

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 15.07.2010год. в гр.София между подписаните:

1.

от една страна, наричан по-долу **ПРОДАВАЧ** и от друга страна

2.

наричана по-долу **КУПУВАЧ** беше сключен настоящият **ДОГОВОР** за покупко-продажба на недвижим имот със следното съдържание:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.ПРОДАВАЧА Йордан Тодоров Йорданов продава на **КУПУВАЧА** следния свой съсобствен недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с площ 824кв.м. /осемстотин двадесет и четири кв.м./, в строителните граници на населеното място, с начин на трайно ползване – двор, съставляващ имот N507.23 /пет, нула, седем, точка две три/ взето от Нот. Акт за учредяване на Договорна ипотека, а съгласно скица N1/28.08.2006г. Новообразуван имот N5070023 /пет, нула, нула, нула, две, три/ по плана на новообразуваните имоти на местността Морава, землище на с. Драговищица, ЕКАТТЕ 23296, община Костинброд, област Софийска, при съседни на имота по скица: имот N507.80 – двор на наследници на Георги Златков Веселинов; землищна граница, имот N507.22 – двор на Вельо Маринов Георгиев и др. И имот N507.25 – двор на Верка Иванова Кичева, **ЗАЕДНО** с построените в имота **СЕЗОННА ПОСТРОЙКА – СГРАДА** със застроена площ от 20,20кв.м. /двадесет цяло и двадесет стотни кв.м./, и **ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** състояща се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна и подпокривно пространство в което са обособени две стаи, и баня с тоалетна в груб строеж, видно от Акта за приемане на конструкцията от 14.10.2009г./ със застроена площ от 52,46кв.м. /петдесет и две цяло и четиридесет и шест стотни кв.м./, заедно с всички сгради, постройки, подобрения и прирещения в имота, наричан по-долу за краткост **”Имот”**.

2. КУПУВАЧА се задължават да заплати уговорената между страните цена в размер на **лв.** /...../, платима както следва:

2.1. Авансово плащане – капаро/задатък/ в размер на **лв.** /...../, платимо в деня на подписването на настоящия договор по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** **ИВАН**

2.2. Сумата **от** **лв.** /..... **лева**/ платими в деня на нотариалното прехвърляне на имота, по Банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** в „Прокредит банк” АД, като сумата ще послужи за погасяване на заем в цитираната банка, за който **ПРОДАВАЧА** е предоставил, като обезпечение **Имота** предмет на настоящия Договор.

СРОК НА ДОГОВОРА

3. Страните се задължават да сключат окончателен договор и изповядат сделка пред нотариус, в 12,00ч. на2010г. , като промяната на уговорения срок може да става само по взаимно писмено съгласие между **ПРОДАВАЧА** и **КУПУВАЧА**.

4. При неизпълнение на поетите задължения независимо от чия страна, изправната, чиито права са засегнати, може да поиска пред съдебните органи признаването на настоящия договор за окончателен в съответствие с разпоредбите на чл.19 ,ал.3 от ЗЗД.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

5. **ПРОДАВАЧА** се задължава да представи всички документи установяващи правото му на собственост върху описания в т.1 Имот и изискуеми от Закона за нотариалното оформяне на сделката в срок най-късно до преди крайния срок за нотариално прехвърляне на собствеността, и тези документи бъдат приети като такива от Нотариуса и посочената от КУПУВАЧА банка.

6. **ПРОДАВАЧА** се задължава да съдейства на **КУПУВАЧА** при организиране на тегленето на кредит, чрез който **КУПУВАЧА** ще заплати стойността на Имота. Както и да съдейства при организирането на комуникацията между „Прокредит банк” АД и посочена Банка от КУПУВАЧА за заличаване и прехвърляне на ипотеката върху имота.

7. **ПРОДАВАЧА** се задължава да заплати разходите по поддръжката, експлоатацията и данъците за имота, до момента на продажбата на имота.

8. **ПРОДАВАЧА** се задължава да освободи имота и да го предадат във владение на **КУПУВАЧА** в деня на нотариално прехвърляне на собствеността.

9. **ПРОДАВАЧА** се задължават да предаде владението на имота в състоянието, в което е бил към момента на подписване на настоящият договор, а именно: съгласно снимков материал приложен към настоящия Договор и представляващ неразделна част от него.

10. **ПРОДАВАЧА** декларира, че е единствен собственик и владеец на Имота описан в т. 1 от договора, че не е прехвърлял Имота или части от него на други лица, не е упълномощавал други лица за продажбата, не е сключвал други предварителни договори за този Имот, че по отношение на Имота или части от него не са налице правни съдебни и/или извънсъдебни спорове или претенции на трети лица, че Имота или части от него не са обременени от каквито и да било вещно правни тежести – възбрани, вписани иски молби, ипотеки, ограничени вещни права, реституционни претенции, вписани договори за наем, че за Имота не е учредено право на ползване, не е залаган, не е продаван на трети лица, не е учредявано право на строеж. Изключение от гореизброеното е учредената и вписаната Договорна ипотека в полза на „Прокредит Банк България” АД

11. **ПРОДАВАЧА** се задължава да не извършва никое от посочените в т. 10 действия до сключване на окончателния договор във формата на нотариален акт, както и да полага спрямо Имота грижата на добър стопанин.

12. **ПРОДАВАЧА** се задължават да прехвърли Имота чист от всякакви вещноправни тежести – възбрани, ипотеки, договори за наем, иски молби, ограничени вещни права и други.

13. **ПРОДАВАЧА** декларира, че е съгласен безусловно **КУПУВАЧА** да посочи трето лице, което да встъпи изцяло в правата му по настоящият **Предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот**.

14. **ПРОДАВАЧА** дължи възстановяване на платения по т. 2.1. задатък в двоен размер на **КУПУВАЧА** в случай, че не изпълни задълженията си по договора.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

15. **КУПУВАЧА** се задължава да изплати на **ПРОДАВАЧА** уговорената цена в размер и начин на плащане, определени в този договор, като си запазва правото да посочи трето лице, което да встъпи в правата му на **КУПУВАЧ** по настоящият Договор.

16. **КУПУВАЧА** се задължават да извърши нотариалното прехвърляне на имота в срок, определен по този договор.

17. КУПУВАЧА се задължава в двумесечен срок след изповядване на сделката, да декларира в съответното данъчно подразделение по местонахождение на имота, промяната в собствеността на имота, както и в двумесечен срок да се регистрират в съответните каси като нов титуляр на сметките за плащане на текущите консумативни разходи за имотите.

18. При неизпълнение на задълженията по този договор от страна на **КУПУВАЧА**, той губи даденото капаро, определено в т.2.1 от договора в полза на **ПРОДАВАЧА** и договора се счита за развален.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

21. Всички разноси по прехвърляне на собствеността на имота и нотариалното оформяне-местни, държавни и нотариални такси се заплащат от **КУПУВАЧА**.

22. ПРОДАВАЧА представят следните документи легитимиращи го, като единствен и пълноправен собственик на продавания имот, и декларира тяхната истинност и достоверност: Нот. Акт за учредяване на Договорна ипотека в полза на „Прокредит Банк /България/” АД, вписан в АВ Костинброд с входящ рег. N 1875 от 28.12.2009г. Акт N74, Том I, Дело N1153/09г.; Договор за доброволна делба на недвижим имот вписан в АВ Костинброд на 14.09.2009г., Том I, N178, входящ рег. N 1760; Нот. Акт за Дарение на недвижим имот вписан в АВ Костинброд на 10.11.2009г., Акт N47, Том VII, Дело 11011/09г.; Нот. Акт за Покупко – Продажба на недвижим имот вписан в АВ Костинброд на 27.03.2006г. с входящ рег. N351, Акт N61, Том II, Дело N282/2006г.; Скица N1/28.08.2006г.; Разрешение за строеж N91 от 06.06.2007г. на Община Костинброд; Акт за приемане на конструкция /Акт 14/ от 14.10.2009г.;

23. Всички спорове по тълкуването и изпълнението на настоящия договор ще се решават чрез писмени споразумения между страните, а при невъзможност да се постигнат такива - пред компетентния съд

24. По всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

25. Кореспонденцията между страните ще се осъществява на посочените адреси, телефони и имейли.

Настоящият договор бе съставен в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните . Той съдържа 3 (три) страници, всяка от които е подписана от ПРОДАВАЧИТЕ и от КУПУВАЧА.

ПРОДАВАЧ: 1.....

КУПУВАЧ: 1.....

/...../

/...../