

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес20.....г в гр.София се сключи настоящия договор между:

1....., ЕГН-.....,
л.к.№..... изд. на..... от МВР- гр....., с
адрес..... тел.....

2....., ЕГН-.....,
л.к.№..... изд. на..... от МВР- гр....., с
адрес..... тел.....

3....., ЕГН-.....,
л.к.№..... изд. на..... от МВР- гр....., с
адрес..... тел.....

наричана по-долу за краткост **ПРОДАВАЧ** от една страна и

1....., ЕГН-.....,
л.к. №..... изд. на..... от МВР- гр....., с
адрес..... тел.....

наричана по-долу за краткост **КУПУВАЧ** от друга страна,

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1.ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния недвижим имот, а именно:
....., находящ се в гр.София,
.....
....., със застроена площ от кв.м, състоящ се от
.....
при съседни: от изток-....., от запад-....., от север.....,от юг-
....., заедно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №..... с полезна
площ от кв.м, ведно сидеални части от общите части на
сградата и от правото на строеж върху място негова собственост по Нотариален акт
№....., том....., дело....., от г на нотариус
.....за сумата отEUR /.....
..... евро/.

1.2. КУПУВАЧЪТ заяви, че е съгласен и купува недвижимият имот, описан
подробно в пункт първи на договора за сумата от EUR /.....
..... евро/.

1.3. Дължимата сума по 1.1. в размер наEUR /
..... евро/ ще бъде платена в следната схема:

- днес, при подписване на предварителния договор – EUR /
..... евро/;
- останалата сума в размер на EUR
/.....евро/
се заплаща от КУПУВАЧА при изповядване на сделката пред Нотариус със собствени
средства

Този предварителен договор служи като разписка за изплатената сума от
..... EUR /евро/.

2.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

2.1.ПРОДАВАЧЪТ се задължава да подготви всички документи, необходими за продажба на недвижимия имот.

2.2.ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде на КУПУВАЧА несмушавано владението на недвижимия имот във вид, какъвто е бил по време на извършения оглед в деня на изповядване на сделката пред Нотариус

2.3.ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху недвижимия имот по нотариален ред в срок до20.....г.

2.4.При неизпълнение на условията, предвидени в настоящия договор от страна на ПРОДАВАЧА, той дължи на КУПУВАЧА задатък в двоен размер.

2.5.ПРОДАВАЧЪТ декларира, че върху имота, предмет на настоящия договор не са налице вещни и облигационни тежести - ипотеки и други вещни тежести, възбрани, право на ползване или други ограничени вещни права в полза на трети лица, наемни и други облигационни договори, с които на трети лица се предоставят владение, държание или ползване на имота, а също така, че няма висящи съдебни спорове във връзка с този имот и не са прехвърляли имота или част от него на трети лица.

2.6.ПРОДАВАЧЪТ се задължава след подписването на настоящия договор да не обременява горепосочения имот с вещни и облигационни тежести, които възникват въз основа на сделка с участието на ПРОДАВАЧА, както и да не прехвърля имота и/или част от него на трети лица.

2.7.ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на имота, предмет на настоящата сделка, на КУПУВАЧА в деня на нотариално прехвърляне на сделката, надлежно опразнен и с изплатени консумативи към деня.

3.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

3.1.КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати уговорената цена в размера и срока, определени от настоящия договор.

3.2.При неизпълнение на настоящия договор от страна на КУПУВАЧА, задатъкът остава за ПРОДАВАЧА.

3.3.КУПУВАЧЪТ се задължава да се яви пред Нотариус за прехвърлянето на недвижимия имот след получаване на необходимите документи в срок до20..... г.

4. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

4.1. Разноските по плащане на държавните и нотариални такси се заплащат от двете страни по равно до размера на данъчната оценка, а над нея -от заинтересованата страна.

4.2. Разходите по поддръжката, експлоатацията, данъците по имота до момента на влизане във владение от страна на КУПУВАЧА, се заплащат и дължат от ПРОДАВАЧА, като последният се задължава в срок до датата на изповядване на сделката по нотариален ред да представи доказателства за платени консумативи за продавания имот за предходен период.

4.3. Страните се уговарят, че ако не сключат окончателния договор до срока посочен в чл.2.3 и 3.3 се считат поканени да се явят на между 10 и 11 часа пред НОТАРИУС, вписан в регистъра на Нотариалната камара под №..... с адрес в гр.София, с всички необходими документи и пари за нотариално изповядване на окончателния договор.

4.4. Неявяването на някоя от страните във времето, определено в предходния член се установява с констативен протокол от Нотариуса, с всички последици от това.

4.5.Страната, която промени адреса и телефоните си, е длъжна да уведоми за това другата страна в срок до 3 /три/ дни.

4.6.Страните заявиха, че са наясно с всички клаузи на договора и че никоя от тях не действа при крайна нужда и не са поставени под запрещение.

4.7.Страните прочетоха изцяло договора и заявиха, че отговаря напълно на постигнатото от тях съгласие.

4.8.Всички права и задължения по настоящия договор преминават върху наследниците на ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА.

4.9. В случай на неизпълнение на задължения по договора от някоя от страните и в случай че изправната страна желае сключването на окончателния договор, същата има право да поиска обявяването му за окончателен от съда по реда на чл.19, ал.3 от ЗЗД и чл.297 и сл. ГПК, като при тази хипотеза неизправната страна дължи неустойка в размер на 10 / десет/ % от общата сума.

4.10. Измененията в него може да се правят само по взаимно съгласие на страните с писмен анекс, който става неразделна част от договора.Всички предишни уговорки между страните, както писмени, така и устни, се обявяват за недействителни, считано от датата на подписване на настоящия договор.

4.11. Известно ни е, че данните, които предоставяме са лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни. Тези данни предоставяме доброволно и даваме съгласието си,..... да ги обработва, съхранява и предоставя на трети лица при спазване разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Договорът се състави в два еднакви екземпляра – по един за всяка една от страните .

ПРОДАВАЧ:.....

КУПУВАЧ: