

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
420 503.45 лв.
Пропорц. такса 1371.57 лв.
Обикн. такса 39.00 лв.
Доп. такса лв.
Всичко: 1410.57 лв.
Сметка № 00111177 от 27.02.2024г.
Кв. № от 27.02.2024г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. № 13620..... от 27.02.2024г.
Акт. № 32..... том XXIX, дело 9849
№ по имотна партида 423534, 423539
Такса за вписване по ЗДТ:
420.50 лв.
Кв. № от 27.02.2024г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
[REDACTED]

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
НА ГРУБ СТРОЕЖ

№ 87 том II рег. № 2555 дело № 263/2024 год.

Днес 27.02.2024 год. (двадесет и седми февруари две хиляди двадесет и четвърта година) в град София, пред мен- НИКОЛАЙ ПИСАРОВ, помощник-нотариус по заместване при ВЕСЕЛА ИВЧЕВА, Нотариус с район на действие Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара с рег.№ 271, в кантората ми в град София, улица „Позитано“ 32, се явиха лицата: СТЕФАН [REDACTED] ТУТБЕРИДЗЕ, ЕГН [REDACTED], притежаващ лична карта № [REDACTED], издадена на [REDACTED] г. от МВР [REDACTED], с постоянен адрес: град [REDACTED], действащ в качеството си на пълномощник на дружество с ограничена отговорност „АСПЕН ИНВЕСТ“ ООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 205946889, със седалище и адрес на управление област София, община Столична, град София 1612, район Красно село, улица „Юнак“ № 24, редовно упълномощен от управителя на дружеството БЛАГОМИР [REDACTED], ЕГН [REDACTED], притежаващ лична карта № [REDACTED], издадена на [REDACTED] г. от МВР [REDACTED], с постоянен адрес: [REDACTED], с нотариално заверено пълномощно с рег. № 11574 от 26.10.2024г.- за заверка подпис и рег. № 11575 от 26.10.2023г., том IV-п, акт № 123- за заверка съдържание на Николай Писаров, помощник- нотариус по заместване при Весела Ивчева, нотариус с рег. № 271 на НК- СРС, от една страна, дружеството като **Продавач**, и от друга страна [REDACTED], ЕГН [REDACTED], притежаваща лична карта № [REDACTED], издадена на [REDACTED] г. с постоянен адрес: гр. [REDACTED], действаща в качеството си на управител на „[REDACTED]“ вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК [REDACTED] със седалище и адрес на управление област [REDACTED]

[REDACTED] дружеството като **Купувач**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор.

1. „АСПЕН ИНВЕСТ“ ООД, представлявано от управителя БЛАГОМИР [REDACTED] БАЛЧЕВ, действащ чрез пълномощника СТЕФАН [REDACTED] ТУТБЕРИДЗЕ продава на [REDACTED]

представлявано от управителя [REDACTED], следните собствени на дружеството недвижими имоти, изградени на **степен на завършеност „груб строеж“**, находящи се в „Многофункционална жилищна сграда“, построена съгласно Разрешение за строеж № 78 от 29.08.2007г., издадено от Главен архитект на Столична община, район „Студентски“, влязло в сила на 25.09.2007г., Заповед № РСТ22-РД56-78 от 04.10.2022г., издадена от Главен архитект на Столична община, район „Студентски“, влязла в сила на 20.10.2022г., одобрени (съгласувани) инвестиционни проекти на 29.08.2007г. (двадесет и девети август две хиляди и седма година) от Главен архитект на Столична община, район „Студентски“ и преработка на одобрени (съгласувани) инвестиционни проекти на основание чл. 154 от ЗУТ от 04.10.2022г. на СО- Студентски, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор [REDACTED] 72 ([REDACTED]

[REDACTED] седемдесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-258/28.07.2020г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес на поземления имот съгласно приложена кадастрална скица на СГКК София: **град София, район Студентски, ж.к. „Студентски град“, улица „Никола Габровски“**, с площ по кадастрална скица от 568 (петстотин шестдесет и осем) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор:

[REDACTED] 97 ([REDACTED] деветдесет и седем), номер по предходен план: [REDACTED], квартал 49а (четиридесет и девет, буква „а“), при съседни поземлени имоти с идентификатори съгласно кадастрална скица на СГКК- София: [REDACTED] 73 ([REDACTED]

[REDACTED] седемдесет и три), [REDACTED] 20 ([REDACTED] двадесет), [REDACTED] 45 ([REDACTED] четиридесет и пет), [REDACTED] 06 ([REDACTED] и шест), [REDACTED] 80 ([REDACTED] осемдесет), [REDACTED] 91 ([REDACTED] деветдесет и едно) и [REDACTED] 27

[REDACTED] двадесет и седем), за който поземлен имот е отреден **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** [REDACTED] от квартал [REDACTED] по плана на град София, местност „Студентски град“, а именно: **А/ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор [REDACTED] 11 ([REDACTED]**

[REDACTED] единадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-258/28.07.2020г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 31.05.2023г., с адрес на самостоятелния обект съгласно приложена кадастрална схема № 15- 983770 от 14.09.2023г. на СГКК- София: **град София, район Студентски, улица „Никола Габровски“, етаж [REDACTED] апартамент [REDACTED]**, който самостоятелен обект се намира на етаж [REDACTED]

сграда с идентификатор [REDACTED] 1 ([REDACTED]
[REDACTED] едно), с предназначение на сградата: Жилищна сграда със
смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор
[REDACTED] 72 ([REDACTED]
[REDACTED] седемдесет и две), с предназначение на
самостоятелния обект: Жилище, апартамент- в жилищна или вилна сграда, или в
сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в
документа плюс: 95.55 (деветдесет и пет цяло и петдесет и пет стотни) квадратни
метра, стар идентификатор: няма, който самостоятелен обект съгласно преработка
към одобрен архитектурен проект, представлява АПАРТАМЕНТ № [REDACTED]
[REDACTED], разположен на първи под покривен етаж на сградата, на кота +9.15 (плюс
девет цяло и петнадесет стотни) метра, със застроена площ от 95.55 (деветдесет и
пет цяло и петдесет и пет стотни) квадратни метра, състоящ се от коридор,
дневна/кухня, две спални, две бани с тоалетни, склад и тераса, при съседни
самостоятелни обекти в сградата съгласно приложена кадастрална схема на
СГКК- София: на същия етаж- [REDACTED] 10 ([REDACTED]
[REDACTED] десет) и [REDACTED] 12 ([REDACTED]
[REDACTED] дванадесет), под обекта-
[REDACTED] 7 ([REDACTED]
[REDACTED] седем), над обекта- [REDACTED] 14 ([REDACTED]
[REDACTED] четиринадесет) и [REDACTED] 15
[REDACTED] петнадесет), и при
съседни по преработка към одобрен архитектурен проект: апартамент № [REDACTED]
[REDACTED], от две страни двор, апартамент № [REDACTED] и
стълбище, заедно с припадащите се на апартамента 5.757 % (пет цяло
седемстотин петдесет и седем хилядни върху сто) идеални части от общите части
на сградата, равняващи се на 19.78 (деветнадесет цяло и седемдесет и осем
стотни) квадратни метра, и заедно със съответните идеални части от правото на
строеж върху мястото, описано по- горе; и Б/ 14.50/237.24 (четиринадесет цяло и
петдесет стотни върху двеста тридесет и седем цяло и двадесет и четири стотни)
идеални части от Самостоятелен обект в сграда с идентификатор
[REDACTED] 22 ([REDACTED]
[REDACTED] двадесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град
София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-
258/28.07.2020г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на
кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е
от 31.05.2023г., с адрес на самостоятелния обект съгласно кадастрална схема №
15- 913619 от 24.08.2023г. на СГКК- София: град София, район Студентски, улица
«Никола Габровски», етаж [REDACTED], който самостоятелен обект се намира
на етаж [REDACTED] в сграда с идентификатор [REDACTED] 1 ([REDACTED]
[REDACTED] едно), с предназначение на сградата:
Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с
идентификатор [REDACTED] 72 ([REDACTED]
[REDACTED] седемдесет и две), с

21 ([REDACTED]), [REDACTED] ,
[REDACTED] ,
[REDACTED] двадесет и едно), [REDACTED] 19 ([REDACTED]),
[REDACTED] ,
[REDACTED] деветнадесет), [REDACTED] 20
[REDACTED] ,
[REDACTED] двадесет),
[REDACTED] 18 ([REDACTED]),
[REDACTED] ,
[REDACTED] осемнадесет) и [REDACTED] 17 ([REDACTED])

4

удостоверение за тежести относно имота, издадено от Службата по вписванията град София към Агенцията по вписванията, от което да е видно, че вписаната в полза на [REDACTED] ипотека е първа по ред, както и че върху имота няма вписани иски молби, възбрани, други ипотеки, каквито и да е било вещни тежести или учредени в полза на трети лица, противопоставими на Банката и купувачите права. Сумата от кредита ще бъде преведена по собствена на дружеството-продавач банкова сметка в [REDACTED]-----

Данъчната оценка на продаваните недвижими имоти е в размер на 102 835.50 лева, съгласно Удостоверения за данъчна оценка № 7223023924 и № 7223024029 от 08.01.2024г., издадени от СО- Дирекция "ОП"- Студентска.-----

2. Владението на недвижимите имоти подробно описани в пункт първи от настоящия нотариален акт, се предава от Продавача на Купувача с подписан двустранен приемно- предавателен протокол в тридесет дневен срок, считано от получаване от страна на Продавача на Удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата, в която се намират гореописаните недвижими имоти и след заплащане на пълният размер на продажната цена по настоящият нотариален акт.-----

3. Продавачът „АСПЕН ИНВЕСТ“ ООД, представлявано от управителя БЛАГОМИР [REDACTED] БАЛЧЕВ, действащ чрез пълномощника СТЕФАН [REDACTED] ТУТБЕРИДЗЕ заявява, че продаваните недвижими имоти, подробно описани по-горе са без тежести, не са предмет на съдебни спорове, не са извършвани обременителни или отчуждителни сделки с предмет същите имоти в полза на трети лица, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху тях.-----

4. Ако се окаже, че към датата на сключване на настоящия договор трети лица са имали права върху продаваните недвижими имоти, същите са обременени с тежести, или продавачът е отчуждил вече тези имоти, или купувачът претърпи евикция, то продавачът дължи на купувача връщане на получената сума по настоящия договор, всички направени от купувача разноски, както и стойността на всички подобрения, извършени в имотите от купувача.-----

5. Купувачът [REDACTED] представлявано от управителя [REDACTED] заявява, че е съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в пункт първи от настоящия акт, **за обща продажна цена в размер на BGN 420 503.45 (четиристотин и двадесет хиляди петстотин и три лева и четиридесет и пет стотинки)**, която продажна цена, заплаща на продавача по начина и при условията на пункт първи, и при всички други условия от настоящия нотариален акт.-----

7. Купувачът [REDACTED], представлявано от управителя [REDACTED] дава съгласие „АСПЕН ИНВЕСТ“ ООД да извършва промени в одобрения архитектурен проект по свое усмотрение, без да нарушава строителните норми и без да се засяга застроената площ на обектите описани в пункт първи от настоящия нотариален акт.-----

8. Страните заявяват, че си дават взаимно съгласие при условията на чл. 33 от Закона за собствеността всеки от тях да се разпорежда както намери за добре, както и продава на трети лица собствените си идеални части от гореописания подземен гараж, които съгласно одобрения архитектурен проект са отредени в паркоместа, при цена и условия каквито договори.-----

9. Страните заявяват, че всички клаузи на сключения между тях предварителен договор за покупко-продажба на право на строеж и изграждане на недвижим имот от 06.10.2023г. и анексите към него, които не са изрично упоменати в настоящият нотариален акт, остават в сила.-----

10. Разноските, свързани с изповядване на настоящата сделка (нотариални такси, придобивен местен данък и държавна такса за вписване на акта в Служба по вписвания) се заплащат изцяло от Купувача.-----

11. Съгласно чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в този нотариален акт, е действителното уговорено плащане по настоящата сделка.-----

След като се уверих, че продавачът е собственик на имотите, които се продават, и в способността на страните да сключат този договор, че разбират смисъла и значението на акта и доброволно го извършват, одобрих този нотариален акт. Актът се прочете на участниците в нотариалното производство и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.-----

При подписване на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за закупуване на недвижими имоти срещу задължение за дострояване на магазини и гаражи № 177, том I, рег. № 3178, дело № 148/2021г. по описа на Валентина Георгиева, нотариус с рег. № 340 на НК-СРС, вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията град София под вх. рег. № 22773 от 12.04.2021г., акт № 142, том № LVII, дело № 17385/2021г.; Разрешение за строеж № 78 от 29.08.2007г., издадено от Главен архитект на Столична община, район „Студентски“, влязло в сила на 25.09.2007г., Заповед № РСТ22-РД56-78 от 04.10.2022г., издадена от Главен архитект на Столична община, район „Студентски“, влязла в сила на 20.10.2022г., одобрени (съгласувани) инвестиционни проекти на 29.08.2007г. (двадесет и девети август две хиляди и седма година) от Главен архитект на Столична община, район „Студентски“ и преработка на одобрени (съгласувани) инвестиционни проекти на основание чл. 154 от ЗУТ от 04.10.2022г. на СО- Студентски; Таблица за определяне на площите от ноември 2020г.; Удостоверение № Към РСТ21-ГР94-32-(4) от 09.02.2021г. за степен на завършеност (чл. 181 от ЗУТ), издадено от СО- Студентски; Кадастрална скица № 15- 1169718 от 16.12.2020г. на СГКК- София; Кадастрални схеми № 15- 913619 от 24.08.2023г. и № 15- 983770 от 14.09.2023г. на СГКК- София; Удостоверения за данъчна оценка № 7223023924 и № 7223024029 от 08.01.2024г., издадени от СО- Дирекция „ОП“- Студентска; Протокол на ОС на „АСПЕН ИНВЕСТ“ ООД в обикновена писмена форма; Справка от Търговски регистър на дружество „АСПЕН ИНВЕСТ“ ООД; Протокол на ОС на „[REDACTED]“ в обикновена писмена форма; Справка от Търговски регистър на дружество „[REDACTED]“; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, нотариално заварени; Декларации по ЗМИП и ППЗМИП; Квитанции за платени такси. -----

ПРОДАВАЧ: [REDACTED] *Георги* [REDACTED] *Дж. Сергеев*

КУПУВАЧ: [REDACTED]

НОТАРИУС:

Николай Пандев
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТСТВО