

Нотариална такса по ЗННД Удостоверен материален интерес: 285,704,10 лв.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № 49490 /27.07.2018г. Акт № 47 т. СХ11 д. 35332 /2018г. Им. партида № 566309-10 Такса за вписване по ЗДТ: 285,70 лв. вносна бележка № /2018г. Съдия по вписванията:
Пропорционална такса: 101,91 лв. Обикновена такса: 27,00 лв. Допълнителна такса: лв. Всичко: 128,91 лв. Сметка № 0000020122 от 27.07.2018г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 152 том № II рег. № 6379 дело № 294 от 2018г.

Днес, 27.07.2018г. (двадесет и седми юли две хиляди и осемнадесета година), прод. мен. Нотариус – Богдана Бъчварова, с район на действие Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 515, в кантората в град София, ул. „Хан Аспарух“ № 41, партер, се явиха лично: от една страна - **СТАНИСЛАВ ЛОЗАНОВ ЛАЗАРОВ** от гр. София, с ЕГН [.....], притежаващ лична карта № [.....] 4, издадена на [.....] г. от МВР София, като пълномощник на **ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА**, с ЕГН [.....], в качеството ѝ на представляваща и управляваща **"АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД**, пререгистрирано в Търговския Регистър при Агенция по Вписванията, 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, ВИК 175155346, съгласно пълномощно с нотариално удостоверение подпис рег. № 6373 (шест хиляди триста седемдесет и три) и с нотариално удостоверение съдържание рег. № 6374 (шест хиляди триста седемдесет и четири), том 3 (три), акт № 90 (деветдесет) от 26.07.2018г. (двадесет и шести юли две хиляди и осемнадесета година) по описа на Нотариус Богдана Бъчварова, с рег. № 515 на Нотариалната камара, с район на действие Софийски Районен Съд, като „ПРОДАВАЧ“ и от друга страна – **ЦЕЦКА ЦАЧЕВА ДАНГОВСКА**, с ЕГН [.....] б, притежаваща лична карта № [.....], изд. на [.....] г. от МВР, с постоянен адрес в гр. [.....], ул. [.....] 9, вх. [.....], ет. [.....], ап. [.....] и **ИРИНА ЦАЧЕВА ТОМОВА**, с ЕГН [.....] б, притежаваща лична карта № [.....], изд. на [.....] г. от МВР, с постоянен адрес в гр. [.....], ул. [.....] 1, вх. [.....], ет. [.....], ап. [.....], като „КУПУВАЧИ“ и 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**, действаща чрез своя пълномощник **СТАНИСЛАВ ЛОЗАНОВ ЛАЗАРОВ**, продава на **ЦЕЦКА ЦАЧЕВА ДАНГОВСКА** $\frac{1}{4}$ /три четвърти/ идеални части от описаните по-долу недвижими имоти и на **ИРИНА ЦАЧЕВА ТОМОВА** $\frac{1}{4}$ /една четвърт/ идеални части от описаните по-долу недвижими имоти, а именно: Недвижими имоти, изградени в *груб строеж*, находящи се в новостроящата се „Жилищна сграда с апартаменти, ателиета, магазини и подземни гаражи“, изграждаща се в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **68134.801.2301** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение на КККР, с адрес на поземления имот: гр. София, Столична община, район "Изгрев", ул. "С [.....]" № [.....], с площ от 1 881 кв.м.

/хиляда осемстотин осемдесет и един квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: Високо застрояване /над 15м./, Стар идентификатор - 68134.801.2290 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди двеста и деветдесет/ и 68134.801.2289 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди двеста осемдесет и девет/, номер по предходен план 2254 /две хиляди двеста петдесет и четири/, квартал 35 /тридесет и пет/, парцел III -2289, 2290 /трети, тире две хиляди двеста осемдесет и девет и две хиляди двеста и деветдесет/, при съседни: 68134.801.2291 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди двеста деветдесет и едно/, 68134.801.74 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, седемдесет и четири/, 68134.801.2053 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди и петдесет и три/, 68134.801.2260 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди двеста и шестдесет/ и 68134.801.2032 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди петдесет и четири/, а именно:-----

1.1 АПАРТАМЕНТ № 32 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди двеста осемдесет и девет/, находящ се на седми етаж, кота +19,30м. /плюс деветнадесет цяло и тридесет стотни метра/, със застроена площ от 198,70 кв.м. /сто деветдесет и осем цяло и седемдесет стотни квадратни метра/ и покрив - прилежаща част към Апартамент №32 /тридесет и две/ с площ от 14,10кв.м. /четирнадесет цяло и десет стотни квадратни метри/, състоящ се от: антре, два коридора, дневна с терезария и кухненски бокс, три спални, две бани с тоалетна, тоалетна, мокро помещение, три дрешника, балкон и тераса, при граници: от североизток – Апартамент №31 /тридесет и едно/, апартаментно преддверие и Апартамент №33 /тридесет и три/, от югоизток – Апартамент №31 /тридесет и едно/ и вътрешен двор, от югозапад – вътрешен двор, от северозапад – Апартамент №33 /тридесет и три/ и вътрешен двор, засенен с 3,29% (три цяло и двадесет и девет стотни върху сто), равняващи се на 23,11 (двадесет и три цяло и единадесет стотни) квадратни метра идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, който **АПАРТАМЕНТ № 32** /тридесет и две/, е нанесен в кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. София, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-95 /18.12.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК - гр.София, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с ИДЕНТИФИКАТОР 68134.801.2301.4.24 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка, двадесет и четири/, с адрес: гр. София, Район „Изгрев“, ул.Юрий Гагарин 23 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка, двадесет и четири/, е седми/, Апартамент № 32 /тридесет и две/, находящ се в сграда №4 /четири/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.801.2301 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно/, с предназначение: за жилище, апартамент, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 198,70 кв.м. /сто деветдесет и осем цяло и седемдесет стотни квадратни метра/ и покрив, прилежаща част към Апартамент №32 /тридесет и две/ с площ от 14,10кв.м. /четирнадесет цяло и десет стотни квадратни метри/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.801.2301.4.23 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка двадесет и три/ и 68134.801.2301.4.25 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка двадесет и пет/; под обекта: 68134.801.2301.4.20 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка двадесет/, над обекта: 68134.801.2301.4.28 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка двадесет и осем/-----

Данъчната оценка на **АПАРТАМЕНТ № 32** /тридесет и две/, изграден в груб строеж възлиза на 265 539,10лв. /двеста шестдесет и пет хиляди петстотни тридесет и девет лева и десет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с № 7207011583 от 28.06.2018г., издадено от СО Дирекция "Общински приходи", Отдел ОП, р-н "Изгрев".-----

1.2. ГАРАЖ № 4, находящ се на първи сутеренен етаж на жилищната сграда, кота – 3,00 м. /минус три цяло и нула стотни метра/, със застроена площ от 20,20 кв.м. /двадесет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, при граници: от северозток – маневрено пространство, от югоизток – Гараж №7 /седем/, от югозапад – вътрешен двор, от северозапад – Гараж №5 /пет/, заедно с 0,27% (нула цяло двадесет и седем стотни върху сто), равняващи се на 1,90 (едно цяло и деветдесет стотни) квадратни метра идеални части от общите части на сградата, 1,87% (едно цяло осемдесет и седем стотни върху сто), равняващи се на 18,89 (осемнадесет цяло осемдесет и девет стотни) квадратни метра идеални части от маневреното пространство и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот; който ГАРАЖ № 4 е нанесен в кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. София, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-95 /18.12.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК - гр.София, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с ИДЕНТИФИКАТОР 68134.801.2301.4.64 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка, шестдесет и четири/, с адрес: гр.София, Район „Изгрев”, ул.Юрий Гагарин 20 /двадесет/, ет.- 1 /минус едно/, Гараж 4 /четири/, находящ се в сграда №4 /четири/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.801.2301 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно/, с предназначение: за гараж в сграда, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 20,20 кв.м. /двадесет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.801.2301.4.63 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка шестдесет и три/ и 68134.801.2301.4.65 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка шестдесет и пет/; под обекта: 68134.801.2301.4.87 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и едно, точка, две хиляди триста и едно, точка, четири, точка осемдесет и седем/; над обекта: няма.

Данъчната оценка на ГАРАЖ № 4, изграден в груб строеж възлиза на 20 165,00лв. /двадесет хиляди сто шестдесет и пет лева/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с № 7207011583 от 28.06.2018г., издадено от СО Дирекция “Общински приходи”, Отдел ОП, р-н “Изгрев”.

II. Продавачът "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД, представлявано и управлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА, действаща чрез своя пълномощник СТАНИСЛАВ ЛОЗАНОВ ЛАЗАРОВ, продава на Купувачите ЦЕЦКА ЦАЧЕВА ДАНГОВСКА и ИРИНА ЦАЧЕВА ТОМОВА недвижимите имоти, описани в раздел първи на настоящия нотариален акт, за обща продажна цена в размер на 138 001,26 EUR /сто тридесет и осем хиляди едно евро и двадесет и шест евроцента/ с включен ДДС, която сума е заплатена от КУПУВАЧИТЕ на ПРОДАВАЧА напълно и по банков път преди подписване на настоящия договор. Заплащането на продажната цена е извършено, както следва: ЦЕЦКА ЦАЧЕВА ДАНГОВСКА е заплатила сума в размер на 103 501,26 EUR /сто и три хиляди и петстотин и едно евро и двадесет и шест евроцента/ и ИРИНА ЦАЧЕВА ТОМОВА е заплатила сума в размер на 34 500 EUR /тридесет и четири хиляди и петстотин евро/.

III. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че е единствен собственик на имотите, предмет на сделката, че не е прехвърлил същите, или части от тях на трети лица, че имотите не са обременени с ипотека, не са възбранени, върху същите няма учредявано право на ползване, или други вещни права в полза на трети лица и не са обременени с никакви други вещни тежести, както и, че имотите не са предмет на съдебни спорове особени залози, или апорти. В случай, че КУПУВАЧИТЕ претърпят съдебно отстранение от недвижимите имоти по причини, за които ПРОДАВАЧЪТ отговаря, то ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ дължи на КУПУВАЧИТЕ връщане на всичко получено по настоящия договор, както и неустойка в размер на 170 000 EUR /сто и седемдесет хиляди евро/.

IV. „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, представлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА си запазва правото да използва оградата и фасадите на сградата за рекламна площ

през време на строителството, както и си запазва правото да ползва безвъзмездно и безсрочно покрива на бъдещата сграда, след завършването ѝ, за инсталиране на светещи рекламни съоръжения.

У. КУПУВАЧИТЕ ЦЕЦКА ЦАЧЕВА ДАНГОВСКА и ИРИНА ЦАЧЕВА ТОМОВА, заявиха, че са съгласни и купуват недвижимите имоти, подробно описани в раздел първи на този договор, за цена и при условията на раздел втори, трети и четвърти, и при всички други условия на продажбата, уговорени в настоящия нотариален акт.

Страните декларират, че това е действително уговорената между тях продажна цена.-----
Като се убедих, че Продавачът е собственик на продаваните се недвижими 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 №41, том I, рег. № 391, дело № 36/ 2004 на Нотариус Антоанета Любенова с рег. № 386 на НК при СРС, вписан в Службата по вписвания под №47, том XV, рег. 4733, дело 3364; Нотариален акт №176, том II, рег. № 2779, дело № 326/ 2004 на Нотариус Антоанета Любенова с рег. № 386 на НК при СРС, вписан в Службата по вписвания под №60, том LXXIII, рег. 44593, дело 34806; Нотариален акт №25, том I, рег. № 697, дело № 21/ 2016 на Нотариус Богдана Бъчварова с рег. № 515 на НК при СРС, вписан в Службата по вписвания под №79, том IX, рег. 4294, дело 2790; Удостоверение от Агенция по вписванията за вписани обстоятелства по партидата на "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД; Решение от заседание на Съвета на Директорите на "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД; Архитектурен проект от 09.11.2017г. на СО, НАГ; Скица на поземлен имот № 15-23787 от 15.01.2018г. на "Служба по геодезия, картография и кадастър", гр. София; Разрешение за строеж № 24/ 10.02.2017г., влязло в сила на 06.03.2017г. издадено от Гл.архитект на СО, НАГ; Констативен протокол /съгласно чл.181 (2) от ЗУТ/ от 11.12.2017г., издаден от Столична община, район Младост; Схеми е №15-23678 от 15.01.2018г. и № 15-23460 от 15.01.2018г., издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр София; Удостоверения за данъчни оценки, описани по-горе; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, по чл.25 ал.8 от ЗИИД, по чл.66 и по чл.6 ал.2 от ЗМИП; Пълномощно описано по-горе; Вн. бележка за платен местен данък и такса вписване.

ПРОДАВАЧ:

чрез пълномощник/
Симеон Петков
Джаров

КУПУВАЧИ:

Цецка Дангова
Ирина Томова

Ирина Цачева Томова

НОТАРИУС

