

СТОЛИЧНА ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ
ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ
Изх. № 10-1108
Дата 08.10.2009 г.
Площад "Славейков" № 6

До
Председателя на
Съвета на нотариусите
на Нотариална камара на
Република България

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ/ГОСПОДА,

Във връзка със зачестилите случаи и постъпили сигнали за злоупотреба от недобросъвестни лица с договори за продажба на недвижими имоти собственост на Столична община по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол Ви уведомяваме, че на Столична общинска агенция за приватизация са предоставени 4 броя договори, наподобяващи по форма на тези склучвани от Столична общинска агенция за приватизация, но с липсващи основни елементи от договорите, склучвани от СОАП, които ги правят негодни да породят желаните от лицата правни последици. Основен недостатък на посочените договори въпреки, че същите са вписани по съответния ред в Агенция по вписвания е, че те не са подписани от Главния изпълнителен директор на СОАП – г-н Иван Димитров и не носят печата на Столична общинска агенция за приватизация, каквито са законовите изисквания. За описаните опити за документна измама са образувани прокурорски преписки с № 36384/2008 г. и № 57890/2008 г. по описа на Софийска районна прокуратура и към настоящия момент се извършват оперативно следствени действия за откриване на извършителите. С оглед приемане на необходимите действия от Вашата компетентност за предотвратяване на последващи измами с посочените договори, приложено Ви предоставяме 4 /четири/ броя договори, които поради това, че не са склучвани от СОАП, не могат да породят желаните правни последици.

Приложения:

- Копия от 4 /четири/ броя неистински договори.

Главен изпълнителен
директор на СОАП:
/ Иван Димитров /



Лиц. № 52844

Вписано в книжките за вписване
от ... 20.06.2006 г.
Вх. раз. № 7882



Договор за продажба на общински недвижими имот чрез търг с явно наддаване

Днес 26. 04. 2006 год. в гр. София

Столичен общински съвет, като представител на Столична община, чрез Иван Пенев Димитров – Изпълнителен директор на Столична агенция за приватизация със седалище - гр. София, Столична, пл. „Славейков“, № 6, наричана по нататък продавач от една страна и АЛЕКСАНДЪР ВЕРГИЛОВ ВЛАДИМИРОВ с ЕГН: 7407063306, с л.к № 131938400, издадена 25.04.2006 год.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1 ПРОДАВАЧА продава на КУПУВАЧА имот: Поземлен имот регулиран, свободен терен. В се в гр. Баня, ул. „Христо Ботев“ и „Калоян“, гр. Баня, кв. 24 / двадесет и четири /, имот с планоснимачен номер № Х-60 /десет шестдесет / с площ от 600 / шестстотин / кв.м при съседи и раници на имота: улица, парцел X-599, парцел IX-598.

Собственик на посоченият имот е Столична община, район – „Баня“, по акта за общинска собственост № 337 / 07.09.1999 год, копие от скица – ивадка за местоположението на имота и от акта за собственост, неразделна част от настоящия документ, приложение № 1 и № 2

Чл. 2 КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА посоченият в чл. 1 имот в съответствие с наличната тръжна документация.

Чл. 3 Недвижимият предмет на този договор, не е обременен с права на трети лица.

II. ЦЕНА

Чл. 4 Цената на имота по чл. 1 от договора, достигната на провеждането в град София на 21.04.2002 год. търг с явно наддаване възлиза на 18.000 / асемнадесет хиляди / лева копие от протокола на заседанието на тръжната комисия е неразделна част от настоящия договор / приложение № 3

Чл. 5 Цената се заплаща от купувача в момента на сключването на настоящия договор по сметка № 50102835 / банков код : 13073590 / ТБ „Общинска банка“ АД, клон Врабча, като се приспада внесеният от купувача депозит на 800 / осемстотин лева /.

Чл. 6 Своевременността на плащането се доказва с представянето на платежно нареждане в счетоводството на Столична общинска агенция за приватизация.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 7 Правото на собственост върху имота по чл. 1 преминава върху КУПУВАЧА от момента на заплащането на цената и при условията на чл. 5

От този момент върху КУПУВАЧА преминава рисът от случайно погиване или повреждане на имота , както и всички вземания и задължения за застраховки

Кметът на Столична община , чрез кмета на район - „Баня“ въвежда във владение купувача в четиредесет и пет дневен срок от преминаването на правото на собственост върху имота в чл. 1 от настоящия договор върху купувача след подписане на приемателно – предварителен протокол от страните по договора и кмета на район „Баня“ или упълномощено лице . При неплащане на цената при условията на чл. 5 от договорът прекратява своето действие , като депозитът не се възстановява .

IV. ЗАБРАНА ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ

Чл. 8 КУПУВАЧЪТ се задължава да не отчуждава изцяло или отчасти недвижимият имот по чл. 1 за срок от 5 / пет / години , считано от датата на сключването на договора .

чл. 9 В случай , че отчужди недвижимият имот , в срок по чл. 8 , на цена по - висока от уговорената в договора , продавачът има право на разликата между цената от забранената продажба и уговорената в настоящия договор продажна цена , както и неустойката в размер на 25 % от цената по чл. 4 от договора . Ако КУПУВАЧЪТ отчужди недвижимият имот в срока по чл. 8 на същата или на по - ниска цена от уговорената в договора , той дължи на продавача неустойка в размер на 25% от цената по чл. 4 от договора . За отчуждаване се считат всички възмездни или безвъзмездни правни сделки , който имат за предмет прехвърлянето на правото на собственост върху недвижимият имот , предмет на договора .

V. ОТГОВОРНОСТ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 10 ПРОДАВАЧА отговаря за пълнотата и достоверността на информацията в тръжната документация .

Когато бъдат установени липси , чиято стойност превишава 5% от стойността на дълготрайните материални активи , изчислени по счетоводни данни от последния баланс ПРОДАВАЧЪТ дължи тяхната равностойност , изчислена по същите данни .

Липсите по този член се установяват посредством двустранно подписан констативен протокол .

Отношението между страните в случай на констатирани различия в размерите на недвижимите имоти , включени в предмета на този договор , се уреждат в съответствие с разпоредбите на чл. 210_33Д .

Чл. 11 Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от купувача след преминаването на собствеността .

VI. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

Чл. 12 Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от купувача след преминаването на собствеността .

VI РЕСТИТУЦИОННИ ИСКОВЕ

чл. 13 ПРОДАВАЧЪТ , декларира обективната си невъзможност да представи на купувача към момента на сключване на договора информация относно претенции , предявени по реда на „Закона за обезщетяване на собствинци „ на одържавени имоти „ и останалите реституционни закони , чиито прелизвани срокове се възстановяват от него .

чл. 14 В случай на уважени отговорността на продавача се ограничава до връщане на цената по чл. 4 от договора реституционни претенции след сключванена договора . При неизпълнение на задълженията на една от страните договорът се разваля при условията на чл. 87 , ал. 3 от „ Закона за задължената и договорите „

IX ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. „ Обособената част „ отговаря на смисъла на & 2 от допълнителните разпоредби на „ Закона за преобразуване и приватизация „ на държавни и общински предприятия „ .

2. Всички плащания по изпълнение на задълженията на купувача по този договор се извършват по банкова сметка на Столична общинска агенция за приватизация „ / № 50 102 835 30 / банков код / 13073590 от „ Общинска банка АД – клон Врабча .

Споровете по изпълнението на този договор се ureждат по пътя на преговорите , а при непостигане на споразумение между страните - от компетентен български съд .

Настоящият договор се изготви в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните .

Приложение № 1 / акт за собственост/

Приложение № 2 / скица за местоположението на обекта /

Приложение № 3 / екземпляр от протокола за проведен триг /

ПРОДАВАЧ:





ИД. 281649

Вписано в Июните за вписване
от 20. г. том №
в гр. № Съдия: 9/20

21.02.2008

21.02.08

ДОГОВОР

За продажба на общински нежилищен имот чрезъ **ВПИСВАНЕТО**
явно наддаване.

