

ВЗЕТА ДЪРЖАВНА ТАКОА
за вписването
Кв. №
Книговодител:

ВНЕСЕНО В КНИЖИЦЕ ПО РЕДАКЦИЯТА
на 16.06.09 г. тем. XXXI, 52
Зл. регистър 11111, 109



ДОГОВОР

2009 г.



ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Днес, 15 юни 2009 год. в гр. Варна, при спазване разпоредбите на действащото в Република България законодателство, по реда на Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), и на основание § 35, ал.3 от Закона за изменение и допълнение на Закона за насърчаване на инвестициите, обн.ДВ бр.42 от 29.05.2007г. (ЗИДЗНИ), във връзка с чл.18, ал.3 от ЗНИ (в редакцията му преди влизането в сила на ЗИДЗНИ – 30.08.2007г.), във връзка с § 3, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите, приет с Постановление на Министерски съвет № 221 от 13.09.2007г., обн.ДВ бр.76 от 21.09.2007г., както и на основание заповед № РИ-09-8500-18/08.06.2009г. на областния управител, както и във връзка с писмо изх.№ 2605/02.04.2009г. от „Холдинг Варна“ АД до БАИ с искане за прилагане на насърчителни мерки по повод писмо с вх.№ КР-10-123/09.08.2007г. на БАИ, между:

1. ДЪРЖАВАТА, представлявана от **ХРИСТО ПАВЛОВ КОНТРОВ**,
ОБЛАСТЕН
УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВАРНА, от една страна и **ЗОЯ НИКОЛОВА ПЕНЕВА** –
ГЛАВЕН
СЧЕТОВОДИТЕЛ в Областна администрация гр. Варна, наричан по-долу за краткост
ПРОДАВАЧ, от една страна,

и
2. „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД,

представлявано от **Милчо Петков Близнаков**, – изпълнителен
директор и **Златимир Бориславов Жечев** в качеството му на
пълномощник

наричано по-долу, според случая, **КУПУВАЧ**, **ДРУЖЕСТВО** или **ИНВЕСТИТОР**, от друга страна,

Всеки един от участниците в качеството на и означава като „Страна“, а заедно „Страни“, се сключи настоящият Договор за покупко – продажба на недвижими имоти – частна държавна собственост по реда на Закона за насърчаване на инвестициите (означава в следващото изложение като Договор), със съдържание както следва:

I. ПОКУПКО – ПРОДАЖБА

1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА и му прехвърля правото на собственост върху следните недвижими имоти – частна държавна собственост:

- поземлен имот с идентификатор № 10135.2561.5 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, пет/ с площ 10 185,00/десет хиляди сто осемдесет и пет/ кв.м., по плана на „Приморски парк“, гр.Варна, при граници на имота: ПИ 10135.2561.14 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, четиринадесет/; ПИ 10135.2576.1 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, седем, шест, точка, едно/; ПИ 10135.2561.13 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, тринадесет/; ПИ 10135.2561.1 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, едно/, описан в

АДС № 7353/19.03.2009г. Данъчната оценка на имота е в размер на 805 926,50 лв. /осемстотин и пет хиляди деветстотин двадесет и шест лева и петдесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001841/03.02.2009г. на "Имуществени данъци" при Община Варна;

- поземлен имот с идентификатор № 10135.2561.9 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, шест, едно, точка, девет/ с площ 4 306,00 /четири хиляди триста и шест/кв.м., с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, по плана на „Приморски парк“, гр.Варна, при граници на имота: ПИ 10135.2561.12;/едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, дванадесет/ ПИ 10135.2561.19 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, деветнадесет/; ПИ 10135.2561.14 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, четирнадесет/; ПИ 10135.2561.1 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, едно/, описан в АДС № 7349/19.03.2009г. Данъчната оценка на имота е в размер на 340 695,00 лв. /триста и четиридесет хиляди шестстотин деветдесет и пет лева/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001839/03.02.2009г. на "Имуществени данъци" при Община Варна;

