

Днес, г. в гр. на основание чл. 19. 3ЗД между:

1. ЕГН
Л.к. №, издана на от МВР-.....,
с адрес
тел.: Адрес на кореспонденция
наричан по-надолу за краткост ПРОДАВАЧ, от една страна

и

2. ЕГН
Л.к. №, издана на от МВР-.....,
с адрес
тел.: Адрес на кореспонденция
наричан по-надолу за краткост КУПУВАЧ, от друга страна

се сключи настоящият договор, като страните постигнаха съгласие за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния свой собствен недвижим имот, а именно:

апартамент, находящ се в,
състоящ се от,
със застроена площ кв.м., словом /..... кв.м./,
при съседни изток -, запад -, север -,
юг -, горе -, долу -, заедно с
принадлежащото му избено помещение №, без посочена площ по нотариален
акт, по удостоверение за данъчна оценка с площ кв.м., словом
/..... кв.м./ при съседни изток -, запад -
....., север -, юг -, горе -, както и
..... % уг. части, словом /...../ от общите части на
сградата и от правото на строеж върху мястото, попадащо съобразно ПУП ж.к.
.....м.р. на гр. за сумата от EUR, словом
/..... евро/. Настоящият имот
е описан от представени от ПРОДАВАЧА документи за собственост, а именно:
Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №, том,
рег. №, дело от г.

1.2. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА описания в т. 1.1. недвижим имот за сумата от EUR, словом /..... евро/.

1.3. Имотът по т. 1.1. се продава заедно със следните движими вещи и монтирани съоръжения, а именно всички трайно прикрепени. Допълнително плащане по тази точка не се дължи, като цената на описаните вещи и съоръжения е включена в общата договорена цена по т. 1.2.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

2.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли правото на собственост по предвидения в закона ред на описания в т. 1.1. недвижим имот на КУПУВАЧА в срок до 2. Владението на имота се предава в деня на нотариалното изповядване на сделката.

2.2. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на описания в т. 1.1. недвижим имот на КУПУВАЧА във вида, в който се намира имотът към момента на подписване на настоящия договор. Владението се предава в присъствието на представител на и се извършва в официален работен ден.

2.3. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да заплати всички консумативни разходи за имота по т. 1.1. до датата на предаване на владението на имота, които включват, но не се ограничават до: ток, топлоенергия, вода, телефон, разходи за поддържане на етажната собственост и др.

2.4. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че описания в т. 1.1. недвижим имот не е обременен с вещни тежести, ипотечи, възбрани, учредени ограничени вещни права или други права на трети лица, които биха възпрепятствали КУПУВАЧА да упражнява правото си на собственост в пълен обем.

2.5. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че описаният по-горе имот не е предмет на съдебни спорове и се задължава до окончателното изповядване на сделката пред нотариуса да не сключва с други лица предварителни договори за покупко-продажба и да не обременява същия с други права, които биха възпрепятствали КУПУВАЧА да упражнява правото си на собственост в пълен обем.

2.6. КУПУВАЧЪТ се задължава при подписване на настоящия договор да изплати на ПРОДАВАЧА авансово като капаро /задатък/ - сумата отEUR, словом /..... евро/ срещу разписка, представляваща част от продажната цена на имота.

2.7. КУПУВАЧЪТ се задължава да изплати остатъка от предвидената в т. 1.2. от настоящия договор сума на ПРОДАВАЧА, а именно: EUR, словом /..... евро/ по следния начин:

2.7.1. Сумата от EUR, словом /..... евро/ до2.

2.7.2. Сумата от EUR, словом /..... евро/ със собствени средства и чрез банков кредит.

При плащане с банков кредит сумата се изплаща след нотариално изповядване на сделката, след вписване на законна ипотечка върху имота и представяне на удостоверение за тежести, от което да е видно, че е вписана първа по ред ипотечка в полза на банката. В този случай окончателният договор се сключва, след като КУПУВАЧЪТ представи на ПРОДАВАЧА писмо-удостоверение от страна на банката, че кредитът е одобрен и плащането на посочената сума ще бъде извършено при изпълнение на посочените условия. За изпълнение на процедурата за кандидатстване за кредита, ПРОДАВАЧЪТ се задължава да представи на КУПУВАЧА в срок от 14 дни от изричното искане за това, копия от всички документи за имота (документ за собственост, данъчна оценка и др.), които се изискват от кредитиращата банка, както и да осигури достъп до имота на назначените от банката експерт-оценители. Получените копия от документи могат да бъдат използвани от КУПУВАЧА единствено при кандидатстването за банков кредит.

2.8. При изповядване на сделката ПРОДАВАЧЪТ се задължава да представи документи за платени всички консумативни разходи за ползване на имота (ток, вода, ТЕЦ), направени до датата на предаване на владението му. Ако ПРОДАВАЧЪТ не представи посочените документи, същият предоставя депозит

в размер на 200 EUR /двеста евро/ на представителя на, който депозит ще му бъде възстановен след представянето на съответните документи за платените консумативи.

III. ОТГОВОРНОСТИ И САНКЦИИ

3.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да върне на КУПУВАЧА авансово изплатената по т. 2.6. от настоящия договор сума от EUR, словом /..... евро/ в двоен размер, а именно EUR, словом /..... евро/, ако не изпълни точно и в срок поетите задължения по настоящия договор.

3.2. КУПУВАЧЪТ губи авансово изплатената от т. 2.6. от настоящия договор сума – капаро /загатък/ в размер на EUR, словом /..... евро/ в полза на ПРОДАВАЧА, ако не изпълни точно и в срок поетите задължения по настоящия договор.

IV. ОБЩИ УСЛОВИЯ

4.1. Страните по настоящия договор се съгласяват разноските по прехвърлянето на описания в т. 1.1. недвижим имот, да се поемат от купувача.

4.2. Всяка кореспонденция между страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси и средства за комуникация. При тяхната промяна, страната, за която това се отнася, е длъжна да уведоми писмено другата страна в срок от три дни от настъпването ѝ. При неизпълнение на това задължение всяка кореспонденция или съобщение между страните ще се счита за валидно връчена и извършена на посочените по-горе адреси и средства за комуникация.

4.3. Действието на настоящия договор не може да бъде прекратявано едностранно, а само по взаимно съгласие на двете страни, изразено в писмена форма.

4.4. За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото гражданско законодателство.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

ПРОДАВАЧ:.....
/име, подпис/

КУПУВАЧ:
/име, подпис/