

<p>Нотариална такса по ЗНПД Удостоверяван материален интерес: 93004,50 лв.</p> <p>Пропорционална такса: 695,52 лв. Обикновена такса: 48,00 лв. Допълнителна такса: лв. Венчко: 713,52 лв. Сметка № 0000009761 от 10.04.2013г.</p>	<p>Вписване по ЗСПВ Служба по вписванията</p> <p>Вх. рег. № 19225 Акт № 114 т. 111 шд. 111 13г. Им. партида № Такса за вписване по ЗДГ: 93,00 лв. вносна бележка № 2013г. Съдия по вписванията:</p>
--	---

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ

№ 69 том № 1 рег. № 2221 дело № 55 от 2013г.

Днес, 10.04.2013г. (десети април две хиляди и тринадесети година), пред мен Нотариус – Богдана Бъчварова, с район на действие Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 518, в кантората в град София се явиха лично: от една страна – ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА от гр. София, с л. [REDACTED] издадена на [REDACTED] от МВР - гр. София, ЕГН [REDACTED] качеството ѝ на представляваща и управляваща на "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД, с ЕИК 175155346, пререгистрирано в ТР при АВп, вписано в търговския регистър на Софийски градски съд под ф.д. № 13039/1996г., партиден № 34957, том 390, рег. I, стр. 170, със седалище и адрес на управление: гр. София, Район "Средец", ул. "Неофит Рилски" № 46, и от друга – ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА, от гр. София, с лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] от МВР - гр. София, с ЕГН [REDACTED] в качеството ѝ на представляваща и управляваща "ГАНЕВА 2000" ЕООД, с ЕИК 130460219, пререгистрирано в Търговски регистър при Агенция по вписванията, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Хан Крум" № 9, и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД, представлявано и управлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА, продава на "ГАНЕВА 2000" ЕООД, чрез управителя на дружеството ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ за изграждане на следните собствени на дружеството-продавач недвижими имоти, находящи се в новоостроящата се жилищна сграда, в гр.София, Столична община, район „Изгрев“, ул."Елемаг" №32, в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /парцел/ **IV - 2222** (четвърти, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди двеста двадесет и две), находящ се в гр.София, кв.18 (осемнадесети) по плана на гр.София, местност "Изток-юг", целият с площ по скица 1 360 (хиляда триста и шестдесет) квадратни метра, при граници по скица: улица, УПИ /парцел/ X – 401 (десет, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин и едно), УПИ /парцел/ VI – 403 (шести, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин и три), УПИ I (първи) - за ЖСС и КОО, а именно:

1.1. АПАРТАМЕНТ [REDACTED] /осемнадесет/, находящ се на шести етаж, кота 116,20м. /плоск. шестнадесет цяло и двадесет стотин метра/, със застроена площ от 172,00 кв.м. /сто седемдесет и две цяло и нула стотин квадратни метра/, състоящ се от: входно антре, дневна с трапезария, кухненски бокс, три спални, две бани с тоалетна, тоалетна, склад и две тераси, при граници: *от север* – Апартамент № 19 /деветнадесет/ и двор, *от изток* – апартаментно преддверие и Апартамент № 17 /седемнадесет/, *от юг* – Апартамент № 17 /седемнадесет/ и улица, *от запад* – двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху урегулirания поземлен имот.

Данъчната оценка на право на строеж за АПАРТАМЕНТ № 18 /осемнадесет/ възлиза на 79 412.10 лв. /седемдесет и девет хиляди четиристотин и дванадесет лева и десет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОНК изх. № 7207001760 от 09.04.2013г., издадено от Столична Община, Дирекция ПАМДТ, Отдел МДТ Изгрев: -----

1.2. ГАРАЖ № 11 /единадесет/, находящ се на сутеренно ниво, кота -3,10м. /минус три цяло и десет стотни метра/, със застроена площ от 19,50 кв.м. /деветнадесет цяло и петдесет стотни квадратни метра/, при граници: *от север* – Гараж № 12 /дванадесет/, *от изток* – маневрено пространство, *от юг* – маневрено пространство, *от запад* – двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот: -----

Данъчната оценка на право на строеж на ГАРАЖ № 11 (единадесет) възлиза на 6 761.50 лв. /шест хиляди седемстотин шестдесет и един лев и петдесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОНК изх. № 7207001762 от 09.04.2013г., издадено от Столична Община, Дирекция ПАМДТ, Отдел МДТ Изгрев: -----

1.3. ГАРАЖ № 12 /дванадесет/, находящ се на сутеренно ниво, кота -3,10м. /минус три цяло и десет стотни метра/, със застроена площ от 19,70 кв.м. /деветнадесет цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, при граници: *от север* – Гараж № 13 /тринадесет/, *от изток* – маневрено пространство, *от юг* – Гараж № 11 /единадесет/, *от запад* – двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот: -----

Данъчната оценка на право на строеж за ГАРАЖ № 12 (дванадесет) възлиза на 6 830.90 лв. /шест хиляди осемстотин и тридесет лева и деветдесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОНК изх. № 7207001761 от 09.04.2013г., издадено от Столична Община, Дирекция ПАМДТ, Отдел МДТ Изгрев: -----

II. „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, чрез представлявания и управляващ дружеството ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА, продава на **„ГАНЕВА 2000“ ЕООД**, чрез управителя на дружеството ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА правото на строеж за изграждане на недвижимите имоти, подробно описани в пункт първи на настоящия договор, за общата цена в размер на **1 000 EUR /хиляда евро/**, която сума, **„ГАНЕВА 2000“ ЕООД**, чрез управителя на дружеството ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА е заплатило по банков път. -----

III. ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ декларира, че е единствен легитимен собственик на продаваното се право на строеж за изграждане на недвижимите имоти, описани в пункт първи на този нотариален акт и че към настоящия момент върху правото на строеж за изграждане на имотите и върху урегулирания поземлен имот, няма учредени или запазени ограничени вещни права и ипотечни задължения, и каквито и да е било други тежести, че същите не са предмет на други сделки, съдебни, изпълнителни и обезпечителни производства. В случай, че някое от декларираните от **ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ** обстоятелства се окаже невярно и купувачът претърпи съдебно отстранение от някой или от всички недвижими имоти, то **ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ** дължи на **КУПУВАЧА** връщане в двоен размер на венчки получени по силата на настоящия нотариален акт суми – цената за покупка на правото на строеж и стойността на уговорените в пункт пети строителни работи, както и неустойка в размер на 110 000 EUR /сто и десет хиляди евро/. -----

IV. Купувачът ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА, в качеството на представляващ и управляващ **„ГАНЕВА 2000“ ЕООД**, заявява, че е съгласна и купува правото на строеж за построяването на недвижимите имоти, подробно описани в пункт първи от настоящия нотариален акт, за обща цена в размер на **1 000 EUR /хиляда евро/**, която цена е заплатило по банков път на **„АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД**. -----

На основание чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, страните декларират, че посочената продажна цена за правото на строеж е действително уговореното плащане по нотариалната сделка. -----

V. Купувачът „ГАНЕВА 2000“ ЕООД, чрез управителя на дружеството ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА възлага на **„АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД**, представлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА да построи и да му предаде недвижимите имоти по пункт първи, изградени в завършен вид, съгласно Приложение № 1 и Приложение № 2, и предадени с Разрешение за ползване, за построяването на които е придобил правото на строеж с настоящия нотариален акт, като спазва следните срокове за строителство, а именно: -----

5.1. Срок на завършване на грубия строеж на сградата – не по-късно от 30.07.2013 г. /тридесети юли две хиляди и тринадесета година/; -----

5.2. Срок на завършване на монтаж на дограма – не по-късно от 30.03.2014г. /тридесети март две

хиляди и четиринадесета година/; -----
5.3. Срок на подписване на Акт образец №15 – не по-късно от 30.05.2014 г. /тридесети май две хиляди и четиринадесета година/; -----

5.4. Срок за издаване на Разрешение за ползване – не по-късно от 30.06.2014г. /тридесети юни две хиляди и четиринадесета година/; -----

5.5. При констатиране на скрити недостатъци във времето на гаранционните срокове на сградата /определени съгласно ЗУТ и Наредба № 2 от 31.07.2003г./ „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД е длъжен да ги отстрани за своя сметка и в срок от 1 /един/ месец от уведомяването му. -----

VI. Цената на строителната услуга, предоставява от „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, представлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА на “ГАНЕВА 2000” ЕООД включва посочените в пункт пети от настоящия нотариален акт работи и е в размер на 80 000 EUR /осемдесет хиляди евро/, от която “ГАНЕВА 2000” ЕООД, чрез управителя на дружеството ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА, е заплатило по банков път на „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД сума в размер на 53 420 EUR /петдесет и три хиляди четиристотин и двадесет евро/, а остатъкът - в размер на 26 580 EUR /двадесет и шест хиляди петстотин и осемдесет евро/ ще бъде платена от “ГАНЕВА 2000” ЕООД, чрез управителя на дружеството ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА в срок до 30.06.2014г. /тридесети юни две хиляди и четиринадесета година/, но не по-рано от издаването на Разрешение за ползване на жилищната сграда, по банков път, по следните банкови сметки на ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ в банка „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, разплащателна сметка в лева BG67BPBI79401053385901, разплащателна сметка в евро в BG49BPBI79401453385901, като валутният курс е по фиксинга на БНБ за деня на плащането, като в деня на подписване на настоящия договор е 1.95583 лева за 1 евро. -----

VII. Ако „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, представлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА, не снабди сградата с Разрешение за ползване по причини, за които отговаря, в срок до 2 /два/ месеца след срока, посочен в т. 5.4., ПРОДАВАЧЪТ дължи на КУПУВАЧА неустойка за всеки ден на просрочие в размер на 100 EUR /сто евро/ на ден, но не повече от 10 % /десет върху сто/ от цялата договорена сума. При забава на плащане на оставащата сума от пункт шести с повече от 10 /десет/ дни след договорения срок “ГАНЕВА 2000” ЕООД безусловно и неотменимо на „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД неустойка в размер на 100 EUR /сто евро/ на ден, за всеки ден на просрочие, но не повече от 10 % /десет върху сто/ от цялата договорена сума. -----

VIII. Владението върху имотите, подробно описани в пункт първи от настоящия договор, ще бъде предадено от „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, представлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА на “ГАНЕВА 2000” ЕООД, чрез управителя на дружеството ЕЛИСАВЕТА НИКОЛОВА ГАНЕВА в срок до 15 /петнадесет/ работни дни от издаването на Разрешение за ползване на сградата, при условие, че КУПУВАЧЪТ е заплатил изцяло всички дължими от него суми по настоящия договор, в това число и такива за допълнително извършени строително-монтажни работи, договорени между страните. -----

IX. ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ се задължава лично или чрез трето лице да прехвърли по нотариален ред прилежащите към имотите от пункт първи от настоящия договор идеални части от правото на собственост върху урегулиран поземлен имот, целият с площ от 1 360 /хиляда триста и десетдесет/ квадратни метра, представляващ парцел IV-2222 /четвърти, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди двеста двадесет и две/ от квартал 18 /осемнадесет/ по плана на град София, местност „Изток-юг“, при граници: улица, УПИ VI-403, УПИ X-401 и УПИ 1 - за жилищно строителство и КОО, в срок до 3 /три/ месеца, считано от датата на издаване на разрешение за ползване за сградата и заплащане от “ГАНЕВА 2000” ЕООД на всички дължими суми по настоящия договор. -----

Като се убедих, че Продавачът е собственик на продаваемото се право на строеж за изграждане на недвижимите имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих представения ми от страните проект на нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението им, се подписа от тях и от мен – **НОТАРИУСА**. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт № 154 том I, рег. № 1180, дело № 132/2005 г., на Нотариус Антоанета Любенова с рег. № 386, вписан в Службата по вписванията, акт № 146, том LVI, дело № 12037/2005 г., им. п. № 303960, 303961; Нотариален акт №

28 том I, рег. № 455, дело № 28/2005 г., на Нотариус рег. № 427, вписан в Службата по вписванията, акт № 169, том LXLVI, дело № 24267/2005 г., им. п. № 303960, 314772; Нотариален акт № 54 том III, рег. № 3713, дело № 389/2006 г., на Нотариус рег. № 386, вписан в Службата по вписванията, акт № 8, том LLXXIX, дело № 33652/2006 г., им. п. № 303960...; Нотариален акт № 175 том III, рег. № 4510, дело № 492/2006 г., на Нотариус рег. № 386, вписан в Службата по вписванията, акт № 173, том LLLX, дело № 42381/2006 г., им. п. № 303960; Нотариален акт № 127 том IV, рег. № 5491, дело № 623/2006 г., на Нотариус рег. № 386, вписан в Службата по вписванията, акт № 26 том LLLL, дело № 52325/2006 г., им. п. № 303960; Нотариален акт № 125, том IV, рег. № 5487, дело № 621/2006 г., на Нотариус рег. № 386, вписан в Службата по вписванията, акт № 24, том LLLL, дело № 52327/2006 г., им. п. № 303960; Нотариален акт № 102 том I, рег. № 3673, дело № 79/2009 г., на Нотариус рег. № 515, вписан в Службата по вписванията, акт № 126, том LXLIII, дело № 20425/2009 г., им. п. № 39531; Нотариален акт № 101 том I, рег. № 3672, дело № 78/2009 г., на Нотариус рег. № 515, вписан в Службата по вписванията, акт № 127, том LXLIII, дело № 20426/2009 г., им. п. № 39531; Удостоверение от Агенция по вписванията за вписани обстоятелства по партидата на "АРТЕКС ИНЕЖЕНЕРИНГ" АД; Протокол-Решение от заседание на Съвета на Директорите на "АРТЕКС ИНЕЖЕНЕРИНГ" АД; Скица на поземлен имот № АГ 10-233 от 22.08.2012г. на СО Район „Изгрев“, презаверена на 26.02.2013г.; Архитектурни проекти; Таблица за ценообразуване на обектите; Разрешение за строеж № 139 от 27.11.2012г., изд. от СО, ДАГ, влязло в сила на 14.12.2012г.; Заповед РД-09-50-752 от 31.07.2012г., издадена от Столична община; Удостоверение за данъчна оценка с № 7207001760 от 09.04.2013г. на СО, Дирекция „НАМДГ“ – Изгрев; Удостоверение за данъчна оценка с № 7207001762 от 09.04.2013г. на СО, Дирекция „НАМДГ“ – Изгрев; Удостоверение за данъчна оценка с № 7207001761 от 09.04.2013г. на СО, Дирекция „НАМДГ“ – Изгрев; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, по чл.25 ал.8 от ЗННД и по чл.4 ал.7 от ЗМИП; Вн. бележка за платен местен данък и такса вписване.

ПРОДАВАЧ:.....

КУПУВАЧ:.....

Иван

Симона

НОТАРИУС:

