

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 187 432,20 лв.	Вписване по ЗСЛПВ Служба по вписванията
Пропорционална такса: 905,36 лв. Обикновена такса: 22,00 лв. Допълнителна такса: лв. Всичко: 927,36 лв. Сметка № 0000020115 от 26.07.2018г.	Вх. рег. № 49108 Акт № 93 т. СХ 35094 Им. партида № 564196 Такса за вписване по ЗДТ: 187,43 лв. вносна бележка № /2018г. Съдия по вписванията:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ ...150... том № ...П... рег. № ...6349... дело № ...292... от 2018г.

Днес, 26.07.2018г. (двадесет и шести юли две хиляди и осемнадесета година), пред мен Цвета Матова, помощник-нотариус по заместване на Нотариус - Богдана Бъчварова, с район на действие Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 515, в кантората в град София, ул., се явиха лично: от една страна - **СТАНИСЛАВ ЛОЗАНОВ ЛАЗАРОВ**, от гр. София, с ЕГН 7407251704, притежаващ лична карта № 642167514, издадена на 07.03.2011г. от МВР София, като пълномощник на **ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА**, 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, съгласно пълномощие с нотариално удостоверен подпис рег. № 6332 (шест хиляди триста тридесет и две) и с нотариално удостоверено съдържание рег. № 6333 (шест хиляди триста тридесет и три), том 3 (трети), акт № 84 (осемдесет и четири) от 25.07.2018г. (двадесет и пет 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 **СНЕЖА ГЕОРГИЕВА БАХАРОВА-РАШИДОВ**, притежаваща лична карта № издадена на 20.05.2011г. от МВР, в качеството ѝ на управител на "РАШИДОВ ПРОПЪРТИС" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, като „КУПУВАЧ“ и като се убедих в тяхната самостоятелност, 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 **"РАШИДОВ ПРОПЪРТИС" ООД**, чрез управителя си **СНЕЖА ГЕОРГИЕВА БАХАРОВА-РАШИДОВА** правото на собственост върху следните недвижими имоти, изградени в *груб строеж*, находящи се в новостроящата се „Жилищна сграда с апартаменти, ателиета, магазини и подземни гаражи“, изграждана се в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор

....., 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, /двадесет/, 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

1.1. АПАРТАМЕНТ №

/, находящ се на /етаж, кота /и площ тринадесет цяло и четиринадесет стотни метра/, със застроена площ от 112,20 кв.м. /ето и дванадесет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, състоящ се от: антре, коридор, дневна, кухненски бокс с трапезария, две спални, баня с тоалетна, тоалетна, дрешник и балкон, при граници: от североизток – вътрешен двор, от югоизток – вътрешен двор, от югозапад – Ателие №24 /двадесет и четири/, апартаментно преддверие, стълбищна клетка и вътрешен двор, от северозапад – Ателие №24 /двадесет и четири/, апартаментно преддверие и стълбищна клетка, заедно с 1,86% /едно цяло осемдесет и шест стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, който АПАРТАМЕНТ № /двадесет и пет/, 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

/, с адрес: гр. София, Район „Изгрев“, Апартамент /, находящ се в сграда /, разположена в поземлен имот с идентификатор

/, предназначение: за жилище, апартамент, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 112,20 кв.м. /ето и дванадесет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж

триста и една, /два, четири,

Данъчната оценка на АПАРТАМЕНТ /изграден в груб строеж възлиза на 144 207,20 лв. /ето четиридесет и четири хиляди двеста и седем лева и двадесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с № 7207011788 от 19.07.2018г., издадено от СО Дирекция "Общински приходи", Отдел ОП, р-н "Изгрев".

1.2. ГАРАЖ №

/, находящ се на /сутеренен етаж на жилищната сграда, кота – 6,00 м. /минус шест цяло и нула стотни метра/, със застроена площ от 21,90 кв.м. /двадесет и едно цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, при граници: от североизток – Гараж №32 /тридесет и две/, от югоизток – маневрено пространство, от югозапад – маневрено пространство, от северозапад – Гараж №. /, заедно с 0,29% /нула цяло и двадесет и девет стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, 2,02% /две цяло

и две стотни върху сто/ идеални части от маневреното пространство и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, който ГАРАЖ № 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

..... и пет/, с адрес: гр. София, Район „Изгрев“, ул.Юрий Гагарин 20 /двадесет/, ет. - 2 /минус две/, Гараж 31 /тридесет и едно/, находящ се в сграда №4 /четири/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.801.2301 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотни и едно, точка, две хиляди триста и едно/, с предназначение: за гараж в сграда, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 21.90 кв.м. /двадесет и едно цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж

по, ридесет и четири, точка

Данъчната оценка на ГАРАЖ № изграден в груб строеж възлиза на 21 862,10 лв. /двадесет и една хиляди осемстотни шестдесет и два лева и десет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с № 7207011788 от 19.07.2018г., издадено от СД Дирекция "Общински приходи", Отдел ОП, р-н "Изгрев".

1.3. ГАРАЖ находящ се на сутеренен етаж на жилищната сграда, кота - 6,00 м. /минус шест цяло и нула стотни метра/, със застроена площ от 21,40 кв.м. /двадесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра/, при граници: от северозток - Гараж №33 /тридесет и три/, от югоизток - маневрено пространство, от югозапад - Гараж №31 /тридесет и едно/, от северозапад - Гараж заедно с 0.28% /нула цяло и двадесет и осем стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, 1,98% /едно цяло и деветдесет и осем стотни върху сто/ идеални части от маневреното пространство и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, който ГАРАЖ №

..... 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

..... и две/, с адрес: гр. София, Район „Изгрев“, гараж и две/, находящ се в сграда №4 /четири/, разположена в поземлен имот с идентификатор

..... с предназначение: за гараж в сграда, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 21.40 кв.м. /двадесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж

.....точка, осемстотин и едно,
.....точка петдесет и

Данъчната оценка на ГАРАЖ № изграден в груб строеж възлиза на 21 362,90 лв. /двадесет и една хиляди триста шестдесет и два лева и деветдесет стотинки, съгласно удостоверение за данъчна оценка с № 7207011288 от 19.07.2018г., 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 Купувача "РАШИДОВ ПРОПЪРТИС" ООД, чрез управителя си СНЕЖА ГЕОРГИЕВА БАХАРОВА-РАШИДОВА, недвижимите имоти, описани в раздел първи на настоящия нотариален акт, за обща продажна цена в размер на 90 000 EUR /деветдесет хиляди евро/ с включен ДДС от която сума продавачът "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД, представлявано и управлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА, действаща чрез своя пълномощник СТАНИСЛАВ ЛОЗАНОВ ЛАЗАРОВ е получило по банков път сума в размер на 81 000 EUR /осемдесет и една хиляди евро/, а остатъкът от продажната цена в размер на 9 000 EUR /девет хиляди евро/, ще бъде заплатена по банков път от "РАШИДОВ ПРОПЪРТИС" ООД, чрез управителя си СНЕЖА ГЕОРГИЕВА БАХАРОВА-РАШИДОВА на "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД, в срок до 5 /пет/ дни от уведомяването на КУПУВАЧА за издаване на Разрешение за ползване на сградата, описана по-горе.

III. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че е единствен собственик на имотите, предмет на сделката, че не е прехвърлял същите, или части от тях на трети лица, че имотите не са обременени с ипотeki, не са възбрани, 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. С подписване на този договор Продавачът декларира, че е единствен титуляр на правото на собственост върху поземления имот, че по отношение на земята няма съдебни спорове, няма реституционни претенции, изпълнителни дела, други вещни и облигационни договори с предмет земята, че върху земята няма вписани вещни тежести или възбрани, както и че правото да се построят обектите по т.1 е еднолично право на ПРОДАВАЧА като единствен собственик на земята и че не е предмет на други предварителни договори, като единствено по отношение на земята ПРОДАВАЧЪТ декларира пред КУПУВАЧА и последният е известен, че през зоничната част на поземления имот, в който се намират продаваемите обекти, ще бъде учредено право на преминаване с ширина около 3 /три/ метра от ПРОДАВАЧА в полза на Руската Федерация, която притежава права в съседен имот. В случай, че КУПУВАЧЪТ претърпи съдебно отстранение от недвижимите имоти по причини, за които ПРОДАВАЧЪТ отговаря, то ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ дължи на КУПУВАЧА връщане на всяко получено по настоящия договор, както и неустойка в размер на 9 000 EUR /девет хиляди евро/.

IV. КУПУВАЧЪТ "РАШИДОВ ПРОПЪРТИС" ООД, чрез управителя си СНЕЖАНА ГЕОРГИЕВА БАХАРОВА-РАШИДОВА, заяви, че е съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в раздел първи на този договор, за цена и при условията на раздел втори и трети, и при всички други условия на продажбата, уговорени в настоящия нотариален акт.

V. Владението върху недвижимите имоти подробно описани в пункт първи от този нотариален акт, ще бъде предадено в срок до 15 /петнадесет/ работни дни от въвеждане на продаваните недвижими имоти в експлоатация с разрешение за ползване и заплащане на остатъка от продажната цена, посочен по-горе.

VI. Всички разходи или връзка със сключването на настоящия договор за покупко-продажба на недвижими имоти се поемат изцяло от КУПУВАЧА.

VII. "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД, представлявано от ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА си запазва правото да използва оградата и фасадите на сградата за рекламни проми; през време на строителството, както и си запазва правото да ползва покрива на бъдещата сграда, след завършването ѝ, без да дължат заплащане на каквито и било суми, за инсталиране на

рекламни съоръжения.

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-помощник-нотариус по заместване.

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; Архитектурни проекти от 08.02.2017г. и 09.11.2017г. на СО, НАГ; Скици 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 Главен архитект на СО, НАГ; Констативен протокол /съгласно чл.181 (2) от ЗУТ/ от 11.12.2017г., издаден от Столична община, район Младост; Схеми с №15-23493 от 15.01.2018г., №15-23553 от 15.01.2018г. и № 15-23692 от 15.01.2018г., издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр.София; Удостоверения за данъчни оценки, описани по-горе; Протоколно решение на купувача; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, по чл.66 и по чл.6 ал.2 от ЗМИП; Пълномощно, описано по-горе; Вн. бележка за платен местен данък и такса вписване.

ПРОДАВА

чрез пълномощник

Симона Попова
Роско

КУПУВАЧ

чрез управител

Стефан Георгиев
Билалов

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ:

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ИВЕТКА МАТОВА