Днес 30.11.2002 г. в гр. София между:

Столичен общински съвет, като представител на Столична община,
чрез Иван Пенев Димитров – Изпълнителен директор на Столична общинска
агенция за приватизация, със седалище – гр. София, пл. „Славейков“ № 6
, наричана по-нататък „ПРОДАВАЧ“, от една страна

и

ПЕТЪР РУМЕНОВ МАРКОВ с ЕГН: 7809246569 от гр. София ул. „304“
та № 11, община Столична, притежаващ л.к № 185647420, издадена
на 30.05.2002 год. от МВР – гр. София от друга страна, наричан по-
нататък КУПУВАЧ

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1 ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА имот:
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, РЕГУЛИРАН, СВОБОДЕН ТЕРЕН. В строителни
граници, находящ се в гр. Баня, кв. 64 / шестдесет и четири /, имот
с планоснимачен номер ХХ-1343 с площ от 1 080 / хиляда и осемдесет /
кв.м., при съседи и граници на имота: улица, п-л. XIX-274 общински,
п-л. IV-274 - общински, п-л. III-1343 и п-л XIV-281
Собственик на посоченият имот е Столична община, район -- Баня по акт
за частна общинска собственост № 509 / 09.02.2001 год., копие от
скица – извадка за местоположението на имота и от акта за собственост,
неразделна част от настоящия документ / приложение № 1 и № 2 /.

Чл. 2 КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА посоченият в чл. 1 имот в
съответствие с наличната тръжната документация

Чл. 3 Недвижимият имот предмет на този договор, не е обременен с
права на трети лица.

ЦЕНА

Чл. 4 Цената на имота по чл. 1 от договора, достигната на проведените в
град София на 16.11.2002 год. търг с явно наддаване възлиза на 45
000 / четиредесет и пет хиляди лева / копие от протокола на
заседанието на тръжната комисия е неразделна част от настоящия
договор / приложение № 3 /

Чл. 5 Цената се заплаща от купувача в момента на сключването на
настоящия договор по сметка № 50 102 835 30/ банков код 13073590 / ТБ
„Общинска банка“, АД, клон - Врабча, като се приспада внесенят от
купувача депозит в размер на 3 900 / трихиляди и деветстотин лева /

Чл. 6 Своевременността на плащането се доказва с представянето на
платежно нареждане в счетоводството на Столична общинска агенция за
приватизация

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

чл. 7. Правото на собственост върху имота по чл. 1 преминава върху КУПУВАЧА от момента на заплащане на цената при условията на чл. 5

От този момент върху КУПУВАЧА преминава рисът от случайно погиване или повреждане на имота, както и всички вземания и задължения за застраховки.

Кметът на Столична община, чрез кмета на район - „Баня“, въвежда във владение КУПУВАЧА в четиредесет и пет дневен срок от преминаването правото на собственост върху имота в чл. 1 от настоящия договор върху КУПУВАЧА, след подписване на приемателно - предварителен протокол от страните по договора и кмета на район - „Баня“, или упълномощено лице.

При неплащане на цената при условията на чл. 5 договорът прекратява своето действие, като депозитът не се възстановява.

ЗАБРАНА ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ

чл. 8 КУПУВАЧАТ се задължава да не отчуждава изцяло или от части недвижимият имот по чл. 1 от договора за срок от 5 / пет / години, считано от датата на сключването на договора.

чл. 9 В случай, че отчужди недвижимият имот, в срока по чл. 8, на цена по-висока от уговорената в договора, ПРОДАВАЧЪТ има право на разликата между цената от забранената продажба и уговорената в настоящия договор продажна цена, както и неустойка в размер на 25 % от цената по чл. 4 от договора.

Ако КУПУВАЧЪТ отчужди недвижимият имот в срока по чл. 8 на същата или на по-ниска цена от уговорената в договора, той дължи на продавача неустойка в размер на 25 % от цената по чл. 4 от договора.

За отчуждаване се считат всички възмездни или безвъзмездни правни сделки, който имат за предмет прехвърлянето на правото на собственост върху недвижимият имот, предмет на договора.

ОТГОВОРНОСТ НА ПРОДАВАЧА

чл. 10 ПРОДАВАЧЪТ отговаря за пълнотата и достоверността на информациите в тръжната документация.

Когато при предаване на имота и въвеждане на КУПУВАЧА във владение бъдат установени липси, чиято стойност превишава 5 % от стойността на дълготрайните материални активи, изчислени по счетоводни данни от последния баланс ПРОДАВАЧЪТ дължи тяхната равностойност, изчислена по същите данни.

Липсите по този член се установяват посредством двустранно подписан констативен протокол.

Отношенията между страните в случай на констатирани различия в размерите на недвижимите имоти, включени в предмета на този договор, се уреждат в съответствие с разпоредбите на чл. 210 ЗЗД

чл. 11 Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от КУПУВАЧА след преминаването на собствеността.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

12 Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от КУПУВАЧА след преминаването на собствеността.

РЕСТИТУЦИОННИ ИСКОВЕ

13 ПРОДАВАЧЪТ, декларира обективната си невъзможност да даде на КУПУВАЧА към момента на сключване на договора информация относно претенции, предявени по реда на „Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти“ и останалите конституционни закони, чийто преклuzивни срокове се възстановяват него.

КУПУВАЧЪТ, декларира знанието си относно възможността за изядяване на реституционни претенции по „Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти“ и останалите реституционни закони, чийто преклuzивни срокове се възстановят с него.

Чл. 14 В случай на уважени реституционни претенции след сключване на договора отговорността на продавача се ограничава до връщане на дената по чл. 4 от договора.

РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 15 При неизпълнение на задълженията на една от страните договорът се разваля при условията на чл. 87, ал. 3 от „Закона за задължения и договорите“.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. „Обособената част „ отговаря на смисъла на § 2 от допълнителните разпоредби на „Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия“.

2. Всички плащания по изпълнение задълженията на КУПУВАЧА по този договор се извършват по банкова сметка на Столична общинска агенция за приватизация № 50 102 835 30 / банков код 13073590 / ТБ „Общинска банка „АД клон - Врабча“.

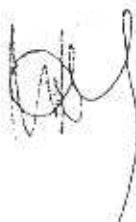
Споровете по изпълнението на този договор се уреждат по пътя на преговорите, а при непостигане на споразумение между страните – от компетентен български съд.

Настоящия договор се изготви в два еднообразни екземпляр а – по един за всяка от страните.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1 / акт за собственост /
2. Приложение № 2 / скица за местоположението на обекта /
3. Приложение № 3 / екземпляр от протокола за проведен търг /

ПРОДАВАЧ:



КУПУВАЧ:



въз

документ № 29/1649 -
от 29.03.2007 г.
на името на
граждани
Димитър Димитров

Съдебната прокуратура на община Сливен
аванс на недвижимо имение

от 21.3.2007 г. в гр. София между
столични общински съвет, като представител на Столична община
през Иван Генев Димитров – изпълнителен директор на Столична
общинска администрация за приватизация, със седалище – гр. София
дома № 1, бул. № 6, наричана по-нататък „ПРОДАВАЧ“ от една страна
и Емануил Рачев Колев с ЕГН: 5412103020 от гр. София ж.
ул. „България“, бл. 376, вх. 5 ет. 1, ап. 25 община Столична
общинска администрация, п.к. № 186254287, издадена на 26.12.2002 г. и със срок
и място от друга страна, наричан по-нататък КУПУВАЧ

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

по и предварячът продажа на КУПУВАЧ имот:
ПОСЛАДИН имот, РЕГУЛИРАН, СВОБОДЕН ТЕРЕН. В стопански
състояние, находящ се в гр. Банско, кв. 64 / ще отдават и четири /, където
имотът е регистриран под номер ХХ-1343 с площ от 2030,28 квадратни метра и
номер на зем. път съседи и граници на имота „Лакава“ при 1-134-
1-134-1, кв. XIV - 281 п-л ХХ - 1343 п-л ХХ - 276 и
пътова карта № 134-134-1.

имотът е приобретен от Столична община, район Банско, в
лична чуждестранска собственост № 505 / 08.02.2001 год. като
имот за използване за местоположението на имота и от акта за собственост
и земеделска част от настоящия документ / приложение № 1 и № 2 /
имотът е купуван от КУПУВАЧ посоченият в чл. 1 член
от предварячата напълнителна тръжечна документация.

имотът е купуван от имот предмет на този договор, на 21.03.2007 г.
във възстановен вид.

ЦЕНА

цена на имота по чл. 1 от договора, постъпила от КУПУВАЧ
днес на 15.04.2007 год. търг с право на предаване във вид
на хипотека / касие / като от еднократно изплатен
и погасен в кратки сроки в необходима част от предварячата напълнителна

документация от КУПУВАЧ в момента на приемането
на имота по сметка № 56 / 1855-307 Банско код 186254287
на сумму 3800 лв. Ад. имена: Врабче касие се приема да
имат право на същата в размер на 3800 / три хиляди и деветстотин лв.
имотът е изпълнително наименование на КУПУВАЧ в момента на приемането
на имота във възстановен вид във възстановен вид във възстановен вид

чл. 1 от договора на собственост върху имота по чл. 1 починалите земи
и имоти от наследника на заплащане на цената при условията на чл. 6
чл. Този момент върху КУПУВАЧА преминава рисъкът от случайното покъсане
на имота, както и всички вземания и изисквания по
имота.

Броят на Случайно същущие чрез кмета на район - . Всичко
което все останало юзупувача в четириедесет и пет дни от ден
на назначението пренесло на собственост върху имота в чл. 1 от настани
върху КУПУВАЧА, след подглътане на покъсането
и същността на броят от страните по договора и кмета на
имота, и то упълномощено лице.

При неплащане на цената при условията на чл. 6 договорът прекратява
своята действителност, като депозитът не се възстановява.

ЗАБРАНА ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ

чл. 8 КУПУВАЧЪТ се задължава да не отчуждава изцяло или частично
недвижимият имот по чл. 1 от договора за срок от 5 / пет / години, считано
от дата на склучването на договора.

чл. 9 е службий, че отчужди недвижимият имот, в срока по чл. 8 на
договора отговорената в договора ПРОДАВАЧЪТ има право
да го купи между цената от забранената продажба и уговорената в
договора продажна цена, за което и наложка в размер на 25
% от цената по чл. 4 от договора.

чл. 10 КУПУВАЧЪТ отчужди недвижимият имот в срока по чл. 6 на същата и то
на първата цена от уговорената в договора, той дължи на профил
настяния в размер на 25 % от цената по чл. 4 от договора.

чл. 11 отчуждаване се считат всички възмездни или безвъзмездни превъз-
ходи, които имат за предмет прехвърлянето на правото на собственост
на недвижимият имот, предмет на договора.

ОТГОВОРНОСТ НА ПРОДАВАЧА

чл. 12 ПРОДАВАЧЪТ отговаря за пълнотата и достоверността
на информацията в тръжната документация.

чл. 13 при подаване на имота и въвеждане на КУПУВАЧА в
първоначалните установени липси, чиято стойност превишава 10 % от
стоимостта на всички материални активи, включително
всички видни от последния баланс ПРОДАВАЧЪТ има право
на компенсация, изчислена по същите ценки.

чл. 14 чл. 13 при подаване на имота и въвеждане на КУПУВАЧА в
първоначалните установени липси, чиято стойност превишава 10 % от
стоимостта на всички материални активи, включително
всички видни от последния баланс ПРОДАВАЧЪТ има право
на компенсация, изчислена по същите ценки.

чл. 15 чл. 13 при подаване на имота и въвеждане на КУПУВАЧА в
първоначалните установени липси, чиято стойност превишава 10 % от
стоимостта на всички материални активи, включително
всички видни от последния баланс ПРОДАВАЧЪТ има право
на компенсация, изчислена по същите ценки.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЛЕСНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

чл. 34 / чл. 40 / член 1 денъци и такси във връзка с предмета на този
договор не влизат от КУПУВАЧА след преминаването на собствеността.

РЕСТИТУЦИОННИ ИСКОВЕ

Чл. 14 / чл. 15 / член 1 денъци и такси във връзка с предмета на този
договор не влизат от КУПУВАЧА към момента на сключване на договора
и член 14 / член 15 / член 1 денъци претенции, предявени по реда на Закона за
съдебното пресъдебното правосъдие на собственици на одържавени имоти, и останалите
договорни срокове се възстановяват.

КУПУВАЧЪТ декларира знанието си относно възможността за
възстановение на реституционни претенции по Закона за съдебното пресъдебното
правосъдие на собственици на одържавени имоти, и останалите реституционни
договорни срокове се възстановяват с него.
Чл. 14 / чл. 15 / член 1 денъци на уважени реституционни претенции след сключване
на договора отговорността на продавача се ограничава до връщане на
ценната по чл. 4 от договора.

РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 14 / чл. 15 / член 1 денъци неизпълнение на задълженията на една от страните
договорът се разваля при условията на чл. 87, ал. 3 от Закона за
съдебното пресъдебното правосъдие и договорите.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДЕНИ

Допълнителната част отговаря на смисъла на чл. 2 от
договорите разпоредби на Закона за преобразуване и
разделение на държавни и общински предприятия.
Договорът по изпълнение задълженията на КУПУВАЧА по този
договор се изпълнява по банковска сметка на Столична община -
Държавна банка - АД Клон - Врабча
Годежите по изпълнението на този договор се уреждат по пътя на
договорите, а пок. непостигане на споразумение между страните - от
столичен апелационни арбитражни съд.

Договорът докосва се изготви в два еднообразни екземпляра - по един за
страни.

Примечание № 1 / въз за собственост /

Примечание № 2 / скица за местоположението на обекта /

Примечание № 3 / екземпляр от протокола за проведен търг /



КУПУВАЧ:

Вписано в реестъра за влизане
 от 23.05.2003 № 15498
 Вх. рег. № 15498

ДОГОВОР
 ЗА ВЛИСАНЕ
 Взета съгласна лекса АВ.
 УА 15.05.08
 Съдия Адвокат Адвокат

**ЗА ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ ЧРЕЗ ТЪРГ С
ЯВНО НАДДАВАНЕ**

Днес 23.05.2003 г. в гр. София между:

Столичен общински съвет, като представител на Столична община чрез Иван Пенев Димитров – Изпълнителен директор на Столична общинска агенция за приватизация, със седалище – гр. София, пл. „Славейков“ № 6, наричана по – нататък „ПРОДАВАЧ“ от една страна

и

ДИМИТЪР РУСКОВ РУСИНОВ с ЕГН: 6706226500 от гр. София, жк. „Люлин“, бл. 521, вх. Б, ет. 8, ап. 42, община Люлин, притежаващ л.к № 186138140, издадена на 02.01.2003 год. от МВР – гр. София от друга страна, наричан по – нататък КУПУВАЧ.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1 ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА имот ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, РЕГУЛИРАН, СВОБОДЕН ТЕРЕН, в строителни граници, находящ се в гр. Баня, ул. „Варна“ № 82, кв. 60 / шестдесет /, имот с планоснимачен номер Х – 404 / десет четиристотин и четири / с площ от 770 / седемстотин и седемдесет / кв. м., при съседи и граници на имота: улица, п-л. IX – 405 п. XXX – 1461, п. XI – 515.

Собственик на посоченият имот е Столична община, район – Баня по акт за частна общинска собственост № 217 / 23.04.1998 год., копие от скица – извадка за местоположението на имота и от акта за собственост – неразделна част от настоящия документ / приложение № 1 и № 2 /.

Чл. 2 КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА посоченият в чл. 1 имот в съответствие с наличната тръжната документация.

Чл. 3 Недвижимият имот предмет на този договор, не е обременен с права на трети лица.

II. ЦЕНА

Чл. 4 Цената на имота по чл. 1 от договора, достигната на проведените в град София на 10.05.2003 год. търг с явно наддаване възлиза на 40 000 / четиредесет хиляди лева / (апне от протокола на заседанието

на тръжната комисия е неразделна част от настоящия договор / приложение № 3 /

Чл. 5 Цената се заплаща от купувача в момента на сключването на настоящия договор по сметка № 50 102 835 30/ банков код 13073590 / ТБ „Общинска банка „АД, клон - Врабча, като се приспада внесенят от купувача депозит в размер на 2 500 / две хляди и петстотин лева /

Чл. 6 Своевременността на плащането се доказва с представянето на платежно нареждане в счетоводството на Столична общинска агенция за приватизация

III . ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 7. Правото на собственост върху имота по чл. 1 преминава върху КУПУВАЧА от момента на заплащане на цената при условията на чл. 5

От този момент върху КУПУВАЧА преминава рисът от случайно погиване или повреждане на имота, както и всички вземания и задължения за застраховки.

Кметът на Столична община, чрез кмета на район - „Баня“ въвежда във владение КУПУВАЧА в четиредесет и пет дневен срок от преминаването правото на собственост върху имота в чл. 1 от настоящия договор върху КУПУВАЧА, след подписване на приемателно – предварителен протокол от страните по договора и кмета на район - „Баня“ или упълномощено лице.

При неплащане на цената при условията на чл. 5 договорът прекратява своето действие, като депозитът не се възстановява.

IV . ЗАБРАНА ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ

Чл. 8 КУПУВАЧАТ се задължава да не отчуждава изцяло или от части недвижимият имот по чл. 1 от договора за срок от 5 / пет / години, считано от датата на сключването на договора.

Чл. 9 В случай, че отчужди недвижимият имот, в срока по чл. 8, на цена по - висока от уговорената в договора, ПРОДАВАЧЪТ има право на разликата между цената от забранената продажба и уговорената в настоящия договор продажна цена, както и неустойка в размер на 25 % от цената по чл. 4 от договора.

Ако КУПУВАЧЪТ отчужди недвижимият имот в срока по чл. 8 на същата или на по - ниска цена от уговорената в договора, той дължи на продавача неустойка в размер на 25 % от цената по чл. 4 от договора.

За отчуждаване се считат всички възмездни или безвъзмездни правни сделки, който имат за предмет прехвърлянето на правото на собственост върху недвижимият имот предмет на договора.

V . ОТГОВОРНОСТ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 10 ПРОДАВАЧЪТ отговаря за пълнотата и достоверността на информацията в тръжната документация.

Когато при предаване на имота и въвеждане на КУПУВАЧА във владение бъдат установени липси , чиято стойност превишила 5 % от стойността на дълготрайните материални активи , изчислени по счетоводни данни от последния баланс ПРОДАВАЧЪТ дължи тяхната равностойност , изчислена по същите данни .

Липсите по този член се установяват посредством двустранно подписан констативен протокол.

Отношенията между страните в случай на констатирани различия в размерите на недвижимите имоти , включени в предмета на този договор , се уреждат в съответствие с разпоредбите на чл. 210 ЗЗД .

Чл. 11 Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от КУПУВАЧА след преминаването на собствеността .

VI . ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

Чл. 12 Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от КУПУВАЧА след преминаването на собствеността .

VII . РЕСТИТУЦИОННИ ИСКОВЕ

Чл. 13 ПРОДАВАЧЪТ декларира обективната си невъзможност да представи на КУПУВАЧА към момента на сключване на договора информация относно претенции , предявени по реда на „ Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти ” и останалите реституционни закони , чийто преклизни срокове се възстановят с него .

/2/ КУПУВАЧЪТ , декларира знанието си относно възможността за предявяване на реституционни претенции по „ Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти ” и останалите реституционни закони , чийто преклизни срокове се възстановят с него .

Чл. 14 В случай на уважени реституционни претенции след сключване на договора отговорността на продавача се ограничава до връщане на цената по чл. 4 от договора .

VIII . РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 15 При неизпълнение на задълженията на една от страните договорът се разваля при условията на чл. 87 , ал. 3 от „ Закона за задължения и договорите ” .

IX . ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. „Обособената част „ отговаря на смисъла на § 2 от допълнителните разпоредби на „Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия“.

2. Всички плащания по изпълнение задълженията на КУПУВАЧА по този договор се извършват по банкова сметка на Столична общинска агенция за приватизация № 50 102 835 30 / банков код 13073590 / ТБ „Общинска банка „ АД клон - Врабча“

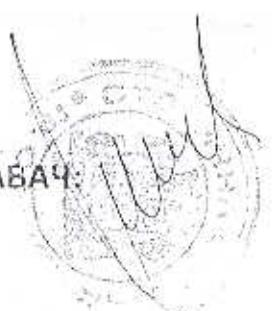
Споровете по изпълнението на този договор се уреждат по пътя на преговорите, а при непостигане на споразумение между страните – от компетентен български съд.

Настоящия договор се изготви в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1 / акт за собственост /
2. Приложение № 2 / скица за местоположението на обекта /
3. Приложение № 3 / екземпляр от протокола за проведен търг /

ПРОДАВАЧ:



куПУВАЧ: