението и данъчна оценка.

19. ПРОДАВАЧЪТ се задължава в срок от 3 (три) дни след подписване на окончателния договор за продажба в нотариална форма да предаде на КУПУВАЧА владението върху обекта, предмет на договора.

20. В случай, че капацитетът на предоставената инфраструктура се окаже недостатъчен за нуждите на КУПУВАЧА, същият може да изгради допълнителни съоръжения повишаващи капацитета. За целта ПРОДАВАЧА се задължава да учреди на КУПУВАЧА право на премнаване през собствените си поземлени имоти без извършване на допълнително заплащане по предварително съгласувано с ПРОДАВАЧА трасе.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

21. КУПУВАЧЪТ декларира, че е извършил оглед на място на имота, предмет на продажба, запознат е и няма претенции към продавача, произтичащи от недостатъци на имота /ите/.

22. КУПУВАЧЪТ е длъжен да плати разносните по прехвърляне на собствеността върху имота: местен данък, нотариална такса и такса за вписване на сделката в службата по вписванията гр.Шумен

23. Купувачът се задължава да не се разпорежда със закупения имот или части от него в полза на трети лица за срок от три години от датата на сключване на окончателния договор.

24. КУПУВАЧЪТ се задължава да направи инвестиции в закупения имот в размер не по-малък от лв. и да осигури лично или чрез трето лице разкриване на не по-малко от работни места и да поддържа тези работни места за срок не по-малък от години.

25. КУПУВАЧЪТ се задължава да извърши договорената в т.24 инвестиция в срок от години.

V. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

26. В случай, че КУПУВАЧЪТ не изпълни задължението си за плащане изцяло на продажната цена в договорения размер и срок, включително и дължимия ДДС, ПРОДАВАЧЪТ има право да се откаже от настоящия договор, при което ПРОДАВАЧЪТ задържа платената до този момент сума.

27. Ако КУПУВАЧЪТ не изпълни в срок задълженията си за плащане на договорената цена и ПРОДАВАЧЪТ не се откаже от договора по реда на т.26, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0.1 % върху размера на забавеното плащане за всеки ден забава.

28. В случай, че не бъде сключен окончателен договор под формата на нотариален акт по вина на ПРОДАВАЧА след изтичане на три месеца от срока по т.10 от този договор, КУПУВАЧЪТ има право се откаже от договора, при което ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да му върне платената до момента на развалянето сума в двоен размер.

29. В случай на виновно неизпълнение от КУПУВАЧА на задължението му по т.24 и т.25 от този договор, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка като следва:

- при частично неизпълнение на размера на инвестиция – 1% от неизпълнената част;
- при пълно неизпълнение на размера на инвестиция – 1% от общия размер на инвестицията;

- при виновно неизпълнение на задължението за брой работни места – в размер на една средна работна заплата за странат за всяко неосигурено работно място за съответния период

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

30. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското гражданско и търговско законодателство.

31. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само с взаимното съгласие на страните, изразено в писмена форма.

32. Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка една от страните.

АДРЕСИ ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

Индустриален Парк Шумен АД
Административна сграда, 9700, гр. Шумен, ул. "Любен Каравелов" 27
тел: +359 54 877 427
факс: +359 54 877 429
мейл: office@industrialshumen.com

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

ЗА ПРОДАВАЧА:

ЗА КУПУВАЧА: