


26.6x-11111

Служба по вписванията гр. Пловдив	
Вх. рег. №	11379 / 2509017
Акт №	48 том 5 / дело № /20 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна партида	
Д.Т.	533 кв. №
Съгласно по вписванията:	



ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 25.04.2017 г. (двадесет и пети април две хиляди и седемнадесета година) в гр. Пловдив, се сключи настоящият договор между:

(I) „РАДИО С.О.С.“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. „Карловска“ № 36, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 115727316, представлявано от управителя **Павлин Христов Захариев**, ЕГН 7507044547, притежател на лична карта № 641954015, издадена на 31.01.2011 г. от МВР Пловдив, наричано по-долу за краткост **“НАЕМОДАТЕЛ”**, от една страна,

И

(II) „ЛН СЪЛЮШЪНС“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София 1784, район „Младост“, ж.к. „Младост 1“, ул. „Йерусалим“ № 1, бл. 24, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 200822348, представлявано от управителя **Никола Любомиров Николов**, ЕГН 8505186842, притежател на лична карта № 644785479, издадена на 15.08.2013 г. от МВР-София, наричано по-долу за краткост **“НАЕМАТЕЛ”**, от друга страна,

всеки един от Наемодателя и Наемателя поотделно наричан **„Страна”**, а заедно наричани по-нататък **“Страните”**.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Член 1. Наемодателят се задължава при условията и срещу заплащането на Наемната цена, предвидени в този Договор, да предостави на Наемателя за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 56784.540.251.8.1 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, четири, нула, точка, две, пет, едно, точка, осем, точка, едно) в сграда с идентификатор 56784.540.251.8 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, четири, нула, точка, две, пет, едно, точка, осем) по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед № 18-581/26.01.2017 г. на Началник на СГКК-Пловдив, с адрес: гр. Пловдив, п.к. 4000, ул. „Георги Данчов“ № 16 (шестнадесет), бл. Б-1 (буква „Б” – едно), ет. 1 (едно), находящ се в сграда № 8 (осем), разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.540.251 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, четири, нула, точка, две, пет, едно), с предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 320.45 (триста и двадесет цяло и четиридесет и пет стотни) кв.м., със стар идентификатор 56784.540.251.3.1 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, четири, нула, точка, две, пет, едно, точка, три, точка, едно), ЗАЕДНО с прилежащи части: Склад към ресторанта, кухня, съхр. продукти, с площ от 314,86 (триста и четиринадесет цяло и осемдесет и шест стотни) кв.м., при съседни на самостоятелния обект: на същия етаж: няма; под обекта: няма, над обекта: няма (наричан по-долу „Обект“). Към момента на подписване на настоящия Договор Обектът е изграден до степен на завършеност „груб строеж“ съгласно Акт образец 14 за приемане на конструкцията от 08.12.2016 г. (приложение № 14 към чл. 7, ал. 3, т. 14 от Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството) и представлява съгласно архитектурни проекти, одобрени на 20.04.2015 г., 16.06.2016 г. и 11.10.2016 г. от Община Пловдив - самостоятелен обект

Ресторант /самостоятелно тяло Б1/, част от Комплекс от затворен тип „Олимпия“ – гр. Пловдив, ж.к. Тракия, ул. „Георги Данчов“ № 16, със площ както следва: на етаж 1 /кота 0.00/, със застроена площ от 320,45 (триста и двадесет цяло и четиридесет и пет стотни) кв.м., ведно с помощно помещение на кота –2,80м., със застроена площ от 314,86 (триста и четиринадесет цяло и осемдесет и шест стотни) кв.м.

Член 2. Обектът е собственост на Наемодателя съгласно документите, съставляващи приложения към този Договор.

Член 3. (1) Наемодателят се задължава в срок до 6 (шест) месеца от влизане в сила на настоящия Договор да осигури надлежното въвеждане в експлоатация на Обекта в съответствие с приложимото законодателство, с предназначение на Обекта: заведение за обществено хранене (ресторант).

(2) Страните се съгласяват, че всички строително-монтажни и ремонти работи до завършването на Обекта и въвеждането му в експлоатация се извършват от името на Наемодателя и за сметка на Наемателя, включително, но не само, изготвянето на необходимите проекти, получаването на съответните разрешения и удостоверения от компетентните държавни и общински органи. Наемодателят се задължава да предостави изрично нотариално заверено пълномощно, с което упълномощава посочено от Наемателя лице да го представлява пред всички трети лица и компетентните държавни и общински органи във връзка с въвеждането в експлоатация на Обекта.

(3) Страните се съгласяват, че в случай че Обектът не бъде въведен в експлоатация в срока по ал. (1) по-горе, Наемателят има право да развали този Договор едностранно, без да даде срок и без да дължи каквото и да е обезщетение на Наемодателя.

Член 4. Предназначение (Разрешено ползване на Обекта) (1) Наемодателят декларира и гарантира, че Обектът, след въвеждането му в експлоатация съгласно Член 3 по-горе, ще може да бъде използван от Наемателя като заведение за обществено хранене, включително ресторант, пицария, както и други обслужващи дейности.

(2) Наемателят се задължава да използва Обекта единствено по предназначението съгласно Член 4, ал. (1). Наемателят може да ползва Обекта с друго предназначение, различно от договореното по настоящия Член 4, само с предварителното писмено съгласие на Наемодателя.

Член 5. Наемодателят се съгласява работното време на Обекта за целия Наемен срок да бъде до 23:00 часа всеки ден.

II. ПРЕДАВАНЕ НА ДЪРЖАНЕТО НА ОБЕКТА

Член 6. Предаване на Обекта от Наемодателя на Наемателя. (1) Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя ползването и да му предаде държането на Обекта в деня на подписването на настоящия Договор. Предаването на държането на Обекта от Наемодателя на Наемателя се удостоверява с подписването на приемо-предавателен протокол от Страните. Протоколът съдържа описание на състоянието на Обекта към момента на предаването, включително показанията на контролните измервателни уреди относно използваните комунални услуги във връзка с Обекта към същия момент (водомери, електромери, топломери).

(2) В случай, че Наемодателят не изпълни задължението си за предаване на държането на Обекта на Наемателя в срока по Член 6, ал. (1), Наемателят има право да развали този Договор едностранно, без да даде срок и без да дължи каквото и да е обезщетение на Наемодателя.

(3) Наемодателят се съгласява, че Наемателят има право да извърши за своя сметка и по своя преценка строително-монтажни и ремонтни работи в Обекта с цел да го приведе във вид и състояние съгласно изискванията и вътрешните стандарти на

Наемателят относно оперираните от него търговски обекти. Наемодателят се задължава да окаже на Наемателя необходимото съдействие за извършване на дейностите по предходното изречение чрез предприемане на необходимите действия за това, включително чрез предоставянето на изрично нотариално заверено пълномощно, с което упълномощава посочено от Наемателя лице да го представлява за тези цели пред всички трети лица и компетентните държавни и общински органи и подписва нужните документи, актове и протоколи, ако такива са необходими.

Член 7. Освобождаване на Обекта (1) При прекратяване на настоящия Договор Наемателят е длъжен да възстанови фактическата власт (държането) на Наемодателя над Обекта, и да го предаде във вида, в който е бил след извършените строително-монтажни и ремонтни работи по Член 6, ал. (3) по-горе, с изплатени консумативни разходи (ток, вода), като обикновеното износване, дължащо се на ежедневното им ползване, не се счита за промяна в състоянието на Обекта.

(2) При прекратяване на настоящия Договор, Наемателят демонтира и изнася от Обекта своето оборудване и обзавеждане. Наемателят няма право да демонтира приспособления и/или подобрения, трайно прикрепени към Обекта (като санитарни прибори, дограма и други под.), които остават собственост на собственика на Обекта. Всички вреди, причинени на Обекта в резултат на отстраняването на трайно прикрепени към него вещи, се поправят от Наемателя за негова сметка. В случай на разваляне или прекратяване на Договора преди изтичане на първите 2 /две/ години от Наемния срок, поради виновно поведение от страна на Наемодателя същият дължи на Наемателя заплащане на трайно прикрепените към Обекта инсталации и/или подобрения реализирани от Наемателя.

(3) Страните се съгласяват, че предаването на фактическата власт (държането) върху Обекта от Наемателя на Наемодателя ще бъде извършено на датата, предхождаща датата на прекратяване на действието на Договора за наем с подписването на двустранен приемо-предавателен протокол, описващ състоянието на Обекта към деня на неговото предаване.

III. ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. НАЕМЕН СРОК. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Член 8. Наемен Срок. (1) Настоящият Договор влиза в сила на датата на неговото подписване от Страните и обвързва Страните по него до изтичане на Наемния Срок или до датата на неговото прекратяване преди изтичане на Наемния Срок съгласно разпоредбите на Договора.

(2) Наемодателят отдава Обекта под наем на Наемателя за срок от **10 /десет/ години**, считано от датата, на която изтича гратисният период по Член 10, ал. (2) по-долу (наричан „Наемен Срок“).

Член 9. Прекратяване на Договора (1) Страните нямат право да прекратят настоящия Договор предсрочно освен по взаимно съгласие или на описаните в Договора основания.

(2) След изтичане на първите 3 (три) години от Наемния Срок Наемателят има право да прекрати този Договор едностранно с отправяне на писмено тримесечно предизвестие до Наемодателя, без да дължи заплащане на каквото и да е обезщетение и/или неустойка на Наемодателя.

(3) В допълнение към всички останали права и/или средства за защита, с които разполага по силата на този Договор и/или на закона, Наемодателят има право да развали договора с отправяне на предварително петдневно писмено предизвестие до Наемателя при неизпълнение на задълженията на Наемателя за заплащане на Наемната цена или друга сума, дължима по Договора, продължило повече от 15 (петнадесет) дни след датата на падежа. В случай че Наемателят заплати дължимата Наемна цена в срока

на отправеното от Наемодателя предизвестие по предходното изречение, този Договор не се прекратява и Наемодателят няма право да иска неговото прекратяване.

(4) Всяка една от Страните има право да прекрати Договора за наем едностранно и без да дължи каквото и да е обезщетение или неустойка на другата Страна, с отправяне на писмено уведомление до с незабавен ефект в случай на подадена молба за откриване на производство по ликвидация и/или несъстоятелност на насрещната Страна, която е уважена от съда или не е оттеглена или отхвърлена в 60-дневен срок от завеждането ѝ в съда.

(5) Наемателят има право да прекрати Договора за наем едностранно и без да дължи каквото и да е обезщетение или неустойка на Наемодателя, с отправяне на предварително петнадесетдневно писмено предизвестие до Наемодателя в случай на неизпълнение на което и да е от задълженията на Наемодателя, поети с този Договор, което неизпълнение е продължило повече от 15 (петнадесет) дни. В случай, че Наемодателят отстрани допуснатото неизпълнение на задължение в срока на отправеното от Наемателя предизвестие по предходното изречение, този Договор не се прекратява и Наемателят няма право да иска неговото прекратяване.

(6) В случай, че този Договор не бъде вписан в Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието, Служба по вписванията – гр. Пловдив съгласно Член 25 от Договора в срок от 30 (тридесет) дни от неговото подписване от Страните, Наемателят има право да прекрати Договора за наем едностранно и без да дължи каквото и да е обезщетение или неустойка на Наемодателя, с отправяне на писмено уведомление до Наемодателя в 7 (седем) – дневен срок от изтичането на срока за вписване по настоящия Член 9, ал. (6).

IV. НАЕМНА ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ГРАТИСЕН ПЕРИОД

Член 10. Наемна цена. Срок за плащане. Гратисен период. (1) За ползването на Обекта при условията на този Договор, Наемателят заплаща на Наемодателя месечна наемна цена в размер на **2 310 /две хиляди триста и десет/ Евро на месец с включен ДДС („Наемна цена“)**. Всички плащания се извършват в български лева по официалния курс на Българска народна банка „Евро за лев“ в деня на плащането, като банковата сметка по Член 11, ал. (1) по-долу е в български лева. След влизане на Република България в Еврозоната плащането на Наемната цена следва да се извършва единствено в Евро.

Страните се съгласяват, че за целия период на Наемния срок, но считано от 1 януари 2019 г., Наемната цена ще се актуализира ежегодно и автоматично с инфлационния индекс на Националния статистически институт /Индекса на потребителските цени (ИПЦ)/. Актуализирането се извършва считано от първо число на текущата година, като плащането му става с плащането на Наемната цена за месеца, в който са публикувани данните на официалната интернет страница на НСИ.

Промяната в размера на задължението настъпва автоматично, без да е необходимо уведомяване на някоя от Страните, представяне на документи, подписване на анекси или някакви други действия от страна на която и да е било от Страните. Страните се задължават да следят за настъпването на условията, водещи до промяна на размера на задължението. При намаляване на индекса актуализация на Наемната цена не се извършва.

(2) С оглед на извършване на строително-монтажните и ремонтни работи в Обекта съгласно Член 6, ал. (3) по-горе Наемателят не дължи плащане на Наемодателя на месечен наем за период от 2 (два) месеца, считано от датата на подписване на настоящия Договор.

(3) Дължимата Наемна цена се заплаща до 5-то/пето/ число на текущия месец, за който е дължима Наемната цена. За избягване на всякакво съмнение относно обхвата на

сроковете, Наемната цена за периода на първия месец от Наемния срок, ще бъде заплатена в срок до 5 (пет) дни след изтичането на гратисния период по ал. (2) по-горе.

Член 11. Начин на плащане. (1) Плащането ще се извършва по банков път по следната банкова сметката на Наемодателя:

Банка: УниКредит Булбанк
IBAN: BG 37UNCR70001521771294

BIC: UNCRBGSF

и

Банка: Първа Инвестиционна Банка
IBAN: BG 03FINV915010UB372709

BIC: FINVBGSF

(2) Плащането на Наемната цена, както и на което и да е друго вземане на Наемодателя съгласно този Договор, се смята за завършено със заверяването на посочената в Член 11, ал. (1) по-горе банкова сметка. При промяна на банковата сметка, в седмодневен срок от писменото уведомление от Наемодателя за промяната, Наемателят е длъжен да извършва плащанията по новата банкова сметка.

(3) За всяко извършено плащане Наемодателят издава на Наемателя надлежен документ (фактура) за получаваната Наемна цена и/или извършени други плащания от Наемателя към Наемодателя.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПЛАЩАНИЯ. РАЗХОДИ ЗА СМЕТКА НА НАЕМАТЕЛЯ И РАЗХОДИ ЗА СМЕТКА НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Член 12. Разходи за сметка на Наемателя (1) Наред с Наемната цена по Член 10, ал. (1) по-горе, Наемателят се задължава да заплаща през целия Наемен срок и свързаните с ползването на Обекта разходи за консумативи (електричество, вода), които се определят съгласно показателите на контролните измервателни уреди, отчитащи използваните комунални услуги във връзка с Обекта. Страните се съгласяват, че партидите, водени от съответния доставчик на услуги относно Обекта, се прехвърлят за Наемния Срок на името на Наемателя, като Наемателят ще заплаща разходите директно към доставчиците. Наемодателят е длъжен да окаже съдействие на Наемателя и да осигури извършването на прехвърлянето на партидите по предходното изречение в срок до 1 (един) месец от подписването на приемо-предавателния протокол по Член 6, ал. (1). До прехвърлянето на партидите дължимите суми за консумативните разходи, свързани с ползването на Наемния обект съгласно този Договор, ще бъдат заплащани от Наемателя на Наемодателя, който се задължава незабавно да ги заплати на доставчиците на съответните услуги. Наемодателят издава на Наемателя съответен разходен документ за извършеното от Наемателя плащане по предходното изречение.

(2) Считано от началото на Наемния Срок до края на Наемния Срок, Наемателят заплаща за своя сметка таксата за битови отпадъци, която се дължи за ползването на Обекта. До края на 2017 г. Наемателят заплаща по банков път по посочената в Член 11, ал. (1) по-горе банкова сметка таксата за битови отпадъци за периода на ползването на Обекта от Наемателя през 2017 г. в размер, изчислен на база на официален документ, предоставен от Наемодателя и издаден от Община Пловдив за дължимата такса за битови отпадъци за Обекта. В случай, че е приложимо и допустимо от българското законодателство, считано от 01.01.2018г. до края на Наемния Срок, Наемателят заплаща такса за битови отпадъци за ползването на Обекта, изчислена според количеството на отпадъците съобразно вида и броя на съдовете за съхраняването им и честота на сметоизвозване. За тази цел Наемодателят се задължава при поискване от Наемателя да предостави на Наемателя нотариално заверено пълномощно, с което Наемателят от негово име ежегодно да декларира пред Община Пловдив вида и броя на съдовете за битови отпадъци, които ще се използват през годината. Наемателят дължи плащанията по настоящия Член 12, ал. (2) в срок до 10 (десет) работни дни от

НАЕМОДАТЕЛ:

стр. 5 от 11

НАЕМАТЕЛ:

получаване от Наемодателя на официален документ, издаден от Община Пловдив за дължимата такса за битови отпадъци, предоставен от Наемодателя. Наемателят не носи отговорност в случай на забава на Наемодателя за заплащане в законовите срокове на дължимата такса битови отпадъци относно Обекта, включително за каквито и да е начислени лихви за забава и имуществени санкции и глоби в тази връзка.

Член 13. Наемателят дължи на Наемодателя, при подписването на настоящия Договор плащането на еднократна административна такса в размер на месечната Наемна цена в размер на 2 310/две хиляди триста и десет/ Евро. Към датата на подписване на този Договор Страните са сключили договор за гаранционен депозит при наемане на имот, по силата на който Наемателят е заплатил на Наемодателя сума в размер на 1925 Евро. След приспадане на заплатената сума от дължимата по настоящия член 13 еднократна административна такса, Наемателят остава да заплати на Наемодателя сума в размер на 385 Евро.

Член 14. Наемателят заплаща на Наемодателя в 5/пет/ дневен срок след изтичането на всяка календарна година от Наемния срок и сумата от 240/двеста и четиридесет/ лева без ДДС, срещу която сума Наемодателят предоставя на Наемателя услугата метене веднъж седмично пред Обекта, но в рамките на парцела.

Член 15. Разходи за сметка на Наемодателя. Наемодателят дължи плащане на всички такси и разходи за консумативи относно Обекта за периода, предхождащ началото на Наемния Срок, както и местните данъци и такси, свързани с Обекта за целия Наемен Срок, с изключение на таксата за битови отпадъци по Член 12, ал. (2) по-горе, която се заплаща за сметка на Наемателя.

VI. ДЕЙНОСТ В ОБЕКТА. ПОДОБРЕНИЯ И ПРОМЕНИ В ОБЕКТА

Член 16. Лицензии и разрешения. (1) Наемателят се задължава да осигури за своя сметка и съобразно договореното предназначение на Обекта всички необходими за функционирането на Обекта проекти, разрешения, лицензи, становища, заключения, доклади, съгласувания, приемания, одобрения, актове, протоколи, свидетелства, спецификации, съгласия и други документи.

(2) Наемателят се задължава да осъществява дейността си в Обекта в съответствие с условията на всички относими към нея лицензи и разрешения и с разпоредбите на закона. Наемателят носи отговорност за всички нарушения, извършени от него или негови работници и служители, при осъществяване на дейността си в Обекта.

(3) Наемателят е длъжен да осъществява дейността в Обекта в съответствие с разпоредбите на приложимото законодателство и да не нарушава нормативно допустимите параметри на шум, замърсяване, миризми, трусове и вибрации в Обекта, което да се смущава нормалната/ежедневната експлоатация на останалата част от комплекса.

(4) Наемателят е длъжен да предпазва от увреждане Обекта – включително трайно прикрепените към него движими вещи и/или инсталации и/или системи и/или уреди. Наемателят се задължава да отстранява за своя сметка всяка вреда и/или авария и/или неудобство и/или повреда, причинена виновно от него и/или от действащи по негова поръчка лица и/или от негови работници и/или доставчици/или посетители и/или клиенти. Ако Наемателят не отстрани вредата и/или аварията и/или неудобството и/или повреда в 7 (седем) дневен срок от причиняването им, Наемодателят има право да стори това вместо него и за негова сметка.

(5) Наемателят се задължава през целия Наемен срок да осъществява дейността си в Обекта нормално, непрекъснато и последователно и в съответствие с разпоредбите на този Договор.

(6) Наемателят е длъжен да извършва дейността си в Обекта при спазване разпоредбите на приложимото законодателство.

Член 17. Подобрения и промени в Обекта (1) Наемателят няма право да извършва трайни подобрения или промени в Обекта, било то вътрешни или външни, без изричното предварително писмено съгласие на Наемодателя, с изключение на дейностите по Член 6, ал. (3).

(2) В случай че Наемателят извърши трайни подобрения и промени без предварителното писмено съгласие на Наемодателя, последният има право да иска отстраняването и/или демонтажа и/или премахването им и възстановяването на Обекта в състоянието отпреди извършването им, на разноски на Наемателя. Ако Наемателят не отстрани извършени от него подобрения и промени в срока, определен в искането на Наемодателя, последният има право (но не и задължение) да влезе в Обекта и да ги отстрани сам за сметка на Наемателя, в допълнение към останалите права и/или средства за защита, с които разполага по силата на този договор и/или на закона.

(3) В случай че Наемодателят предпочете да не иска отстраняване и/или демонтаж и/или премахване на извършени трайни подобрения и промени, те ще се считат за изключителна собственост на Наемодателя без заплащане от страна на последния на каквито и да било компенсации, като Наемателят се задължава да ги остави в Обекта при освобождаване на същия, независимо от основанието за това.

(4) За срока на този Договор Наемателят има право да извършва по своя преценка допълнителни дребни ремонтни работи в Обекта, свързани с неговото ползване съгласно предназначението му. Всички разноски за извършване на работите по предходното изречение са за сметка на Наемателя, освен ако не бъде уговорено друго с Наемодателя. Наемателят има право да извършва дребни ремонтни работи в Обекта без предварителното одобрение на Наемодателя. Страните се съгласяват, че понятието „Дребни ремонти“ означава ремонтните работи, необходими за отстраняването на повреди, настъпили в резултат от обикновена употреба, като замърсявания, повреди по бравите, крановете и други поправки, наложени от ежедневното ползване на Обекта.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ. РЕКЛАМА

Член 18. Права и задължения на Наемодателя. (1) Наемодателят предава Обекта на Наемателя в сроковете, уговорени в настоящия Договор.

(2) Наемодателят е длъжен да предаде Обекта с изплатени разходи за консумативи и да заплати всички разходи, данъци и такси относно Обекта, които са начислени до началото на Наемния Срок, но плащането им се дължи след тази дата.

(3) Наемодателят се задължава да осигури на Наемателя необезпокояван достъп и спокойното ползване на Обекта за Наемния Срок.

(4) Наемодателят има право да посещава Обекта при необходимост от такова посещение. Освен когато не се налага осигуряването на незабавен достъп, посещенията от Наемодателя на Обекта се извършват в работно време, в присъствието на Наемателя и не могат да пречат на дейността на последния. Наемодателят е длъжен да уведоми по подходящ начин Наемателя за посещението си не по-малко от 24 (двадесет и четири) часа преди това.

(5) В случай че е необходимо съдействието на Наемодателя като собственик на Обекта, Наемодателят се задължава да оказва на Наемателя съдействие във връзка с получаване на необходимите разрешения, лицензии, регистрации, уведомления и др. п. от компетентните държавни и общински органи (Регионална здравна инспекция - Пловдив, Община Пловдив, Регионална служба "Пожарна безопасност и защита на населението", Национална ветеринарномедицинска служба, Българска Агенция по Безопасност на Храните и др.) необходими относно Обекта във връзка с използването му съгласно неговото предназначение и стопанската дейност на Наемателя.

(6) Наемодателят се задължава незабавно да уведоми Наемателя за всякакви действия, предприети по време на Наемния Срок за прехвърляне на правото на собственост върху Обекта, налагане на ипотека, възбрана или друга тежест върху

Обекта, както и предприемането на действия по принудително изпълнение, които касаят Обекта. Във всеки случай Наемодателят се задължава да договори и предприеме всички необходими действия за включване в съответното споразумение с трето лице на клауза, гарантираща и защитаваща правата на Наемателя по този Договор.

(7) Наемодателят декларира и гарантира пред Наемателя, че на датата на подписване на този Договор:

- i. притежава пълната собственост върху Обекта, която е необременена с каквито и да било тежести, включително, но не само ипотека или друго обезпечение или право на предпочитателно удовлетворение, вещно или облигационно право на ползване, вещно право на строеж или друга вещна тежест; възбрана, съдебен спор (доколкото му е известно относно съдебния спор), претенция за възстановяване на собственост, както и всяко друго право на трето лице, ограничаващо пълното и несмущавано упражняване на правата по този Договор;
- ii. във връзка с Наемния имот не съществуват просрочени местни данъци и такси смет (сметосъбиране и сметоизвозване); и
- iii. след въвеждане в експлоатация на Обекта съгласно Член 3 Наемателят може да ползва Наемния имот по време на Наемния срок съгласно уговореното в Член 4 от този Договор предназначение.

В случай, че някоя от декларациите и гаранциите, посочени по-горе, се окаже невярна, това ще се счита за съществено нарушение на този Договор.

(8) Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя копие на техническата и строителна документация относно Обекта, ако това е необходимо за получаване от Наемателя на разрешения, лицензи, регистрации, уведомления и др. п. от компетентните държавни и общински органи, касаещи използването на Обекта и неговото предназначение.

Член 19. Права и задължения на Наемателя. (1) Наемателят се задължава да заплаща договорената Наемна цена по Член 10, ал. (1) в съответствие с условията на настоящия Договор.

(2) Наемателят е длъжен да ползва Обекта с грижата на добрия търговец, като си служи с него в съответствие с определената в настоящия Договор цел.

(3) Наемателят няма право да преотдава под наем Обекта (в неговата цялост или части от него) на трети лица без предварителното писмено съгласие на Наемодателя.

(4) Наемателят има право да пренесе и инсталира в Обекта цялото оборудване, необходимо за осъществяване на търговската му дейност.

Член 20. Реклама. (1) Наемодателят дава своето съгласие Наемателят да монтира за целия период на Наемния срок върху фасадата на сградата, в която се намира Обекта, своя реклама с визуализация, размер и местоположение на фасадата преценка на Наемателя, като Наемателят се задължава в срок от 3 (три) месеца от влизане в сила на настоящия Договор да представи за съгласуване на Наемодателя проект на визуализацията на рекламата. Наемодателят няма право неоснователно да откаже да съгласува и одобри проекта на рекламата, в случай че рекламата отговаря на всички изисквания по Наредба за реда за издаване на разрешение за поставяне и ползване на рекламни-информационни елементи върху недвижими имоти на Община Пловдив, както и на всички останали приложими нормативни актове. Всички разходи за рекламата - по изготвянето на проект, изработка, монтаж, текущи такси към общината, демонтаж след изтичането на Наемния Срок и/или прекратяването му по вина на Наемателя, са за негова сметка. Фасадното осветление около Наемния имот/рекламата, ще бъдат включени към електрическата мрежа на Обекта.

(2) Наемателят не дължи на Наемодателя заплащане на допълнително възнаграждение, отделно от Наемната цена по Член 10, ал. (1), във връзка с поставянето на рекламата съгласно Член 20, ал. (1).

VIII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ И ЗАЩИТА СРЕЩУ НЕИЗПЪЛНЕНИЕТО. **НЕУСТОЙКИ**

Член 21. Пълна защита. Ако някоя от Страните наруши или не изпълнява своите задължения, произтичащи от този Договор и/или от закона, изправната Страна може да упражни всички права, с които разполага по силата на закона и/или на този Договор.

Член 22. При забава за плащане на Наемната цена, дължима от Наемателя по силата на този Договор, Наемателят дължи лихва за забава, равна на 0,5% /нула цяло и пет десети процента/ на ден, но не повече от 10% (десет процента) от дължимата сума. Тази разпоредба не ограничава по никакъв начин и се прилага в допълнение към правата и средствата за защита, с които изправната страна разполага по силата на този договор и/или на закона.

Член 23. (1) При прекратяване/разваляне на настоящия договор по вина на Наемателя, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка за неизпълнение в размер на Наемната цена на Обекта от момента на прекратяване/разваляне на Договора до края на договорения Наемен срок, но не повече от Наемната цена за 3/три/ месеца.

(2) При забава за освобождаване на Обекта в срока по Член 7 Наемателят е длъжен да заплати на Наемодателя обезщетение за неоснователно ползване на Обекта в размер на тройния размер на месечния наем, за всеки месец неизпълнение на това задължение до момента на освобождаване и предаване на Обекта на Наемодателя. Страните заявяват, че така определената неустойка представлява справедливо и разумно обезщетение за вредите, които очакват, че ще бъдат понесени от Наемодателя в резултат от забавата на Наемателя да освободи Обекта в срок.

(3) В случаите на прекратяване/разваляне на Договора поради вина на Наемодателя, Наемодателят дължи на Наемателя неустойка за неизпълнение в размер на Наемната цена на Обекта от момента на прекратяване/разваляне на Договора до края на договорения Наемен срок, но не повече от Наемната цена за 3/три/ месеца.

(4) В случаите на прекратяване/разваляне на Договора за наем поради невъзможност на Наемателя да ползва Обекта съгласно условията на този Договор, включително, когато това се дължи на неизпълнение на задължения на Наемодателя спрямо трети лица, упражняване на права на трети лица – кредитори, в полза на които има учредени права върху Обекта (ипотеки, възбрани, залози, други тежести), други права на трети лица върху Обекта, придобити в резултат на публична продажба или упражняване на права (вещни или облигационни) на трети лица, които са придобити върху Обекта преди вписване на Договора за наем в имотния регистър на Служба по вписвания – гр. Пловдив и които не могат да бъдат противопоставени на правата на Наемателя по Договора за наем (включително учредени вещни права върху Наемния имот, сключени облигационни договори с трети лица, непогасени публични задължения или дължими местни данъци и такси, залози или други тежести върху Наемния имот), Наемодателят дължи на Наемателя неустойка в размер на Наемната цена на Обекта от момента на прекратяване/разваляне на Договора до края на договорения Наемен срок, но не повече от Наемната цена за 3/три/ месеца.

(5) Всички плащания, които се дължат от Наемодателя на Наемателя съгласно този Договор, включително във връзка със заплащане на неустойки, се извършват по банков път, по следната банкова сметка на Наемателя:

Банка: „Алианц България“ АД
IBAN: BG09BUIN95611000239418
BIC: BUINBGSF

или по друга банкова сметка, за която Наемателят е уведомил Наемодателя впоследствие в писмена форма.

НАЕМОДАТЕЛ:

стр. 9 от 11

НАЕМАТЕЛ:

IX. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

Член 24. Депозит (1) Като обезпечение за точното изпълнение на всички задължения на Наемателя по настоящия Договор, Наемателят предоставя на Наемодателя по банков път на датата на предаване на Обекта съгласно Член 6, ал. (1) паричен депозит в размер на 4 620/четири хиляди шестстотин и двадесет/Евро. Наемодателят има право да задържи депозита за Наемния срок. Депозитът се възстановява обратно на Наемателя в срок от 7 дни, считано от датата на прекратяване на този Договор, в случай на точно изпълнение на всички задължения от страна на Наемателя. (2) При неизпълнение или забава в изпълнението на което и да било от задълженията на датата на получаване на уведомление от Наемодателя с искане за възстановяване на депозита, да възстанови обезпечението до уговорения в Член 24, ал. (1) размер.

X. РАЗНИ

Член 25. Настоящият Договор подлежи на вписване в Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието, Служба по вписванията – гр. Пловдив относно ползването на Обекта. С оглед на това Страните се задължават да сключат Договора за наем с нотариална заверка на подписите им. Разходите във връзка с нотариалната заверка на подписите на Страните по този Договор и разходите във връзка с вписването на Договора в Службата по вписвания са за сметка на Наемателя.

Член 26. (1) Всички съобщения между страните се извършват писмено с обикновена поща и/или по електронна поща и в обичайното работно време на получателя, на адресите на Страните, посочени по-долу:

Ако адресат е Наемодателят:

Адрес: гр. Пловдив, ж.к. Тракия, ул. Теофан Райнов № 3

На вниманието на: Павлин Христов Захариев, управител/Антон Иванов Иванов

Електронна поща: anton@sos.bg

Моб. тел. + 359 886 449 448 / + 359 886 446 226

Ако адресат е Наемателят:

Адрес: гр. София 1784, район „Младост“, ж.к. „Младост 1“, ул. „Йерусалим“ № 1, бл. 24

На вниманието на: Никола Любомиров Николов, Управител

Електронна поща: nnikolov@dominos.bg

Моб. тел. + 359 888 336 123

(2) Всяка от Страните може да променя адреса си, посочен в този договор писмено уведомление до другата Страна. До получаване на уведомлението кореспонденцията, изпратена на посочените в адреси, се счита за получена.

Член 27. По всички въпроси, свързани с този Договор, се прилага българското право.

Член 28. Заглавията в този Договор служат само за удобство и по никакъв начин не засягат и не ограничават тълкуването или съдържанието му.

Член 29. Недействителността или незаконността на някоя от разпоредбите на този Договор не засяга по никакъв начин останалата част от договора, освен, ако се отнася до същината на Договора.

Член 30. Всички спорове, 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 компетентния български съд.

Член 31. Всички поправки, изменения и допълнения към този договор са валидни и влизат в сила само ако са оформени като писмен анекс, подписан от двете страни или от техни надлежно овластени представители.

Неразделна част към Договора са следните приложения:

- Приложение № 1 Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том II, рег. № 5520, дело № 311 от 2014 г. на Светлозар Йорданов - Нотариус с рег. № 470 на НК, вписан в Службата по вписвания – гр. Пловдив акт № 107, том 86, дело № 15241/2014, дв. вх. рег. № 29661/27.10.2014г.;
- Приложение № 2 Заповед № 150А268/03.02.2015г. на Кмета на Община Пловдив;
- Приложение № 3 Разрешение за строеж № 98/21.04.2015г., издадено от Главния архитект на Община Пловдив;
- Приложение № 4 Заповеди за допълване на разрешение за строеж № 72/16.06.2016г. и № 120/12.10.2016г., издадени от Главния архитект на Община Пловдив;
- Приложение № 5 Акт образец 14 за приемане на конструкцията от 08.12.2016г.;
- Приложение № 6 Схема на самостоятелен обект № 15-36728 от 30.01.2017 г., издадена от СГКК- гр. Пловдив.

Настоящият договор е съставен в четири еднообразни екземпляра и подписан на горепосочената дата и място от:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

/управител/

/Павлин Христов Захариев/

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

/управител/

/Никола Любомиров Николов/

На 25.04.2017 г. СВЕТЛОЗАР ЙОРДАНОВ Нотариус в район – Районен съд гр. Пловдив, рег. № 470 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ положени от: 1. Павлин Христов Захариев, ЕГН 7507044547 – управител на „РАДИО С.О.С.“ ЕООД, ЕИК 115727316; 2. Никола Любомиров Николов, ЕГН 8505186842 – управител на „ИН-СЪЛЮШЪНС“ ООД, ЕИК 200822348, с местожителство гр. Пловдив, София, рег. № 1750, Събрана такса 938.17 лева.

НОТАРИУС: *

Светлозар

Йорданов

Район на отписване

Р.О. Пловдив

Република България

НАЕМОДАТЕЛ:

стр. 11 от 11

НАЕМАТЕЛ:

Удостоверяван
Материален интерес:
Нотариална такса по ЗННД

.....4 462 771.74.....лв.
Пропорц. такса:.....5 493.27.....лв.
Обикн. такса:.....10.00.....лв.
Доп. такса:.....лв.
Всичко:.....5 503.27.....лв.
Сметка №.....от.....27.10.2014 г.
Кв. №.....от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Дв. вх. рег. №.....от.....2014 г.
Вх. рег. №.....от.....2014 г.
Акт №.....том.....дело №...../2014 г.
Партидна книга: том.....стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:.....4 472.77.....лв.
Кв. №.....от.....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 111 том II рег. № 5520 дело № 311 от 2014 г.

Днес на 27.10.2014 (двадесет и седми октомври две хиляди и четиринадесета) година, пред мен, Нотариус **СВЕТЛОЗАР ЙОРДАНОВ**, със съдебен район на действие Пловдивски районен съд, вписан в Регистъра на Нотариалната камара под № 470, в нотариалната ми кантора в гр. Пловдив, ул. «Райко Даскалов» № 69 се явиха лично: **КЛИМЕНТИНА ИВАНОВА ТОПОВА**, ЕГН 7809074650, с постоянен адрес: гр. Пловдив, лична карта № 616761057, издадена на 05.10.2007 г. от МВР - Пловдив, действаща в качеството си на пълномощник по силата на пълномощно със заверка на подписите с рег. № 7066 от 23.10.2014 г. и със заверка на съдържанието с рег. № 7067 от 23.10.2014 г., том 2 акт № 194 по описа на Нотариус Мария Михова-Рашкова, рег. № 504 на Нотариалната камара, на **ВАСИЛ СТЕФАНОВ СИМОВ**, ЕГН 5812046921 и на **ТАНЯ ИЛИЕВА КЕРЕМИДЧИЕВА**, ЕГН 5311186896, в качеството им на Изпълнителни директори на акционерно дружество с фирма "БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД („БАКБ“ АД), вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК: 121246419, със седалище и адрес на управление в гр. София 1000, Столична община, район "Средец", ул. "Славянска" № 2, като **ПРОДАВАЧ**, и **ПАВЛИН ХРИСТОВ ЗАХАРИЕВ**, ЕГН 7507044547, с постоянен адрес: гр. Пловдив, бул. „Александър Стамболийски“ № 36, ет.4, ап.12 с лична карта № 641954015, издадена на 31.01.2011 г. от МВР - Пловдив в качеството си на Управител на еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „РАДИО С.О.С.“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 115727316, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Северен“, ул. „Карловска“ № 36, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: -----

1. **ПРОДАВАЧЪТ „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД**, чрез **КЛИМЕНТИНА ИВАНОВА ТОПОВА** действаща като пълномощник на Изпълнителните директори **ВАСИЛ СТЕФАНОВ СИМОВ** и **ТАНЯ ИЛИЕВА КЕРЕМИДЧИЕВА**, продава на **КУПУВАЧА „РАДИО С.О.С.“ ЕООД**, чрез Управителя **ПАВЛИН ХРИСТОВ ЗАХАРИЕВ**, следния **НЕДВИЖИМ ИМОТ**, собственост на дружеството-продавач, представляващ: -----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ с идентификатор № 56784.540.468 /петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиридесет, точка, четиристотин шестдесет и осем/ наолящ се в гр. Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменени със Заповед № КД-14-16-1614 от 08.12.2011 г. на Началника на СГКК - Пловдив, адрес на поземления имот: гр. Пловдив, п.к. 4000 (четири хиляди), ж.к. Тракия с площ от 30 634 /тридесет хиляди шестстотин тридесет и четири/ кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 151 (сто петдесет и едно), квартал: 4 (четири), парцел: I (първи), при съседни съгласно Скица № 17022 от 29.05.2013 г., издадена от СГКК - гр. Пловдив и презаверена на 05.09.2014 г.: ПИ с идентификатор № 56784.540.469, ПИ с идентификатор № 56784.540.1152, ПИ с идентификатор № 56784.540.471, ПИ с идентификатор № 56784.540.1150 и ПИ с идентификатор № 56784.540.1155, заедно с всички подобрения и приращения в имота, който ПИ е идентичен с **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ I-151 /първи, отреден за имот с планоснимачен**

номер сто петдесет и едно/ от кв.4 /четвърти/ по стария регулационен план на гр. Пловдив, срещу заплащане на **ПРОДАЖНА ЦЕНА** в размер на **2 281 778.96 евро** /два милиона двеста осемдесет и една хиляди седемстотин седемдесет и осем евро и деветдесет и шест евроцента/ без включен ДДС. Продажната цена се заплаща от **КУПУВАЧА** на **ПРОДАВАЧА**, както следва: -----

а/ сума в размер на **583 333.33 евро** /петстотин осемдесет и три хиляди триста тридесет и три евро и тридесет и три евроцента/ без ДДС е платена от **КУПУВАЧА** на **ПРОДАВАЧА** преди подписването на този нотариален акт по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** в „Българо-американска кредитна банка“ АД; -----

б/ остатъкът в размер на **1 698 445.63 евро** /един милион шестстотин деветдесет и осем хиляди четиристотин четиридесет и пет евро и шестдесет и три евроцента/ без ДДС е депозирал по специална сметка с титуляр Нотариус Светлозар Йорданов с рег. № 470 на Нотариалната камара открита при „Българо-американска кредитна банка“ АД съгласно Договор за специална сметка от 16.10.2014 г., сключен между **ПРОДАВАЧА „БАКБ“ АД**, **КУПУВАЧА „СИ ФИНАНСИ ГРУП“ ЕООД** и Нотариус Светлозар Йорданов. Съгласно Договора за специална сметка от 16.10.2014 г., сумата, депозирана по специалната сметка, ще бъде блокирана при „БАКБ“ АД (без право на Нотариус Светлозар Йорданов да се разпорежда с нея) до датата, на която бъдат кумулативно изпълнени следните условия: „БАКБ“ АД получи от Нотариус Светлозар Йорданов нотариално заверени преписи от този нотариален акт за покупко-продажба, вписан в Служба по вписванията – гр. Пловдив, удостоверяващ, че **КУПУВАЧЪТ** е придобил от **ПРОДАВАЧА** правото на собственост върху гореописания недвижим имот и удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания, издадено от Служба по вписванията – гр. Пловдив, обхващащо периода от 16.12.2008 г. (датата на продажба на гореописания имот от Община Пловдив на праводателя „Регнис“ ЕООД) до датата на продажба на имота от **ПРОДАВАЧА** на **КУПУВАЧА** включително, по персоналната партида на **ПРОДАВАЧА** и на неговия праводател „Регнис“ ЕООД, от което е видно, че по отношение на имота няма друга прехвърлителна (отчуждителна) сделка или каквито и да било други сделки или тежести, предшестващи сключването на този нотариален акт за покупко-продажба с **КУПУВАЧА**, че върху имота няма учредени вещни/облигационни права, че имотът не е предмет на спор в рамките на висящо исково, изпълнително или обезпечително производство. -----

Остатъкът в размер на **1 698 445.63 евро** /един милион шестстотин деветдесет и осем хиляди четиристотин четиридесет и пет евро и шестдесет и три евроцента/ без ДДС, депозирал по специалната сметка на Нотариус Светлозар Йорданов, се заплаща със средства от кредит, предоставен на **КУПУВАЧА** от „СИ ФИНАНСИ ГРУП“ ЕООД. С подписването на този нотариален акт **ПРОДАВАЧЪТ** и **КУПУВАЧЪТ** се съгласяват, че е допустимо от удостоверението за вписвания, отбелязвания и заличавания, което ще бъде издадено от Служба по вписванията – гр. Пловдив съгласно пункт 1 /първи/, буква „б“ по-горе, да е видно вписване на ипотека върху гореописания недвижим имот в полза на финансиращото **КУПУВАЧА** лице - „СИ ФИНАНСИ ГРУП“ ЕООД след придобиване на имота от **КУПУВАЧА**. -----

Данъчната оценка на **НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**, описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, е в размер на **1 338 675.20 лева** (един милион триста тридесет и осем хиляди шестстотин седемдесет и пет лева и двадесет стотинки) съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 6609008848 от 16.09.2014 г., издадено от Община Пловдив, Дирекция „МДТ“. -----

2. ПРОДАВАЧЪТ „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, **КЛИМЕНТИНА ИВАНОВА ТОПОВА**, действаща като пълномощник на Изпълнителните директори **ВАСИЛ СТЕФАНОВ СИМОВ** и **ТАНЯ ИЛИЕВА КЕРЕМИДЧИЕВА**, заяви, че продава на **КУПУВАЧА „РАДИО С.О.С.“ ЕООД**, чрез Управителя **ПАВЛИН ХРИСТОВ ЗАХАРИЕВ**, описания в пункт първи недвижим имот, за посочените в пункт първи продажна цена, ред и условия за плащането й. -----

3. КУПУВАЧЪТ „РАДИО С.О.С.“ ЕООД, чрез Управителя **ПАВЛИН ХРИСТОВ ЗАХАРИЕВ**, заяви, че е съгласен и купува от **ПРОДАВАЧА** описания в пункт първи недвижим имот, за посочените в пункт първи продажна цена, ред и условия за плащането й. -----

4. ПРОДАВАЧЪТ „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, чрез **КЛИМЕНТИНА ИВАНОВА ТОПОВА**, действаща като пълномощник на Изпълнителните директори **ВАСИЛ СТЕФАНОВ СИМОВ** и **ТАНЯ ИЛИЕВА КЕРЕМИДЧИЕВА**, заяви, че се задължава да

въведе КУПУВАЧА във владение на описания в пункт първи недвижим имот в деня на подписване на този нотариален акт. -----

5. ПРОДАВАЧЪТ „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, чрез **КЛИМЕНТИНА ИВАНОВА ТОПОВА,** действаща като пълномощник на Изпълнителните директори **ВАСИЛ СТЕФАНОВ СИМОВ** и **ТАНЯ ИЛИЕВА КЕРЕМИДЧИЕВА,** декларира, че върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор за покупко-продажба, няма учредени вещни права, не имотът не е обременен с тежести, не е предмет на спор в рамките на висящо исково, изпълнително или обезпечително производство и не са му известни каквито и да било вещни и/или облигационни права и претенции на трети лица относно имота. -----

6. ПРОДАВАЧЪТ и КУПУВАЧЪТ заявиха, че са съгласни и сключват настоящия договор при условията на пункт първи, пункт втори, пункт трети, пункт четвърти и пункт пети от настоящия нотариален акт. -----

На основание чл.25, ал.9 от ЗННД, Страните - **ПРОДАВАЧЪТ „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД,** чрез **КЛИМЕНТИНА ИВАНОВА ТОПОВА,** действаща като пълномощник на Изпълнителните директори **ВАСИЛ СТЕФАНОВ СИМОВ** и **ТАНЯ ИЛИЕВА КЕРЕМИДЧИЕВА** и **КУПУВАЧЪТ „РАДИО С.О.С.“ ЕООД,** чрез Управителя **ПАВЛИН ХРИСТОВ ЗАХАРИЕВ,** заявиха, че продажната цена в размер на **2 281 778.96 евро /два милиона двеста осемдесет и една хиляди седемстотин седемдесет и осем евро и деветдесет и шест евроцента/ без включен ДДС** е действително уговореното плащане по настоящата сделка. -----

След като се уверих, че **ПРОДАВАЧЪТ** е собственик на **НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ,** предмет на настоящия договор за покупко-продажба, както и че са спазени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт по проект, представен от страните. Актът се прочете на страните и след одобрението му, се подписа от тях и от мен - **Нотариуса.** -----

При съставяне на акта, на **Нотариуса** се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Постановление за възлагане на недвижим имот от 14.12.2011 г. на ЧСИ Величко Апостолов с рег. № 827 на КЧСИ, влязло в сила на 22.12.2011 г., вписано в Служба по вписванията – гр. Пловдив под № 31800 от 28.12.2011 г., № 48, том 95; 2. Скица № 17022 от 29.05.2013 г., издадена от СГКК – гр. Пловдив и презаверена на 05.09.2014 г.; 3. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 6609008848 от 16.09.2014 г., издадено от Община Пловдив, Дирекция „МДТ“; 4. Извлечение от Търговския регистър за актуално състояние на „БАКБ“ АД; 5. Препис-извлечение от Протокол от заседание на Управителния съвет на „БАКБ“ АД от 31.07.2014 г.; 6. Пълномощно със заверка на подписите с рег. № 7066 от 23.10.2014 г. и със заверка на съдържанието с рег. № 7067 от 23.10.2014 г., том 2 акт № 194 по описа на Нотариус Мария Михова-Рашкова с рег. № 504 на Нотариалната камара; 7. Нотариално заверени декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК от „БАКБ“ АД; 8. Извлечение от Търговския регистър за актуално състояние на „РАДИО С.О.С.“ ЕООД; 9. Протокол с решение на едноличния собственик на капитала на „РАДИО С.О.С.“ ЕООД; 10. Квитанции за платени такси. -----

ПРОДАВАЧ: Климентина Иванова Топова
„БАКБ“ АД, чрез пълномощника Климентина Иванова Топова/

КУПУВАЧ: Павлин Христов Захариев
„РАДИО С.О.С.“ ЕООД, чрез Управителя Павлин Христов Захариев/

НОТАРИУС

Светлозар

ИОРДАНОВ

Район на грейдство

Р.С. ПЛОВДИВ

Република България



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ЗАПОВЕД

№ 1501268

Пловдив, 0302. 2015 г.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛ
ЗАВЕРИЛ: Д-р. СЕВЕРИНА БЯТИНKOBA
27.02.2015 г.
ВМЪЗЛА В СИЛА
27.02.2015 г.
ЗАПОВЕД
РАЙОН
„ТРАКИЯ“
ПЛОВДИВ

На основание чл. 44 ал.1 т.13 и ал. 2 ЗМСМА, чл. 134, ал.2 т. 6, чл. 109 ал. 1, т.2, чл. 110 ал. 1 т. 1, чл. 8 т.1, чл. 112, чл. 21 ал. 1, чл. 129 ал. 2 от ЗУТ, Наредба № 7 и Наредба № 8 на МРРБ, Заповед № 140А3217/08.12.2014 г. на Кмета на Община Пловдив за допускане изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, Протокол № 57 т. 14 от 17.12.2014 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, с който е приет проекта, заявление вх. № 14Ф8019/1/16.12.2014 г. от „Радио С.О.С.“ ЕООД.

ОДОБРЯВАМ

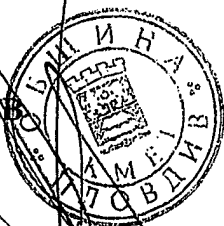
Изменение на ПУП-план за регулация и застрояване за част от кв. 4 по плана на ЖК „Тракия“, жил. гр. А10,11, гр. Пловдив, като от УПИ I-обществено обслужване в съответствие с проектните идентификатори по КК на гр. Пловдив се образуват нови:

- УПИ I-540.251, обществено обслужване, жил. застрояване с ново, високо свободно застрояване,
- УПИ IV-540.252, обществено обслужване, жил. застрояване с ново, високо свободно застрояване,

със зачертавания, надписи със зелен цвят за регулацията, за застрояването - по червените ограничителни линии, котировки с червен и черен цвят, матрица с устройствени показатели за зона „Ц3“ – с височина до 21 м., с плътност на застрояване до 70%, Кинг дс 3.0, озеленяване над 20%, указани със син цвят в плана за застрояване и таблица с устройствени показатели.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана в 14 (четирнадесет) дневен срок след съобщаването ѝ чрез р-н „Тракия“, Община Пловдив пред Административен съд - Пловдив.

ИНЖ. ИВАН ТОТЕВ
Кмет



Съгласували:

инж. Димитър Кацарски
Зам Кмет „ОСУТСИ“

арх. Невена Балчева
Директор Дирекция „УТ“

Бойка Паланова
Главен юрисконсулт

Изработил:

инж. Жела Николова
Главен експерт „КР“:



**ОБЩИНА ПЛОВДИВ
ДИРЕКЦИЯ
“УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА”**

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 98..... от 21.04.....2015г.

Разрешава се на:

1. „РАДИО С.О.С“ ЕООД с управител
Павлин Христов Захариев

адрес:

гр. Пловдив, ул. “Карловска” № 36

на основание: чл.148 от ЗУТ, чл.152 ал. 2 от ЗУТ, чл.142 ал.6 т.2 от ЗУТ, Заповед № 150А – 268 / 03.02.2015г. на Кмета на гр.Пловдив, Скица на поземлен имот № 15 – 97410 / 11.03.2015г. издадена от СГКК гр.Пловдив,Комплексен доклад за оценка на съответствието на технически инвестиционен проект със съществените изисквания към строежите № КД – 0604 / 06.04.2015г. изготвен от „СТРОЙ КОНСУЛТ - ЗГ“ ООД с управител инж.Гено Генов, Становище за съответствие на инвестиционен проект с правилата и нормите за пожарна безопасност рег. № 179 екз.№1 / 03.04.2015г. изготвено от Четвърта Районна Служба „ПБЗН“ Пловдив, одобрен / съгласуван / технически инвестиционен проект на 20.04.2015г. по части: Архитектура,Пожарна безопасност,Вертикална планировка, Конструкции,ПБЗ,ИГД,ПУСО,ВиК,Електро ОВК, Енергийна ефективност,Пътна, Паркоустройство

за обект: „ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС “ОЛИМПИА” С МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ

Първи етап: Секция „А”

Втори етап: Секция „Б”

УПИ: I – 540.251, обществено обслужване жилищно застрояване, кв.4, по плана на на ЖР“Тракия”, жил.група А – 10,11, гр.Пловдив

Документ за собственост: Нотариален акт № 107 том 86 / 27.10.2014г. / служба по вписванията /

Категория на обекта: ТРЕТА - Наредба № 1/ 2003г.на МРРБ

При условия:

1. Да ползва част от уличното платно,съгласно одобрения /съгласувания/ проект част ПБЗ
2. Да оползотвори хумусния слой
3. Да премахне сградите без режим на застрояване
4. Да се спазят мерките за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строително – монтажните работи

Платена такса 9000,00 лв. с платежно нареждане от 15.04.2015г

Разрешението се издава по повод заявление вх.№ 15 Ф 2984 / 07.04.2015г.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ.....
/ арх. Румен Русев /





**ОБЩИНА ПЛОВДИВ
ДИРЕКЦИЯ
"УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"**

ЗАПОВЕД

№ ..72.....1..16..06.....2016г.

На основание чл. 154 ал.5 от ЗУТ, чл.142 ал.6 т.2 от ЗУТ, Комплексен доклад за оценка на съответствието на технически инвестиционен проект за строеж № КД – 0906 / 09.06.2016г. изготвен от "СТРОЙ КОНСУЛТ - ЗГ"ООД с управител инж. Гено Генов, одобрен / съгласуван / технически инвестиционен проект на 16.06.2016г. по части: Архитектура, Пожарна безопасност,Вертикална планировка, Конструкции, ВиК, Електро,ОВ,Технология, Пътна Преработка по време на строителството за обект: "Жилищен комплекс "ОЛИМПИА" с магазини и гаражи" Секция "А" - Първи етап Секция "Б" - Втори етап; Първи подетап Б – 1 / Ресторант / УПИ:І – 540.251, обществено обслужване жилищно застрояване, кв.4, по плана на ЖР "Тракия", жил.група А – 10,11, гр.Пловдив

ДОПЪЛВАМ

Разрешение за строеж № 98 от 21.04.2015г.

Разрешението се допълва по повод заявление вх. № 16 Ф 4280 / 09.06.2016г.

Платена такса: 1193,72 лв. с преводно нареждане от 10.06.2016г.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по установения ред и да се изпълнят условията на чл.149 ал.5 от ЗУТ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ.....

/ арх. Румен Русев /





**ОБЩИНА ПЛОВДИВ
ДИРЕКЦИЯ
“УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА”**

ЗАПОВЕД

№ 120 / 12.10.....2016г.

На основание чл. 154 ал.5 от ЗУТ, чл.142 ал.6 т.2 от ЗУТ, Комплексен доклад за оценка на съответствието на технически инвестиционен проект за строеж № КД – 2909 / 29.09.2016г. изготвен от "СТРОЙ КОНСУЛТ - ЗГ"ООД с управител инж. Гено Генов, Скица на поземлен имот № 15 – 224122 / 11.05.2016г. издадена от СГКК гр.Пловдив, одобрен / съгласуван / технически инвестиционен проект на 11.10.2016г. по части: Архитектура, Конструкции, ВиК становище, Електро ,ОВ - становище,Технология - становище

Преработка по време на строителството

за обект: "Жилищен комплекс "ОЛИМПИА" с магазини и гаражи"

Първи подетап Б - 1 – Ресторант от Втори етап – секция "Б"

УПИ:І – 540.251, обществено обслужване жилищно застрояване, кв.4, по плана на ЖР "Тракия", жил.група А – 10,11, гр.Пловдив

ДОПЪЛВАМ

Разрешение за строеж № 98 от 21.04.2015г.

Разрешението се допълва по повод заявление вх. № 16 Ф 6694 / 29.09.2016г.

Платена такса: 269,22лв. с преводно нареждане от 30.09.2016г.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по установения ред и да се изпълнят условията на чл.149 ал.5 от ЗУТ

ЗА ГЛАВЕН АРХИТЕКТ.....

/ арх.Олгана Петрова /
/ заповед № 40 / 27.09.2016г. /



ЗГ**„СТРОЙ КОНСУЛТ – ЗГ“ ООД**

Удостоверение № РК-0055/10.10.13 г. на ДНСК за строителен надзор и оценки за съответствие на инвестиционни проекти

Образец 14

СТРОЕЖ: „Жилищен комплекс „Олимпия“ с магазини и гаражи“ – трета категория**ЕТАП:** Втори етап - секция „Б“**ПОДЕТАП:** Първи подетап - секция „Б1“ /ресторант/**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:** в УПИ I - 540, 251, обществено обслужване и жилищно застрояване, кв. 4 по плана на Район „Тракия“, гр. Пловдив (ПИ с идентиф. № 56784.540.251 по КК на гр. Пловдив)**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** „Радио С.О.С.“ ООД – Пловдив**СТРОИТЕЛ:** „Ва и Ми“ ООД – Пловдив**КОНСУЛТАНТ /СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР/:** „Строй Консулт – ЗГ“ ООД – Пловдив**ПРОЕКТАНТ:** инж. Ина Димитрова Кънева**А К Т**

за приемане на конструкцията

08. 12. 2016

Днес, год., подписаните представители:

1. инж. Ина Димитрова Кънева – проектант по част „Конструктивна“;
2. техн. Марин Георгиев Дамянов – технически ръководител;
3. инж. Гено Йовчев Генов – правоспособно лице по част „Конструктивна“ към консултанта,

прегледахме изпълнението на конструкцията на строежа, както и всички съставени документи, строителни книжа и проекти по изпълнението ѝ, и

УСТАНОВИХМЕ:

1. Конструктивните елементи на строежа, посочен по-горе, са изпълнени в съответствие с одобрените проекти и действащите нормативни документи.
2. На лице са необходимите строителни книжа, както следва:
 - 2.1. Разрешение за строеж № 98 от 21.04.2015 г. издадено от Главния архитект на Община Пловдив, заверено, че е влязло в сила на 11.05.2015;
 - 2.2. Заповед за допълване на разрешение за строеж № 72 от 16.06.2016 г. издадена от Главния архитект на Община Пловдив, заверена, че е влязла в сила на 07.07.2016 г.;
 - 2.3. Заповед за допълване на разрешение за строеж № 120 от 12.10.2016 г. издадена от Главния архитект на Община Пловдив, заверена, че е влязла в сила на 14.11.2016 г.;
 - 2.4. Протокол обр. 2 (I) от 12.05.2015 год. – за откриване на строителна площадка – 1 бр.;
 - 2.5. Протокол обр. 2 (II) от 05.08.2016 год. – определяне на строителна линия и ниво на строежа (с извършени контролни проверки по нива) – 1 бр.;
 - 2.6. Констативен акт обр. 3 от 08.09.2016 год. – за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването – 1 бр.;

- 2.7. Акт обр. 5 от 05.08.2016 год. – за уточняване и съгласуване на строителния терен с одобрения инвестиционен проект и даване на основния репер на строежа – 1 бр.;
- 2.8. Акт обр. 6 от 08.08.2016 год. – за приемане на земната основа и действителните коти на извършените изкопни работи – 1 бр.;
- 2.9. Протоколи обр. 7 – 7 бр. (от 08.08.2016 год. до 28.11.2016 год.);
- 2.10. Протоколи обр. 12 – 8 бр. (от 08.08.2016 год. до 05.12.2016 год.);
- 2.11. Бетонов дневник – 1 бр. (от 10.08.2016 год. до 15.09.2016 год.);
- 2.12. Декларация за характеристиките на строителен продукт (обикновен бетон клас Б-15 за м. август 2016 г.) № ХБ-я 3а от 15.07.2016 г., издадена от „Холсим България“ АД, гр. Пловдив – 1 бр.;
- 2.13. Декларации за характеристиките на строителен продукт (обикновен бетон клас Б-25 за м. август и м. септември 2016 г.) от № ХБ-я 12 от 15.07.2016 г., издадени от „Холсим България“ АД, гр. Пловдив – 2 бр.;
- 2.14. Декларация за съответствие от 07.10.2016 г. за арматурна заготовка, издадена от „Интерком Груп“ ООД, гр. Варна – 1 бр. (придружена от декларации за характеристиките на строителен продукт и сертификати №№ ПС-1/03134(1) / 28.03.2016 г., ПС-1/03733(1) / 06.04.2016 г., ПС-1/04239(1) / 15.04.2016 г., ПС-1/05033(1) / 06.05.2016 г., ПС-1/06980(1) / 28.06.2016 г., за качество на армировъчна стомана, издадени от „Промет Стиил“ ЕАД, с. Дебелт – 4 бр.);
- 2.15. Технически проекти по части „Конструкции“ и „ПБЗ“, одобрени на 20.04.2015 год., 16.06.2016 год. и 11.10.2016 год. от Община Пловдив,

които в достатъчна степен характеризират изпълнената конструкция на строежа.

Въз основа на горните констатации даваме следното **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Носещата конструкция на строежа е в състояние да понесе, по време на последващото изпълнение на СМР, както и при експлоатацията му, всички постоянни, временни и особени натоварвания съгласно проекта и действащата нормативна уредба.

Разрешаваме изпълнението на инсталационните и довършителните работи.

СЪСТАВИЛИ:

1.....
(инж. И. Кънева)

3.....
(инж. Г. Генов)

2.....
(техн. М. Дамянов)

За „Строй консулт – ЗГ“ ООД:
(управител – подпис и печат)

08. 12. 2016



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв. Павлово, вл. Младост №1
Тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ул. "БОГОМИЛ" № 31, ет.3, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СХЕМА № 15-36728-30.01.2017 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор 56784.540.251.8.1

Гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г.
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение със заповед: 18-581-26.01.2017 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛОВДИВ

Адрес на имота: гр. Пловдив, п.к. 4000, ул. "Георги Данчов" № 16, бл. Б-1, ет. 1

Самостоятелният обект се намира в сграда № 8, разположена в поземлен имот с идентификатор
56784.540.251

Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: 320.45 кв.м

Прилежащи части: скл.към ресторанта, кухня, съхр. продукти с площ 314,86 кв.м.

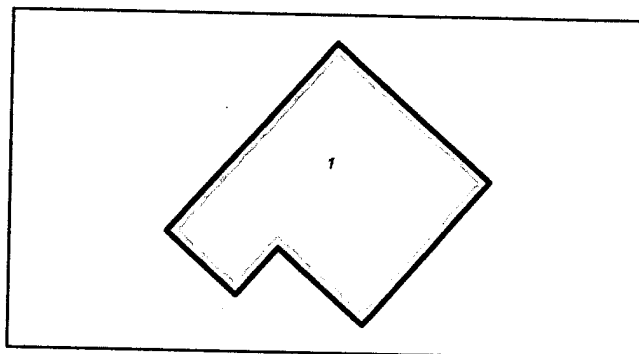
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: няма

Под обекта: няма

Над обекта: няма



Стар идентификатор: 56784.540.251.3.1

Собственици:

1. 115727316, "РАДИО С.О.С" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Липсва информация

Носители на други вещни права:

няма данни

Схема № 15-36728-30.01.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-399024-28.12.2016 г.