- поземлен имот с идентификатор № 10135.2561.12 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, шест, едно, точка, дванадесет/ с площ 8 444,00/осем хиляди четиристотин четиридесет и четири/ кв.м., с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, по плана на „Приморски парк“, гр.Варна, при граници на имота: ПИ 10135.2561.7/едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, седем/; ПИ 10135.2561.11 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, единадесет/; ПИ 10135.2561.19 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, деветнадесет/; ПИ 10135.2561.9 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, девет/, ПИ 10135.2561.6 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, шест/, ПИ 10135.2561.1 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, едно/, описан в АДС № 7350/19.03.2009г. Данъчната оценка на имота е в размер на 668 097,70 лв. /шестстотин шестдесет и осем хиляди деветдесет и седем лева и седемдесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001838/03.02.2009г. на "Имуществени данъци" при Община Варна;

- поземлен имот с идентификатор № 10135.2561.18 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, осемнадесет/ с площ 10 587,00 /десет хиляди петстотин осемдесет и седем/ кв.м., с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, по плана на „Приморски парк“, гр.Варна, при граници на имота: ПИ 10135.2561.1/едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, едно/, ПИ 10135.2561.13/едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, тринадесет/, ПИ 10135.2536.175/едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, стоседемдесет и пет/, ПИ 10135.2536.571 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин седемдесет и едно/, ПИ 10135.2536.189 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, сто осемдесет и девет/, ПИ 10135.2536.179/едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, сто седемдесет и девет/, ПИ 10135.2536.165/едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, сто шестдесет и пет/, ПИ 10135.2536.573 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин седемдесет и три/, ПИ 10135.2536.574/едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин седемдесет и четири/, ПИ 10135.2536.150 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, сто и петдесет/, описан в АДС № 7352/19.03.2009г. Данъчната оценка на имота е в размер на 837 574.90 лв. /осемстотин тридесет и седем хиляди петстотин седемдесет и четири лева и деветдесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001840/03.02.2009г. на "Имуществени данъци" при Община Варна;

- поземлен имот с идентификатор № 10135.2561.175 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, стоседемдесет и пет/ с площ 88 525,00/осемдесет и осем хиляди петстотин двадесет и пет/ кв.м., по плана на „Приморски парк“, гр.Варна, при граници на имота: ПИ 10135.2536.565 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, три,

шест, точка, петстотин шестдесет и пет/, ПИ 10135.2536.566 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин шестдесет и шест/, ПИ 10135.2536.567 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин шестдесет и седем/, ПИ 10135.2536.568 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин шестдесет и осем/, ПИ 10135.2536.569 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин шестдесет и девет/, ПИ 10135.2536.570 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин и седемдесет/, ПИ 10135.2536.189 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, сто осемдесет и девет/, ПИ 10135.2536.571 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин седемдесет и едно/. ПИ 10135.2561.18 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, шест, едно, точка, осемнадесет/, ПИ 10135.2536.190 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, сто и деветдесет/, ПИ 10135.2536.191 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, сто деветдесет и едно/, ПИ 10135.2536.553 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин петдесет и три/, ПИ 10135.2536.554 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин петдесет и четири/, ПИ 10135.2536.55 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин петдесет и две/, ПИ 10135.2536.551 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин петдесет и едно/, ПИ 10135.2536.210 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, двеста и десет/, ПИ 10135.2536.550 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин и петдесет/, ПИ 10135.2536.556 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин петдесет и шест/, ПИ 10135.2536.557 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин петдесет и седем/, ПИ 10135.2536.558 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин петдесет и осем/, ПИ 10135.2536.559 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин петдесет и девет/, ПИ 10135.2536.560 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин и шестдесет/, ПИ 10135.2536.563 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин шестдесет и три/, ПИ 10135.2536.562 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин шестдесет и две/, ПИ 10135.2536.564 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, петстотин шестдесет и четири/, ПИ 10135.2536.179 /едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, три, шест, точка, сто седемдесет и девет/. описан в АДС № 7351/19.03.2009г. Данъчната оценка на имота е в размер на 7 003 870,00 лв. /седем милиона три хиляди осемстотин и седемдесет лева/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001837/03.02.2009г. на "Имуществени данъци" при Община Варна, за сумата от 11 747 445,00 лв. /единадесет милиона седемстотин четиридесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и пет лева/.

2. КУПУВАЧЪТ заявява, че е съгласен и купува описаните недвижими имоти, описани подробно в предходната точка 1, за сумата в същата точка.

3. Плащания:

3.1. Цената на недвижимите имоти – частна държавна собственост, дължима от КУПУВАЧА в полза на ПРОДАВАЧА, в размер на 11 747 445,00 лв. /единадесет милиона седемстотин четиридесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и пет лева/, е заплатена изцяло, безкасово, в приход на Областна администрация – Варна, по банкова сметка IBAN сметка BG91 TTBB 9400 3115 0686 79, BIC код TTBBBG22 при SG Експресбанк – клон Варна, видно от платежно нареждане от 12.06.2009г.

3.2. Ведно с цената на недвижимите имоти КУПУВАЧЪТ е заплатил и:

3.2.1. режийни разноски в размер на 2% върху цената, съгласно § 3, ал. 1 от ПЗР на ППЗДС, равняващи се общо на 234 948,90 лв. /двеста тридесет и четири хиляди деветстотин четиридесет и осем лева и деветдесет стотинки/, и изплатени както следва:

3.2.1.1. 176 211,68 лв. /сто седемдесет и шест хиляди двеста и единадесет лева и шестдесет и осем стотинки/ по банковата сметка на Областна администрация - Варна

4
IBAN сметка BG91 TTBB 9400 3115 0686 79, BIC код TTBBBG22 при SG Експресбанк
клон Варна, видно от платежно нареждане от 12.06.2009г.

3.2.1.2. **58 737,22 лв.** /петдесет и осем хиляди седемстотин тридесет и седем лева и
двадесет и две стотинки/ по банковата сметка на МРРБ в БНБ – ЦУ – гр. София, IBAN -
BG 86 BNBG96613000166301; BIC BNBGBGSD, видно от платежно нареждане от
12.06.2009г.

3.2.2. Данък добавена стойност (ДДС) върху режийните разноси в размер на 20 %
върху стойността им, на основание чл.53, вр.чл.6 от ЗДДС, в общ размер **46 989,78 лв.**
/четиридесет и шест хиляди деветстотин осемдесет и девет лева и седемдесет и осем
стотинки/, разпределени както следва:

3.2.2.1. **35 242,33 лв.** /тридесет и пет хиляди двеста четиридесет и два лева и
тридесет и три стотинки/ по банковата сметка на Областна администрация - Варна IBAN
сметка BG91 TTBB 9400 3115 0686 79, BIC код TTBBBG22 при SG Експресбанк – клон
Варна, видно от платежно нареждане от 12.06.2009г.

3.2.2.2. **11 747,45 лв.** /единадесет хиляди седемстотин четиридесет и седем лева и
четиридесет и пет стотинки/ по банковата сметка на МРРБ в БНБ – ЦУ – гр. София, IBAN
- BG 86 BNBG96613000166301; BIC BNBGBGSD, видно от платежно нареждане от
12.06.2009г.

3.2.3. местен данък, съгласно ЗМДТ и Наредба за определяне размера на местните
данъци през 2009г. на територията на Община Варна, в размер на 2,6 %, възлизащ на
305 433,57 лв. /триста и пет хиляди четиристотин тридесет и три лева и петдесет и седем
стотинки/, в полза на „Имуществени данъци” при Община Варна, видно от платежно
нареждане от 12.06.2009г.

4. За сключването на настоящия Договор за покупко – продажба на недвижими
имоти – частна държавна собственост, са спазени специалните предпоставки, установени
със Закона за насърчаване на инвестициите, като

- КУПУВАЧЪТ е получил и притежава валиден Сертификат за първи клас
инвестиция № А-063/14.08.2007г., издаден от Българска агенция за инвестиции със срок
на действие до 14.08.2010г.,

- КУПУВАЧЪТ е отправил искане за прилагане на насърчителна мярка вх.№ на
БАИ № 2605 от 02.04.2009г. във връзка с писмо вх.№ КР-10-123/09.08.2007г. на БАИ;

- е направено предложение от страна на Българска агенция за инвестиции за
реализиране на насърчителната мярка, адресирано до Областния управител на област
Варна (изх.№ на БАИ КР-06-18/06.04.2009г. , вх.№ на Областна администрация – Варна
РД-09-1200-21/07.04.2009г.) и придружено от копия на: Сертификат за първи клас
инвестиция; Искане за извършване на продажба на недвижими имоти; Актове за
държавна собственост; Доклади за извършени експертни оценки; Удостоверения за
данъчни оценки; Скици;

- са изготвени експертни оценки от независими лицензирани експерт – оценители
по смисъла на § 1, т.2 от Допълнителните разпоредби на ЗНИ, чиито статут отговаря на
съдържателните изисквания на понятието „оценител на активи” по смисъла на Съобщение
на комисията относно елементите на държавна помощ при продажба на земя и сгради от
публични органи, публ. в Официален вестник на Европейските Общности С 209/3 от
10.07.2007г., като от извършените оценки е предпочетена тази с по – висока стойност

- е извършено съгласуване с компетентните органи на централната администрация
– Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на
икономиката и енергетиката

- са изразени и получени положителни писмени становища и съгласия от страна на
Министъра на регионалното развитие и благоустройството и от Министъра на
икономиката и енергетиката

- е издадена заповед за прехвърляне на правото на собственост от страна на Областния управител на област Варна, която е изпълнена от страна на КУПУВАЧА
 - не е налице хипотеза на предоставяне на държавна помощ, съгласно Съобщение на комисията относно елементите на държавна помощ при продажба на земя и сгради от публични органи, публ. в Официален вестник на Европейските Общности С 209/3 от 10.07.2007г.

5. Съгласно с оценките на недвижимите имоти, извършени от независим лицензиран оценител, на основание чл.18, ал.3 от ЗНИ /в редакцията му преди измененията със ЗИДЗНИ, обн. ДВ бр.42/2007г./, стойността на недвижимите имоти възлиза общо на 11 747 445,00 лв. /единадесет милиона седемстотин четиридесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и пет лева/, видно от експертното заключение, изготвено от правоспособен експерт Галина Вълканова Георгиева, притежаващ Лиценз за оценка на недвижими имоти № 6245/21.10.1997г., изд. от Изпълнителния директор на агенция за приватизация

6. ПРОДАВАЧЪТ гарантира, че е единствен и изключителен собственик на прехвърляните недвижими имоти, че няма данни правото му на собственост да е обект на претенции от трети лица и да е смущавано по какъвто и да е начин; че с имотите не са извършвани други разпоредителни действия; че няма данни същите да са предмет на сделки, други споразумения или отчуждителни действия от трети лица; че имотите не са обременени с тежести; че няма сведения срещу имотите да са насочени вискания от трети лица; че се намират във владение и държане на ПРОДАВАЧА и фактическата власт върху тях не е у трети лица, с изкл. на т.7.1; че спрямо имотите не са предприемани обезпечителни мерки или принудително изпълнение.

7. КУПУВАЧЪТ придобива описаните в т.1, по – горе, недвижими имоти, в състоянието им към момента на продажбата, като правото на собственост се прехвърля с подписването на настоящия Договор.

8. Страните се съгласяват, че владението върху недвижимите имоти ще бъде предадено от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА не по-късно от една седмица от подписването на настоящия договор и следва да бъде удостоверено с изготвянето и подписването на нарочен приемо-предавателен протокол или друг сходен документ от представители на Страните.

9. КУПУВАЧЪТ се задължава след подписването на настоящия Договор и придобиването правото на собственост върху недвижимите имоти, описани подробно в т.1 по – горе, да не се разпорежда с тях и да не ги обременява с вещни тежести за срок от пет години, считано от датата на осъществяване на инвестицията, определена по реда на т.13.5 от настоящия Договор.

II.ИНВЕСТИЦИОННИ АНГАЖИМЕНТИ

10. Придобивайки правото на собственост върху недвижимите имоти, описани подробно в т.1 от настоящия договор, по реда на Закона за насърчаване на инвестициите, КУПУВАЧЪТ, в качеството си на Инвеститор, се задължава да осъществи инвестиция, като реализира инвестиционния проект „Алея първа – гр.Варна”, заявен от Дружеството за издаване на сертификат за клас инвестиции, и въз основа на който в негова полза е издаден Сертификат за първи клас инвестиция, а ПРОДАВАЧЪТ има право да изисква осъществяването на инвестицията.

11. Видът на инвестицията, обективизирана в инвестиционния план, и сертифицирана като първокласна от Българска агенция за инвестиции (БАИ), е за придобиване на дълготрайни материални активи с цел изграждането на комплекс за



предоставяне на широк кръг от обществени услуги, свързани с лечение, възстановяване рехабилитация; квалификация на кадри за нуждите на туризма; организиране на местни и международни научни и бизнес презентации, семинари, симпозиуми и конгреси; предоставяне на условия за развитие на хидрологията и хидроложките проучвания на черноморското крайбрежие; информационни услуги; развитие на морските спортове и туризма, а общият ѝ размер възлиза на 73 100 000 лв. /седемдесет и три милиона и сто хиляди лева/.

12. Прогнозираният срок за изпълнение на инвестицията от страна на Инвеститора е посочен в приложния инвестиционен план (Раздел VI "Размер на инвестицията и етапност").

12.1. Прогнозният срок за изпълнение на инвестицията се удължава с времето за получаване на нужните разрешителни или други подобни документи за реализация на инвестицията, нахвърлящо законоустановените или обичайно необходими срокове за издаването на подобен вид актове и недължащо се на поведение на Инвеститора;

12.2. Изпълнението на инвестицията е налице и когато отделна част от инвестиционния план се изпълнява от търговско дружество, в чийто капитал Инвеститорът притежава пряко или косвено най-малко 75% от регистрирания капитал или от търговско дружество, притежаващо пряко или косвено най-малко 75% от регистрирания капитал на Инвеститора.

13. Страните се съгласяват изпълнението на инвестицията от страна на Инвеститора да бъде отчитано пред и контролирано от БАИ.

13.1. Инвеститорът, след покана от страна на БАИ, представя ежегодно обобщен отчет за изпълнението на инвестицията, във форма и в срокове, определени от БАИ в съответствие с действащото законодателство;

13.2. След изпълнение на инвестицията, по инициатива на Инвеститора, от него и за негова сметка, се изготвя Доклад за изпълнение, заверен от независим дипломиран експерт-счетоводител или специализирано одиторско предприятие по смисъла на Закона за независимия финансов одит, определен/о от Инвеститора и одобрен/о от БАИ.

13.3. В доклада се представя размера на вложените от Инвеститора средства по изпълнение на инвестицията и се посочва датата, на която инвестицията е окончателно реализирана, като за такава се присма по-ранната от двете дати – тази, на която извършените разходи за дълготрайни активи (елементи на инвестицията) са отчетени в счетоводния баланс на Инвеститора, или тази на въвеждането в експлоатация на тези елементи.

13.4. За целите на настоящия договор размерът на инвестицията ще се отчита на база на разходите за придобиване на активите (т.е. сумата от заплатените или дължимите парични средства или парични еквиваленти или справедливата стойност на друго вложение за придобиването на един актив към момента на придобиването му или създаването му).

13.5. Въз основа на изготвения и заверен от лицата по 13.2. Доклад за изпълнение, БАИ констатира изпълнението на инвестицията и уведомява писмено ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА по настоящия договор за резултата от констатацията в срок от 14 (четирнадесет) дни от получаването на Доклада за изпълнение.

13.6. При установено неизпълнение на инвестицията по размер и срок, БАИ определя срок, в който Инвеститорът следва да изпълни или да отстрани недостатъците, като уведомява за това Инвеститора и ПРОДАВАЧА по реда и срока на предходната т.13.5.

14. В случай, че Инвеститорът не изпълни задълженията си по отношение реализирането на инвестицията относно размера и срока ѝ по т. 10 и т.11, по-горе, в срока, определен от БАИ по т.13.6, ПРОДАВАЧЪТ, има право да развали настоящия Договор за покупко – продажба на недвижими имоти – частна държавна собственост

15. Отговорност за неизпълнение:

15.1. Инвеститорът отговаря за неизпълнение на задълженията си по изпълнение на инвестицията, посочена в т.11

15.2. В случай на разваляне на Договора по реда на т.14, Инвеститорът дължи в полза на ПРОДАВАЧА обезщетение за неизпълнение под формата на изключителна неустойка в размер на цената на недвижимите имоти по т.1, по-горе

15.3. ПРОДАВАЧЪТ има право на обезщетение във вида и размера по предходната точка 15.2. и в случай на неизпълнение от страна на КУПУВАЧА на задължението му да не се разпорежда с имота в срока по т.9, без изричното предварително писмено съгласие на ПРОДАВАЧА

15.4. Ако по каквито и да е причини КУПУВАЧЪТ бъде лишен от правата си върху недвижимите имоти по т.1 по-горе или части от тях в пълен обем и/или му бъдат наложени ограничения, забрани или евикция, ПРОДАВАЧЪТ дължи в полза на КУПУВАЧА обезщетение за неизпълнение под формата на изключителна неустойка в размер на цената на недвижимите имоти по т.1 по-горе или на съответно засегнатата част от тях. КУПУВАЧЪТ има право на задържане върху имотите по т.1 по-горе до заплащане на обезщетението от страна на ПРОДАВАЧА, респективно до отстраняване на пречките за упражняване на правата в пълен обем.

16. Неизпълнение на задълженията от страна на Инвеститора по отношение на реализирането на инвестицията няма да бъде считано за нарушение на Договора, ако се дължи на непреодолима сила.

16.1. Непреодолима сила означава всяко непредвидимо или непреодолимо обстоятелство или съвкупност от обстоятелства от извънреден характер, което е външно за засегнатата страна и не зависи от волята ѝ, и е възникнало след сключването на договора и пречи на страната да изпълнява договорните си задължения.

16.2. Страната, засегната от непреодолима сила, незабавно след узнаване за събитието, ще уведоми другата страна за настъпването му.

16.3. Страната, позоваваща се на настъпването на непреодолима сила, във възможно най-кратък срок след заявяването, ще трябва да докаже характера на събитието като такова, попадащо в обхвата на определението по този член, чрез всякакви подходящи средства.

16.4. Страната, заявяваща настъпването на непреодолима сила следва да представи и „Сертификат за Непреодолима сила“ или друг подобен документ, издаден от компетентна институция (например БТПП или БСК), като доказателствената му стойност се преценява в съвкупност с останалите ангажирани доказателствени средства.

16.5. Страната, засегната от непреодолима сила, следва да положи всички необходими грижи според конкретните обстоятелства, за да премахне тази причина във възможно най-кратък срок и да ограничи до минимум евентуалните щети за другата страна.

16.6. Засегнатата страна отговаря за претърпените от насрещната страна загуби, настъпили и причинени вследствие на липса на надлежно уведомление, на забавено уведомление, на непредставяне на доказателства за наличието на непреодолима сила, или на неполагането на грижи за намаляване и преодоляване на последствията от настъпилата непреодолима сила, не докаже наличието ѝ или не е положила всички усилия да намали загубите от събитието или да го преодолее.

17. Всички спорове, свързани с изпълнението на инвестиционните ангажменти на Страните, породени от този договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани от Арбитражния съд при Българската търговско - промишлена палата съобразно с неговия Правилник за дела, основани на арбитражни споразумения.

17.1. От обхвата на арбитражното споразумение изрично се изключват неарбитраруемите спорове, възникнали по повод осъществената с настоящия договор покупко – продажба на недвижими имоти – частна държавна собственост, и имащи за предмет вещни права върху имотите или владение, чието разрешаване се извършва по общия граждански ред.

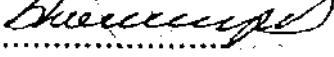
18. Изменения и допълнения към Договора са възможни само по изрично писмено съгласие на страните.

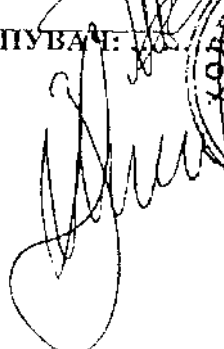

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра, от които единият за купувача, вторият за областния управител на област с административен център гр. Варна за описване на имота от актовете книги за държавна собственост на основание чл. 65, ал. 2 от ППЗДС, третият - за Служба по вписванията - гр. Варна към Агенция по вписванията - гр. София и четвъртият за Българска агенция за инвестиции.

За съставянето на договора са използвани следните документи:

1. Заверено копие на Сертификат за първи клас инвестиции № А-063/14.08.2007г.;
2. Писма от „Холдинг Варна ” АД до БАИ с вх.№ КР-10-123 от 09.08.2007г. и вх.№ КР-10-99 от 02.04.2009г. – искане за извършване на продажба на недвижими имоти - частна държавна собственост в полза на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас на основание чл.18, ал.1, т.2, във връзка с чл.18, ал.3, с приложени актове за държавна собственост и скици;
3. Предложение от страна на Българска агенция за инвестиции за реализиране на насърчителната мярка, адресирано до Областния управител на област Варна (изх.№ на БАИ КР-06-18/06.04.2009г., вх.№ на Областна администрация – Варна РД-09-1200-21/07.04.2009г.) и придружено от копия на: Сертификат за първи клас инвестиция; Искане за извършване на продажба на недвижими имоти; Актове за държавна собственост; Доклади за извършени експертни оценки; Удостоверения за данъчни оценки; Скици;
4. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001841/03.02.2009г. на “Имуществени данъци” при Община Варна;
5. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001839/03.02.2009г. на “Имуществени данъци” при Община Варна;
6. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001838/03.02.2009г. на “Имуществени данъци” при Община Варна;
7. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001840/03.02.2009г. на “Имуществени данъци” при Община Варна;
8. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 0306001837/03.02.2009г. на “Имуществени данъци” при Община Варна;
9. Акт за частна държавна собственост № 7350 от 19.03.2009г.;
10. Акт за частна държавна собственост № 7349 от 19.03.2009г.;
11. Акт за частна държавна собственост № 7353 от 19.03.2009г.;
12. Акт за частна държавна собственост № 7352 от 19.03.2009г.;
13. Акт за частна държавна собственост № 7351 от 19.03.2009г.;
14. Скица № 5027/14.03.2009г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр.Варна
15. Скица № 5030/14.03.2009г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр.Варна
16. Скица № 5029/14.03.2009г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр.Варна
17. Скица № 5028/14.03.2009г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр.Варна

- 18. Скица № 5025/14.03.2009г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр.Варна
- 19. Решение № 1 по Протокол № 184/15.04.2009г. от проведено заседание на Комисията по разпореждане с държавна собственост на територията на област Варна;
- 20. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на не недвижимите имоти-частна държавна собственост, изготвена април 2009г. от лицензиран оценител Галина Вълканова Георгиева, Лиценз № 6245/21.10.1997г.;
- 21. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на не недвижимите имоти-частна държавна собственост, изготвена април 2009г. от лицензиран оценител Цветана Георгиева Ангелова, Лиценз № 7392/07.07.1998г.;
- 22. Решение № 1 по Протокол № 185/27.04.2009г. от проведено на 27.04.2009г. заседание на Комисията по разпореждане с държавна собственост на територията на област Варна;
- 23. Писмо от Областния управител на Област Варна до Министъра на икономиката и енергетиката и Министъра на регионалното развитие и благоустройството, с копие до Изпълнителния директор на БАИ изх.№ РД-09-1200-21/1/ от 30.04.2009г.
- 24. Писмо - съгласие от МРРБ с изх. № 90-04-449/12.05.2009г. до Областен управител на Област Варна (вх.№ РД-09-1200-21/2/19.05.2009г.)
- 25. Писмо - съгласие от МИЕ с изх. № 08-00-138/05.06.2009г. до Областен управител на Област Варна (вх.№ РД-09-1200-21/3/08.06.2009г.
- 26. Пълномощно с рег. № 4942 № 4943 том II акт 30 на нотариус Светлана Димова с район на действие Районен съд Варна, рег.№ 363 на Нотариалната камара
- 27. Заповед на Областния управител на Област Варна № РИ-09-8500-18/08.06.2009г. за определяне на „Холдинг Варна“ за купувач на недвижимите имоти;
- 28. Платежни нареждания от 12.06.2009г. -- 6 броя
- 29. Заверено копие на инвестиционен план.

ПРОДАВАЧ: 
 /ХРИСТО КОНТРОВ/

КУПУВАЧ:  
 /ЗОЯ ПЕНЕВА/


 /ЗОЯ ПЕНЕВА/