

Общинска администрация  
гр. Банско  
Изх. 33-00-4474-117/09 05.2007  
обл. Благоевградска

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска Администрация Банско-Техническа служба удостоверява, че обект: "Жилищна сграда и хотел." е законно построен в в имот пл. № 157051 в м. Адсаница по земеразделителния план на гр. Банско с РАЗРЕШЕНИЕ за СТРОЕЖ № 180/ 16.06.2006 год. и Приложения №14—Актове за приемане на конструкцията от 09.05.2007 год.е изграден до етап : "Груб строеж."

Настоящото удостоверение се издава на "Пайонир Тръст Девелъпмънт" ЕООД, за да послужи пред Нотариата.

Ст. спец. "ТСУ":  
/Ел.Бърдарева/

Гл. инж. "ТСУ":  
/ К. Янчовичина/

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 180/16.06.....2006 г.

на осн. чл. 142 ..... от ЗУТ  
Разрешава се на:

„Пайонир Пръст Девелъпмънт“ ЕООД  
(име, собствено, базисно и фирмено)  
Местоположение: гр. София, област 131341328 ЕГН .....  
(общинска, община, населено място)  
БЗЛ: „Никола Вапцаров“ № 35, ет. 6 офис 6А  
(ж.к. бул. кв.; ул.; сграда №, вход; ет.; ап. и тил.)  
с Управлятел: Юрий Янушкович  
(име, собствено, базисно и фирмено)  
Местоположение: ..... ЕГН .....  
(общинска, община, населено място)  
(ж.к. бул. кв.; ул.; сграда №, вход; ет.; ап. и тил.)

съгласно одобрените/вписуваните/ проекта на 22.05. 2006 г. от Главен арх. на Община Банско – арх. В. Саидова  
за: 4-кратна сграда и комплекс – ивейна фаза  
III та категория обект  
ФЗП 1056.50 m<sup>2</sup> зп 2210 m<sup>2</sup> в УЧМ-интервал пл. № 157051  
м. „Азаница“ земл.  
квартал № ..... по плана на гр. Банско община Банско, номерация се на  
(ж.к. бул. кв.; ул.; сграда №, вход; ет.; ап. и тил.)

- 1. Да извърши предаването в одобрен проект строително-монтажни работи по части: Архитектура, Конструкция, В.К., Ел., ОВ, Геодезия, ПОМС
- 2. Да изготви част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрените/вписуваните/ проект за ПОМС.
- 3. Да направи временни постройки във връзка с организацията и механизацията на строителството /чл. 54 ал. 1 от ЗУТ/

При условие: На основание решение № ..... от Протокол № ..... /2006 г. на ЕС по УТ и представена документация по чл. 144, ал. 1 от ЗУТ.

- Одобрен проект от 22.05. 2006 год. по части архитектура, конструкции (констр. заключения), В.К., Електро, Технологии, О.В.
- 1. Исторически акт за собственост № 17, 19, 20, 21, 22 /2005 год.; нот. акт № 18, 94/
- 2. Доклад за оценка/техн. контрол конструкции/ изготвен от „Норминс“ ЕООД, гр. София 2005 год.
- 3. Становище от ЕРР № CSC.40-1830/07.06.2006 год.
- 4. Становище от ..... № .....
- 5. Предварителен договор с В и К № 108/05.05.2006 год.
- 6. Предварителен договор с ЕРР № от 07.06.2006 год.

Платена такса 110565.00 лв. с квитанция № .....  
Разрешението се издава по повод молба/имом./ вх. № 33-00-1997 от 22.05.2006 г.

РАЗРЕШЕНИЕТО Е  
ВАЗДАЛО В СИЛА НА  
10.07.2006Г. БЕЗ  
ВЪЗРАЖЕНИЯ  
Гл. Архитект: [Signature]

Гл. Архитект: [Signature]  
[Stamp: ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО]

Обработка рабочих проектов на основании  
пр. 142, ч.п. 2 от ЗУТ от 29.09.2006г.

г.п. архитект.



И.В. Сидева

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА	
Служба по вписванията	
-Р. РАЗЛОГ	
Max рег. №	987
Дата	01.04.2007 г.



такса 5.00лв

УДОСТОВЕРЕНИЕ

СЛУЖБА ВПИСВАНИЯ ГР РАЗЛОГ ПРИ АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА ГР СОФИЯ ДАВА НАСТОЯЩЕТО УДОСТОВЕРЕНИЕ НА "РЕГНУМ"ООД С УПРАВИТЕЛ УФУК МОЗТЮРГ, ГРАЖДАНИН НА ТУРЦИЯ В УВЕРЕНИЕ НА ТОВА, ЧЕ ИМОТ ПО НОТ АКТ №5 ТОМ 8 ДЕЛО № 1487/2007Г. - УПИ, НАХОДЯЩО СЕ В МЕСТНОСТТА АСАНИЦА, ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР БАНСКО, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ИМОТ С ПЛ. № 157051, ЕКАТТЕ 02676, С ПЛОЩ ОТ 7372КВ. М., ВЕДНО С ПРАВОТО НА СТРОЕЖ НА 156 БРОЯ ОБЕКТИ ОТ ЖИЛИЩНА СГРАДА И ХОТЕЛ ИМА ВПИСАНА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА № 79 Т. 1/16.03.2007Г. В ПОЛЗА НА "РАЙФАЙЗЕНБАНК"БЪЛГАРИЯ ЕАД СОФИЯ, В ПОСЛЕДСТВИЕ ИМА ПРОДАЖБИ НОТ АКТ №5 Т. В/16.03.2007Г.-32%ИД.Ч.ОТ ПРАВОТО НА СТРОЕЖ И НОТ АКТ № 8 ТОМ 8 /16.03.2007Г.-32%ИД.Ч.ОТ ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ИМА НАЛОЖЕНА ВЪЗДНА ТЕЖЕСТ. НАСТОЯЩЕТО СЕ ДАВА ЗА ДА ПОСЛУЖИ ЗА ПОСРЕДСТВО ЗА СТАНЕ ИМОТ.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
ГЛ СПЕЦИАЛИСТ:



РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 180/16.06.2006 г.

на осн. чл. 142 от ЗУТ  
Разрешено се на:

1. Пайонир Проект "Девелопмънт" ЕООД  
Местополож.: гр. София (име, собственик, бачило и фамилия)  
БЗЛ: "Никола Вълчаров" № 35, ет. 6 офис 6А (област, община, населено място)  
с. Управител: Юрий Янушкович (име, собственик, бачило и фамилия)  
Местополож.: (област, община, населено място)  
(ж.к, бул, пр., ул., сграда, №, етаж, ет. деп. и т.н.)

съгласно одобреният/гласуваната/ проект № 14.06.2006 г. от Главният на Община Банско - арх. В. Сандева

за Изпълнение сграда и хотел - извънна фаза  
III та категория обект

РЗП 11056.50 м<sup>2</sup> и 2210 м<sup>2</sup> в УЧП-територия п/л № 157051  
М. "Лозница" землище на гр. Банско община Банско, катраещ се на

1. Да извърши предвидените в одобрения проект строително-монтажни работи по части:  
Архитектура, Водоснабдяване, ВК, Ел., Об., Геодезия, ПОИС

2. Да изкачва част от участъка и тротоарно платно съгласно одобрения изгласуваната проект за ПОИС.

3. Да изградят временен постройби във връзка с организацията и механизацията на строителството / чл. 54 вл. 1 от ЗУТ/

При условие: На основание решение № ..... от Протокол № ..... / ..... 2006 г. на ЕС по УТ и предоставя документация по чл. 144, вкл 1 от ЗУТ:

Одобрен проект от 14.06.2006 год. по части архитектура, конструкции (контр. заповедено), ВК, Електро, Технополи, Обв

1. Нотариален акт за собственост № 17, 18, 20, 21, 22 / 2004 год.; нот. акт № 18, 94 /

2. Доклад за оценка/тези контрол конструкции категория от "Нормис" ЕООД, гр. София 2005 год.

3. Становище от ЕРР № CSC 40-1830 / 07.06.2006 год.

4. Становище от №

5. Предварителен договор с В и К № 108 / 05.05.2006 год.

6. Предварителен договор с ЕРР № от 07.06.2006 год.

Платена такса 110565.00 лв. с контракт №

Разрешението се издава по повод молба (имено) в № 33-00-1997 от 22.05.2006 г.

ГЛ. АРХИТЕКТ: [Signature]  
(гр. В. Сандева)

Нотариална такса по ЗННД  
 Доверяван  
 материален интерес:  
 ..... лв.

Пропорц. такса: ..... лв. (т. 8)  
 Обикн. такса: ..... лв. (т. 8)  
 Доп. такса: ..... лв.  
 Всичко: ..... лв.  
 Сметка № ..... от 2007г.  
 Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ПВ  
 Служба по вписванията

Вх. рег. № ..... от ..... г.  
 Акт № ..... том ..... дело № ..... г.  
 Партидна книга: том ..... стр. ....  
 No по имотна партида: .....  
 Такса за вписване по ЗДТ: ..... лв.  
 Кв. № ..... от ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

## НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ И ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА  
 ПРАВО НА СТРОЕЖ

№ ..... том ..... рег. № ..... дело № ..... /2007 г.

Днес 16.03.2007 г. (шестнадесети март две хиляди и седма) година, пред мен Снежана Колевичина, Нотариус с район на действие Районен съд-гр. Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под No 505 (петстотин и пет), в канцеларията ми в гр. Разлог, ул. "Яне Сандански" № 34 (тридесет и четири), се явиха: от една страна: **ЮРИЙ ЯНУШКЕВИЧ**, гражданин на Литва, роден на 04.02.1967г. в град Вилнюс, притежаващ паспорт № 20773491, издаден на 19.08.2005г от 2ри паспортен отдел на гр. Вилнюс, притежаващ карта на продължително пребиваващ в Република България чужденец № 712170094 от 15.11.2006, изд. от МВР София с ЛНЧ 1001210957 в качеството му на управител на **"ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД**, рег. в СГС, ф. д. № 13138/2004год., със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Никола Вапцаров" No 35, ет. 6, офис 6А, дан. номер 4220018798, БУЛСТАТ № 131341328, наричано по-нататък **ПРОДАВАЧ** и от друга страна – **БОЖКО ГЕОРГИЕВ ПОРЯЗОВ** от гр. София с ЕГН **7608204704** и притежаващ л.к. № 187779354, издадена от МВР гр. София на 28.05.2004г, валидна до 28.05.2014г., в качеството си на пълномощник на **"РЕГНУМ" ЕООД**, със седалище гр. София, бул. „Никола Вапцаров“ № 35, (Бизнес център „Лозенец“) ет.6, рег. по ф.д. № 1120/2005г. на СГС, БУЛСТАТ 131378611, представлявано от Управителя и Единоличен собственик на дружеството г-н Уфук Йозпорг, гражданин на Република Турция, роден на 03.11.1971г. в гр. Акшехир, Турция, паспорт # TR-P № 091078, издаден на 07.12.2004 г. от Управата на гр. Истанбул и валиден до 7.11.2007, надлежно упълномощен с нотариално заверено пълномощно от дата 19.02.2007, заверено от Ела Имисън, публичен нотариус във Великобритания, и апостилизирано на 21.02.2007, под номер Н 296871, наричан по-долу **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и наличие на представителна власт и разясних правата им съобразно чл. 25 ал.1 ЗННД, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. **"ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД**, представлявано от управителя си **ЮРИЙ ЯНУШКЕВИЧ** продава на **"РЕГНУМ" ЕООД** представлявано от пълномощника **БОЖКО ГЕОРГИЕВ ПОРЯЗОВ** следния недвижим имот, собственост на **"ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД**, а именно: 1. **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в местността „Асаница“ в землището на град Банско, Община Банско, област Благоевград, представляващ поземлен имот с планоснимачен номер 157051 (едно-пет-седем-нула-пет-едно), с трайно предназначение: Друга селищна територия, осма категория, с номер по ЕКАТТЕ 02676, целият с площ от 7 372 (седем хиляди триста седемдесет и два) квадратни метра, при граници и съседни съгласно скица № 947/05.07.2006 и заверена на 26.01.2007г. издадена от Общинска служба „Земеление и гори“ в град Банско. Пивала – имот № 157 007 (едно-пет-седем-нула-пет-едно)

**ГЕОРГИЕВ ПОРЯЗОВ** декларира, че е запознат с факта, че върху описаните имоти и право на строеж в точка 1 и 3 в настоящия нотариален акт има учредена договорна ипотека в полза на РайфаизенБанк за сумата от 3 200 000 ЕВРО (три милиона и двеста хиляди евро). Ипотеката е учредена с Нотариален акт №120, том I, рег. № 764, дело № 111 от 16.03.2007г на Снежана Колевичина, Нотариус с район на действие Районен съд-гр. Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под No 505 (петстотин и пет), който нотариален акт е подписан и от „РЕГНУМ“ ЕООД, в качеството му на кредитополучател.

Като се уверих, че ПРОДАВАЧЪТ е собственик на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, не са неми, слепи, глухи или глухонemi и след като същите ми заявиха, че нямат други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по - долу, изготвих настоящия нотариален акт в осем екземпляра които прочетох на страните. Участниците в нотариалното производство заявиха, че разбират правните последици, при което одобреният нотариален акт се подписа от тях и от мен – Нотариуса.

При подписване на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и удостоверяващи изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт № 133, том III, рег. № 2122, дело №527, от 2004 год.; 2. Скица № 947/05.07.2006 и презаверена на 26.01.2007г. от издадена от Общинска служба „Земеделие и гори“ в град Банско; 3. Удостоверения за данъчни оценки за имота и правото на строеж; 4. Виза за проектиране; 5. Разрешение за строеж № 180/16.06.2006г., издадено от Общинска администрация - гр. Банско; 6. Инвестиционен проект; 7.Обяснителна записка към архитектурен проект; 8. Таблица за ценообразуване; 9. Удостоверение за актуално състояние на “ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД; 10. Решение на едноличния собственик на “ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД; 11. Пълномощно на купувача от 19.02.2007г., нотариално заверено от публичен нотариус Ела Имисън, Великобритания с положен Апостил № 21.02.2007, под номер N 296871; 12. Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; 13. Актуално състояние на Купувача; 14. Решение на едноличния собственик на Купувача; 15. Нотариално заверена декларация по чл. 33 ал. 1 от Управителя на „АДЖЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛ” ООД в качеството му съсобственик върху правото на строеж върху описаните в т. 2 имоти; 16. Квитанции за платен местен данък и нотариални и държавни такси.

ПРОДАВАЧ:.....

Люрий Янушкевич - Управител на  
“ПАЙОНИР ТРЪСТ  
ДЕВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД

КУПУВАЧ:.....

Божко Порязов - пълномощник  
на „РЕГНУМ“ ЕООД

НОТАРИУС:.....

