

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР за покупко-продажба на недвижим имот

Образец за попълване. Препоръчително е конкретната сделка да бъде прегледана от нотариус или адвокат преди подписване.

Днес, Г., в гр.,
между:

1.

ЕГН/ЕИК:, лична карта/документ

№, издадена

на от, с адрес:
.....

действащ лично и/или чрез

пълномощник:, ВЪЗ

основа на пълномощно с рег. №, наричан по-долу
"ПРОДАВАЧ", от една страна,

и

2.

ЕГН/ЕИК:, лична карта/документ

№, издадена

на от, с адрес:
.....

наричан по-долу "КУПУВАЧ", от друга страна,

на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите страните сключиха
настоящия предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, наричан
по-долу "Договорът", при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ И СПЕЦИАЛНО УСЛОВИЕ

Чл. 1. (1) ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА или на посочено от него трето лице правото на собственост върху следния недвижим имот/поземлен имот/УПИ, наричан по-долу "Имотът":

1.
идентификатор/УПИ:

...

2.
адрес/местонахождение:

3. площ:

4. граници/съседни:

5. статут и
предназначение:

6. документ за
собственост:

7. налични строителни книжа, визи, ПУП, скици и други
документи:

(2) Окончателният договор се сключва в срок
до работни дни от настъпване на следното
условие: влизане в сила на разрешение за строеж / одобряване на ПУП / друг

административен

акт:

(3) КУПУВАЧЪТ има право да поиска сключване на окончателен договор и преди настъпване на условието по ал. 2, като уведоми писмено ПРОДАВАЧА най-малко 10 (десет) работни дни предварително, ако страните не уговорят друго.

II. ЦЕНА И УСЛОВИЯ НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. (1) Продажната цена е EUR
(..... евро).

(2) При подписване на Договора КУПУВАЧЪТ заплаща задатък в размер на % от продажната цена, равняващ се на EUR
(..... евро).

(3) Остатъкът от цената в размер на EUR
(..... евро) се заплаща в деня на нотариалното изповядване по специална сметка на нотариуса или по банков път по сметка на ПРОДАВАЧА:

(4) Ако се използва специална нотариална сметка, сумата се освобождава към ПРОДАВАЧА след вписване на нотариалния акт и представяне на актуално удостоверение за тежести без противопоставими тежести или права на трети лица.

III. ДОКУМЕНТИ, СЪДЕЙСТВИЕ И АДМИНИСТРАТИВНИ ПРОЦЕДУРИ

Чл. 3. (1) ПРОДАВАЧЪТ се задължава да представи всички документи за собственост и продаваемост на Имота, включително актуална скица/схема, удостоверение за данъчна оценка, удостоверение за тежести, декларации по ДОПК и ЗННД, документи за идентичност/правоспособност и други документи, изискани от нотариуса.

(2) ПРОДАВАЧЪТ декларира, че Имотът е негов, свободен от ипотeki, възбрани, искиове, вещни права на трети лица, договори за наем, предварителни договори с други купувачи, реституционни, отчуждителни, изпълнителни или обезпечителни производства, освен изрично описаните тук:

.....

(3) До сключване на окончателния договор ПРОДАВАЧЪТ няма право да прехвърля, ипотекира, обременява, отдава под наем или предоставя права върху Имота на трети лица без писмено съгласие на КУПУВАЧА.

(4) Ако за целите на административните процедури е необходимо съдействие от ПРОДАВАЧА, той се задължава да го предостави добросъвестно, включително чрез отделно нотариално заверено пълномощно при конкретно описани права:

(5) Разходите за административни процедури, проектиране, ПУП, скици, визи, съгласувания, инфраструктурни проучвания и други действия преди окончателната сделка се поемат от:

IV. СРОК ЗА НОТАРИАЛНА СДЕЛКА И ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕТО

Чл. 4. Страните се задължават да се явят за нотариално изповядване на сделката най-късно на г. / в срок до работни дни след настъпване на условието по чл. 1, ал. 2, пред нотариус, рег.

№, район на
действие

Чл. 5. Владението върху Имота се предава в деня на подписване на нотариалния акт, освен ако страните уговорят друг срок: Г., като се подписва приемо-предавателен протокол.

V. ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 6. (1) Ако ПРОДАВАЧЪТ виновно не изпълни задълженията си или се установи, че не може да прехвърли чисто и необременено право на собственост, КУПУВАЧЪТ има право да иска обявяване на Договора за окончателен или да развали Договора и да получи обратно всички платени суми.

(2) При виновно неизпълнение от страна на ПРОДАВАЧА той дължи неустойка в размер на % от продажната цена или EUR (..... евро), освен връщането на получените суми.

(3) Ако КУПУВАЧЪТ виновно и неоснователно не се яви за изповядване на сделката или не осигури плащането на цената, ПРОДАВАЧЪТ има право да задържи платения задатък.

(4) Ако през периода до окончателния договор се установят инфраструктурни мрежи, ограничения, сервитути, несъответствия в регулацията/кадастъра или други обстоятелства, които правят проекта икономически или правно неизгоден за КУПУВАЧА, страните могат писмено да уговорят прекратяване и връщане на платените суми без допълнителни претенции, освен ако са уговорили друго.

VI. РАЗНОСКИ И ТАКСИ

Чл. 6. Разноските по изповядване и вписване на сделката - местен данък, нотариална такса, такса вписване, банкови такси и други разноски - се заплащат от:

Примерни варианти за попълване: "по равно от страните", "изцяло от КУПУВАЧА", "изцяло от ПРОДАВАЧА" или друга изрична уговорка между страните.

VIII. УВЕДОМЛЕНИЯ, НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА И ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 8. (1) Всички уведомления между страните се изпращат писмено на следните адреси/имейли: за ПРОДАВАЧА:; за КУПУВАЧА:

(2) При промяна на адрес, телефон или електронна поща страната е длъжна незабавно да уведоми другата страна. До получаване на уведомление, съобщенията, изпратени на посочените в Договора адреси, се считат за редовно изпратени.

(3) Страните не носят отговорност за неизпълнение, причинено от непреодолима сила, при условие че засегнатата страна своевременно уведоми другата страна и положи разумни усилия за ограничаване на последиците.

(4) Всички изменения и допълнения на Договора са действителни само ако са направени в писмена форма и са подписани от страните.

(5) За неуредените въпроси се прилага действащото законодателство на Република България. Споровете се решават чрез преговори, а при непостигане на съгласие - от компетентния съд.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 9. Неразделна част от настоящия Договор могат да бъдат следните приложения:

- Приложение № 1 - Приемо-предавателен протокол за предаване на владението;
Приложение № 2 - Опис на движими вещи/обзавеждане/оборудване, ако има такива;
Приложение № 3 - Разписка/потвърждение за платен задатък;
Приложение № 4 - Разписка/потвърждение за окончателно плащане;
Приложение № 5 - Списък на представените документи по сделката.

Страните декларират, че са прочели Договора, разбират съдържанието му, подписват го доброволно и без принуда, и приемат всички негови клаузи.

Настоящият Договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните, на дата Г.

ПРОДАВАЧ:

Подпис:
Имена:

КУПУВАЧ:

Подпис:
Имена:

