

Весеела  
ИВЧЕВА  
Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван материален интерес:  
Район на действие  
204.996 лв.  
р.с. СОФИЯ  
Пропорц. такса 940.49 лв.  
Обикн. такса 33.00 лв.  
Доп. такса ..... лв.  
Всичко: 973.49 лв.  
Сметка № 00112487 от 04.06.2024г.  
Кв. № ..... от 04.06.2024г.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията  
Вх. № 42441 ..... от 04.06.2024г.  
Акт. № 131 ..... том ХС VII ..... дело 32311  
№ по имотна партида 423530 .....  
Такса за вписване по ЗДТ:  
205.00 лв.  
Кв. № ..... от 04.06.2024г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
[REDACTED]

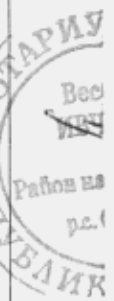
**НОТАРИАЛЕН АКТ  
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ  
НА ГРУБ СТРОЕЖ**

№ 98 том IV рег. № 7066 дело № 639/2024 год.

Днес 04.06.2024 год. (четвърти юни 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 04.05.2023г. от МВР-София, 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 08.03.2018г. от МВР- Бургас, с постоянен адрес: град [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 **ПЕНЧО [REDACTED] МИЛКОВ**, ЕГН [REDACTED], притежаващ лична карта № [REDACTED], издадена на [REDACTED] от МВР- Русе, с постоянен адрес: град [REDACTED], 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], действащ чрез пълномощника СТЕФАН [REDACTED] ТУТБЕРИДЗЕ продава на **ПЕНЧО [REDACTED] МИЛКОВ**, 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 68134.1600.6372 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин, точка, шест хиляди триста 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: 68134.1600.2197 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин, точка, две хиляди сто деветдесет и седем), номер по предходен план: 2197 (две хиляди сто деветдесет и седем), квартал 49а (четиридесет и девет, буква „а“), при съседни поземлени имоти с идентификатори съгласно кадастрална скица на СГКК- София: 68134.1600.6373 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и три), 68134.1600.5620 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин, точка, пет хиляди шестстотин и двадесет), 68134.1600.45 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин, точка, четиридесет и пет), 68134.1601.5006 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин и едно, точка, пет хиляди и шест), 68134.1601.4980 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин и едно, точка, четири хиляди деветстотин и осемдесет), 68134.1600.3491 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин, точка, три хиляди четиристотин деветдесет и едно) и 68134.1600.27 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда шестстотин, точка, двадесет и седем), за който поземлен имот е отреден УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ П-2197 (втори, отреден за имот номер две хиляди сто деветдесет и седем) от квартал 49а (четиридесет и девет, буква „а“) по плана на град София, местност „Студентски град“, а именно: **А/ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1600.6372.1.7** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, седем) 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- 983783 от 14.09.2023г. на СГКК- София: град София, район Студентски, улица «Никола Габровски», етаж 3 (три), апартамент 203 (двеста и три), който самостоятелен обект се намира на етаж 3 (три) в сграда с идентификатор 68134.1600.6372.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно), с предназначение на сградата: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1600.6372 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста 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 площ: 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 № 203** (двеста и три), разположен на втори етаж на сградата, на кота +6.70 (плюс шест цяло и седемдесет 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 тоалетна, склад и тераса, при съседни самостоятелни обекти в сградата съгласно приложена кадастрална схема на СГКК- София: на същия етаж- 68134.1600.6372.1.8 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, осем), под обекта- 68134.1600.6372.1.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, три), над обекта- 68134.1600.6372.1.11 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, единадесет), и при съседни по преработка към одобрен архитектурен проект: апартамент № 204 (двеста и четири), от две страни двор, апартамент № 202 (двеста и две) 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/ 21.24/237.24** (двадесет и едно цяло и двадесет и четири стотни върху двеста тридесет и седем цяло и двадесет и четири стотни) **идеални части от Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1600.6372.1.22** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, 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 -1 (минус едно), който самостоятелен обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда с идентификатор 68134.1600.6372.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно), с предназначение на сградата: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1600.6372 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две), с предназначение на самостоятелния обект: Гараж, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: 237.24 (двеста тридесет и седем цяло и двадесет и четири стотни) квадратни метра, стар идентификатор: няма, при съседни самостоятелни обекти в сградата съгласно приложена кадастрална схема на СГКК- София: на същия етаж- няма, под обекта- няма, над обекта- 68134.1600.6372.1.21 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, едно), 68134.1600.6372.1.19 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, деветнадесет), 68134.1600.6372.1.20 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин,

точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, двадесет), 68134.1600.6372.1.18 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, осемнадесет) и 68134.1600.6372.1.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, шест хиляди триста седемдесет и две, точка, едно, точка, седемнадесет), които идеални части съгласно преработка към одобрения архитектурен проект, са отредени в **ПАРКОМЯСТО № 13** (тринадесет), разположено в подземния гараж, в сутерена на сградата, на кота -2.80 (минус две цяло и осемдесет стотни) метра, с площ от 21.24 (двадесет и едно цяло и двадесет и четири стотни) квадратни метра, при съседни по преработка към одобрен архитектурен проект: стълбище, паркомясто № 14 (четирнадесет), сутеренна стена, паркомясто № 12 (дванадесет) и маневрено пространство, заедно с припадащите се на паркомястото 8.398 % (осем цяло триста деветдесет и осем хилядни върху сто) идеални части от общите части на сутерена на сградата, равняващи се на 21.50 (двадесет и едно цяло и петдесет стотни) квадратни метра, и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, описано по-горе, **за обща продажна цена в размер на BGN 204 996** (двеста и четири хиляди деветстотин деветдесет и шест лева), която продажна цена, Продавачът, действащ чрез пълномощника си заявява, че е съгласен да му бъде изцяло платена от Купувача по банкова сметка на дружеството в «БАНКА ДСК» АД, днес, след изповядване на настоящият нотариален акт и преди вписването му в Служба по вписванията град София.-----

Данъчната оценка на продаваните недвижими имоти е в размер на 107 875.60 лева, съгласно Удостоверения за данъчна оценка № 7223026825 от 17.05.2024г. и № 7223023958 от 27.05.2024г., 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 днес, след изповядване на 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 ПЕНЧО [REDACTED] МИЛКОВ заявява, че са съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в пункт първи от настоящия акт, **за обща продажна цена в размер на BGN 204 996** (двеста и четири хиляди деветстотин деветдесет и шест лева), която продажна цена, заплаща на продавача по начина и при условията на пункт първи, и при всички други условия от настоящия нотариален акт.-----

6. Купувачът ПЕНЧО [REDACTED] МИЛКОВ дава съгласие „АСПЕН ИНВЕСТ“ ООД да извършва промени в одобрения архитектурен проект по свое



усмотрение, без да нарушават строителните норми и без да се засяга застроената площ на обектите описани в пункт първи от настоящия нотариален акт.-----

7. 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.-----

8. 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 девет 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- 983783 от 14.09.2023г. на СГКК- София; Удостоверения за данъчна оценка № 7223026825 от 17.05.2024г. и № 7223023958 от 27.05.2024г., 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; Декларации по ДОПК; Декларация по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Декларации по ЗМИП и ППЗМИП; Квитанции за платени такси. -----

ПРОДАВАЧ

Геофран [REDACTED] Губеринска  
пълномощник

КУПУВАЧ

Нотариус: [REDACTED]

ПОМОЩНИК НОТАРИУС  
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

