

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР № 25 ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

/ап. 26Г с изба Г29 и ид.ч. от ПИ /

Днес, 07.11.2024 г. в гр. Пловдив, между

„ОЛИМПИА ПАРК ИНВЕСТ“ ООД, ЕИК 205588560, със седалище гр. Пловдив и адрес на управление гр. Пловдив, р-н „Тракия“, ж.к. „Тракия“, ул. „Теофан Райнов“ № 3, представлявано от управителя **Антон Иванов Иванов**, от една страна като Инвеститор, наричано по-долу **ПРОДАВАЧ**, и

„ЕЛКО МЕС“ ООД, ЕИК 201673293, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, р-н Тракия, ул. „Недялка Шилева“ № 49а, представлявано заедно и поотделно от управителите **Рубин Василев Гавраилов** и **Пенка Георгиева Димитрова**, наричано по-долу **КУПУВАЧ**,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР

РАЗДЕЛ I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. С настоящия договор страните по него се задължават за следното по реда и условията на чл.19 от ЗЗД да сключат окончателен договор за продажба на недвижим имот, с който **ПРОДАВАЧЪТ** ще прехвърли на **КУПУВАЧА**, а **КУПУВАЧЪТ** ще приеме срещу заплащане на продажна цена правото на строеж/собственост за следния/те недвижим/и имот/и, построени в гр. Пловдив, съгласно технически проект и таблици за разпределение на идеални части /изготвени от лицензиран оценител – Румяна Деянова/ в **КОМПЛЕКС ОТ ЗАТВОРЕН ТИП „ОЛИМПИА ГРИЙН“**, за който е издадено от община Пловдив **РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 116 / 19.06.2023г.** за жилищен комплекс /ново свободно застрояване/ и който ще се построи в част от ПИ с идентификатор 56784.525.392 /петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин двадесет и пет, точка, триста деветдесет и две/, находящ се в гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 16.8.2021 г., с адрес на поземления имот: гр. Пловдив, район Източен, бул. 6-ти Септември №239, с площ от 42 196 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с предишен идентификатор: 56784.525.111, който имот е с номер по предходен план: 111, квартал: Многофункционална зона „Изток“-кв.14, парцел VIII – 525.392, обществено обслужване, производствена и складова д-т и жил. застр., както следва:

1.1. апартамент № 26Г на етаж 7 /кота +18,25 м./, разположен в Сграда Вход В и Г, вх.Г, от комплекс **„ОЛИМПИА ГРИЙН“**, със застроена площ от 64,14 кв.м., ведно с 1,149 % идеални части от общите части на сградата,

Продавач

1 | Страница

Купувач

Купувач

равняващи се на 11,90 кв.м., и съответните идеални части от правото на строеж/собственост за сградата с **избено помещение № Г29**, разположено в същата сграда и вход на кота - 3,10 м., със застроена площ от 1,99 кв.м., ведно с прилежащите към него 0,036% идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 0,37 кв.м., и съответните идеални части от правото на строеж/собственост за сградата.

1.2. Частта от ПИ с идентификатор 56784.525.392 /петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин двадесет и пет, точка, триста деветдесет и две/, находящ се в гр. Пловдив, върху която ще се изгради КОМПЛЕКС ОТ ЗАТВОРЕН ТИП „ОЛИМПИА ГРИЙН“, ще се индивидуализира, чрез разделянето с ПУП на ПИ с идентификатор 56784.525.392 и обособяването на нов самостоятелен ПИ за комплекса.

1.2.1 Съответните идеални части, от индивидуализирания нов ПИ по т.1.2., върху която ще се изгради КОМПЛЕКС ОТ ЗАТВОРЕН ТИП „ОЛИМПИА ГРИЙН“, които идеални части ще бъдат разпределени към апартамента съгласно разпределение на идеални части, изготвено от лицензиран оценител определен от Продавача.

1.3. Продажбата на описаните по-горе идеални части / по т.1.2.1./ във връзка с т.1.2. / ще бъде извършена в тримесечен срок след въвеждане в експлоатация на последния предвиден за изграждане обект в описания по-горе индивидуализиран нов ПИ или на по-ранна дата по искане на Продавача, като най-ранната дата може да бъде датата, уговорена в т.3 от настоящия договор и задължително се вписва отлагателно условие по смисъла на чл. 25 от ЗЗД, а именно – „собствеността на описаните по-горе идеални части от индивидуализирания ПИ, /бивша част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 56784.525.392 /петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин двадесет и пет, точка, триста деветдесет и две// ще премине в патримониума на КУПУВАЧА в тримесечен срок от въвеждане в експлоатация на последния предвиден за изграждане обект в описания по-горе индивидуализиран ПИ. Събдването на отлагателното условие ще бъде удостоверено с декларация, подписана от продавача „ОЛИМПИА ПАРК ИНВЕСТ“ ООД, и вписана в Службата по вписвания към Агенцията по вписвания – гр. Пловдив.

РАЗДЕЛ II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

2. Цената на продавания/те обект/и, посочен/и по-горе е общо в размер на **54 880** /петдесет и четири хиляди осемстотин и осемдесет / Евро с ДДС, която цена е платима по посочена от продавача банкова сметка, както следва:

- сумата от **27 440** /двадесет и седем хиляди четиристотин и четиридесет/ Евро с ДДС се заплаща до деня на подписване на настоящия договор, като 10 000/ десет хиляди/ Евро от нея служат за задатък;

- сумата от **27 440** /двадесет и седем хиляди четиристотин и четиридесет/ Евро с ДДС, представляваща остатъкът от общата продажна цена, се заплаща изцяло по банков път в срок до **30 /тридесет/ дни** от уведомление за издаден Акт образец № 16 / Разрешение за ползване и задължително преди прехвърлянето на имота/тите по т.1. в предвидената от закона нотариална форма. ПРОДАВАЧЪТ уведомява КУПУВАЧА по един от описаните в настоящия договор начини. След неговото изтичане сумата се дължи ведно

Продавач

2 | Страница

Купувач

Купувач

с неустойката за забава по т.16.1.2. от настоящия договор В случай че забавата продължи повече от 30 /тридесет/ дни, ПРОДАВАЧЪТ има правото да развали договора с писмено увеодмление без предизвестие, като задържи задатъка.

Сумата се счита за платена, когато е постъпила по сметката на Продавача. Цената е платима по посочена от продавача банкова сметка в посочените по-горе размери съгласно издадените за целта проформи фактури.

2.1. Общата цена по т.2. се разпределя по обекти, както следва:

- за апартамент № 26Г с изба Г29 и съответните му идеални части от правото на строеж/собственост за сградата – 54 780 /петдесет и четири хиляди седемстотин и осемдесет/ Евро с ДДС;

- за разпределените идеални части от индивидуализирания по т.1.2. ПИ към апартаментата – 100 /сто/ Евро с ДДС;

2.2. Страните се съгласяват, че разплащанията могат да се извършват и в лева при курс 1 Евро /едно Евро/ равно на 1,96 лева /един лев и деветдесет и шест стотинки/.

2.3. Условие текстът в предходната точка да е в сила е 1 Евро да се обменя за 1,95583 лева съгласно фиксинга на БНБ.

РАЗДЕЛ III. СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР, ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕТО

3. Окончателен договор за покупко-продажба на правото на собственост на обектите посочени в т.1.1 в предвидената от Закона нотариална форма, следва да се сключат пред нотариус Светлозар Иванов Йорданов, с район на действие – района на Пловдивски районен съд, рег. № 470 от Регистъра на Нотариалната камара, с адрес на кантората гр. Пловдив, ул. Висла 4, в срок: до 30 /тридесет/ работни дни от уведомяването за издадено Разрешение за ползване за сградата, заличена ипотека на закупуваните обекти и при платена в пълен размер продажна цена по т.2.

3.1 Страните се съгласяват, че крайната дата за сключване на договор за продажба в нотариална форма изтича 3 /три/ месеца след изтичане на срока по т.3.7. от настоящия договор, до 12:00 часа, в кантората на нотариус Светлозар Иванов Йорданов, с район на действие – района на Пловдивски районен съд, рег. № 470 от Регистъра на Нотариалната камара, с адрес на кантората гр. Пловдив, ул. Висла 4.

3.2. Страните приеамт, че при наличие на обстоятелствата по т. 18, сроковете и датите по т.3, т. 3.1. и т.3.7. се удължава във връзка с тези обстоятелства, като ПРОДАВАЧЪТ уведомява КУПУВАЧА.

3.3. След изтичане на срока по т. 3.1 и при наличието на изпълнение на условията предвидени в този договор, всяка една от страните може да иска обявяването му за окончателен на основание чл.19, ал.3 от ЗЗД, по съответния съдебен ред или неговото разваляне с писмено предизвестие от 14/четиринадесет/ работни дни, като изправната страна има право на неустойката по т.13 или т.14., ако в срока на предизвестието не се изповяда сделката пред нотариус.

3.4. Страните се съгласяват, че нотариално изповядване на сделката може да бъде извършено и преди посочения в т.3 срок при съгласие на страните.

Продавач

3 | Страница

Купувач

Купувач

обективизирано в Анекс към предварителния договор, най - малко 30 /тридесет/ дни преди датата, на която се иска изповядването.

3.5.1. Владението върху бъдещия имот ще бъде предадено на **КУПУВАЧА** не по-късно от 30 /тридесет/ работни дни след въвеждане в експлоатация на сградата, в която се намира, ако нотариалният акт за прехвърлянето на имота е издаден преди въвеждане на сградата в експлоатация и цената на имота е платена изцяло.

3.5.2. Владението на имота се предава от **ПРОДАВАЧА** на **КУПУВАЧА** със самото подписване на нотариалния акт за прехвърляне на собствеността, когато прехвърлянето на собствеността се извършва след като сградата, в която е разположен обектът е въведена в експлоатация и цената на имота е платена изцяло.

3.6. Срокът за издаване на Акт образец № 15 е до края на Септември месец 2026 г.

3.7. Крайният срок за въвеждането на сградата /входа/ в експлоатация е 42 /четиридесет и два/ месеца от датата на издаването на Протокол обр. №2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия за сградата.

3.8. С цел избягване на спорове страните уточняват, че независимо от това дали е спазен срокът по т. 3.6., ако бъде спазен срокът по т. 3.7, **ПРОДАВАЧЪТ** е изпълнил задължението си за строителство в срок.

3.9. Настоящият договор влиза в сила при изпълнение на следните кумулативни условия: подписване на предварителния договор и заплащане от страна на **КУПУВАЧА** на цената по т.2. В случай че сумата не постъпи по сметката на **ПРОДАВАЧА** в срок от 3 /три/ работни дни, последният има правото да предлага настоящия апартамент за продажба на трети лица, а при постъпване на сумата след 3-дневния срок, да върне парите или да счита договора за сключен от подписването му, като уведоми **КУПУВАЧА**.

РАЗДЕЛ IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

4. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да се яви в предвидените срокове пред посочения нотариус за сключване на окончателен договор.

5. **КУПУВАЧЪТ** е длъжен да заплаща дължимите суми по този договор в уговорените срокове, в предвидените срокове да се яви за сключване на окончателен договор и да приеме предаването на владението и реалното ползване.

6. **КУПУВАЧЪТ** се задължава да подпише с продавача или посочено от него юридическо лице Договор за управление на жилищен комплекс от затворен тип, разположен върху индивидуализирания ПИ по т.1.2., който договор се заверява нотариално и ще бъде вписан по партидата на закупения от купувача обект/апартамент, магазин, паркомясто/. Договорът ще бъде подписан и вписан по партидата на имота в деня на подписване на нотариалния акт за продажба на описания в т.1.1 обект. Страните се съгласяват, че месечната такса за обслужване на частите от комплекса разпределени от Дружеството продавач за ползване към всяка конкретна сграда /вход/ е в размер на 22 /двадесет и два/ лева без ДДС, за поддръжката на общите части на сградата /входа/ - в размер на 20 /двадесет /лева без ДДС или общо - в размер на 42 лв. /четиридесет и два лева/ без включено ДДС за всеки отделен обект.

Продавач

4 | Страница

Купувач

Купувач

/апартамент, магазин и др./ и 10 лв. /десет лева/ без ДДС за всяко отделно подземно или надземно паркомясто, като се заплаща за първата година при нотариалното прехвърляне на собствеността, а срокът тече от по-късната от двете дати - датата на въвеждане в експлоатация на съответната сграда /вход/ или дата на подписване на договора за поддръжка. ПИ остава в собственост на Дружеството продавач до изпълнение на срока по т.1.4. от настоящия договор и няма характера на обща част. Частите от комплекса разпределени от Дружеството продавач за ползване към всяка конкретна сграда на комплекса са междублоковите пространства, зелените площи, улиците и тротоарите, които се намират на територията на поземления имот, не са част от застроената площ на сградите и са разпределени от Инвеститора за ползване към всяка конкретна сграда от нейните собственици, както и не са част от проектираните и реално обособени паркоместа и обслужващите ги вътрешни улици, представляващи изключителна собственост на лицата, които са ги закупили. Собствениците на обекти в конкретна сграда могат да ползват само територията разпределена от Дружеството продавач за ползване към конкретната сграда. Собствениците на обекти задължават да пазят общите части на отделните сгради и комплекса, като не причиняват вреди и повреди по същите. Описаните по горе такси подлежат на корекция във връзка с отчетената от НСИ инфлация и са част от Договора за управление на жилищен комплекс от затворен тип.

6.1. Настоящата точка е съществена част от предварителния договор, като същата ще бъде вписана и в нотариалния акт. Отказът от подписване на Договора за управление на жилищен комплекс от затворен тип се приравнява с отказ от сключване на нотариален акт, за което **КУПУВАЧЪТ** ще претърпи последиците, описани в т. 14.

7. Дружеството продавач си запазва правата на строеж върху всички останали обекти от бъдещите сгради/секции/ и комплекса. **КУПУВАЧЪТ** декларира, че дружеството продавач, както и останалите носители на права на строеж в сградата и комплекса, запазват и са пълни собственици на притежаваните от тях ограничени вещни права на строеж, че придобитите по силата на окончателен договор /нотариален акт/ идеални части от поземления имот не променят собствеността върху ограничените вещни права на строеж на продавача и на останалите носители на права на строеж в сградите/секциите/ и комплекса. Страните по настоящия договор си дават взаимно съгласие по смисъла на чл.33 и чл.66 от ЗС, всеки от тях, респективно техни правоприменници, да може да се разпорежда свободно, включително да продава на лица, цени и условия, каквито намери за добре, с притежаваните от него права на строеж върху обекти, респективно завършени обекти, и идеални части от поземления имот, като настоящата точка от този договор в окончателния договор /нотариалния акт/ ще има значението на нотариално заверена декларация-предложение за закупуване и съответно отказ от изкупуване по смисъла на цитираните текстове от закона. Съгласие в същия смисъл купувачът дава и по отношение на всички останали носители на ограничени вещни права на строеж и идеални части от поземления имот. **КУПУВАЧЪТ**, в качеството си на собственик на идеални части от поземления имот, в който се изгражда съответната сграда /вход/ и комплекса, изрично заявява, че при ползване на незастроената, разпределена към всяка от сградите /секциите/ част от поземления имот, върху която са проектирани и обособени паркоместа извън обема на сградите, е съгласен, задължава се и декларира, че му е известно, че

Продавач

5 | Страница

Купувач

Купувач

няма право да ползва проектираните и обособени паркоместа, освен закупеното или наето, както и че няма право да ползва частите от комплекса разпределени от Дружеството продавач за ползване към други сгради в комплекса. **КУПУВАЧЪТ** дава съгласието си дружеството продавач, като носител на права на строеж и/или изпълнител /инвеститор/ на строителството да може да извършва промяна по отношение на обектите, на които е собственик, без да е необходимо допълнително изрично съгласие, при спазване на законовите изисквания и реда на тяхното осъществяване. При съществена промяна на обектите предмет на настоящия договор **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да уведоми **КУПУВАЧА**.

8. Страните се договарят, че продаваните обекти ще бъде предадени от продавача във вид подробно изнесен в Приложение №1, неразделна част от настоящия договор.

9. При подписване на окончателен договор преди въвеждането на всеки обекти в експлоатация **КУПУВАЧЪТ** се задължава неотменно заедно с нотариалния акт да подпише пълномощно, с което да упълномощи **ПРОДАВАЧА** да действа от негово име и за негова сметка пред всички държавни и общински органи и фирмите изпълнители във връзка с дейността по извършване на СМР и издаването на всички необходими документи за въвеждането на сградата в експлоатация, както и частни и публични експлоатационни дружества, предоставящи комунални услуги /вода, електричество и други/; да подава, подписва и получава от името и за сметка на **КУПУВАЧА** всякакви документи. **ПРОДАВАЧЪТ** да може да преупълномощава с тези права и трети лица без предватителното съгласие на Възложителя.

9.1. **КУПУВАЧЪТ** няма право да прехвърля своите права по настоящия договор на трето лице без съгласието на **ПРОДАВАЧА**, освен при универсално правоприемство. В случай че **КУПУВАЧЪТ** прехвърли своите права по договора на трето лице, без съгласието на **ПРОДАВАЧА**, това действие се приравнява на виновен отказ от сключване на окончателен договор с предвидените последици в т.14.

9.2. В случай че **КУПУВАЧЪТ** със съгласието на **ПРОДАВАЧА** прехвърли своите права по настоящия договор на трето лице, **КУПУВАЧЪТ** дължи такса, определена в Приложение № 1, което приложение е неразделна част от настоящия договор. За целта се изготвя Анекс към настоящия предварителен договор за покупко-продажба за замяна на страната по договора.

9.3. Страните се съгласяват да включват в нотариалния акт настоящата точка със следното съдържание: „В случай че **КУПУВАЧЪТ** реши да прехвърли ограничено вещно право или правото на собственост върху продадените обекти на трето лице, се задължава да осигури подписването от новия собственик на пълномощното по т.9; подписване на споразумение за встъпване в правата на възложител в частта за строителството, както и да осигури при прехвърлянето на право на собственост подписването на договор за поддръжка и управление от новия собственик. При неизпълнение на което и да е от тези задължения **КУПУВАЧЪТ** дължи неустойка в размер на 15 % /петнадесет процента/ от продажната цена, като **ПРОДАВАЧЪТ** може да претендира на общо основание обезщетение за вреди, които надхвърлят размера на неустойката.“

10. Всички разходи по прехвърлянето на имота по нотариален ред, включително /данък по ЗМДТ, нотариални такси, такса за вписване към АВ, местен данък, както и таксите за заверка и вписване на договора за

Продавач

6 | Страница

Купувач

Купувач

управление/, такси за удостоверения за тежести и др., ще бъдат заплатени от **КУПУВАЧА**.

11. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да окомплектова всички необходими документи удостоверяващи правата му на собственост. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да продаде правото на строеж на описания/те по-горе обект/и или правото на собственост на готовия/те обект/ти чист/и от тежести.

12. Страните по настоящия договор се задължават да оказват пълно съдействие при подготовката на документите за нотариално изповядване на сделката.

РАЗДЕЛ V. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

13. В случай че **ПРОДАВАЧЪТ** се откаже от подписването на окончателен договор, то той дължи на изправната страна неустойка в размер на стойността на задатъка, като също така платеното до момента се връща.

13.1. **ПРОДАВАЧЪТ** дължи неустойката по т.13 и при неизпълнение на своите задължения по т.11 от настоящия договор.

14. В случай че **КУПУВАЧЪТ** се откаже от подписването на окончателен договор, то той губи платения задатък, като остатъкът от платеното се възстановява.

15. Неявяването на **КУПУВАЧА** на определения ден за нотариално прехвърляне или явяването му, без да е платена цената по т.2 заедно с неустойките за забава, ако има такава, а в случай на плащане на цената или част от нея чрез банков кредит, непредоставяне в срок на писмо-ангжимент от избраната банка, без готовност за плащане на таксите за нотариално изповядване, отказът му от подписване на договор за управление и отказът от подписване на пълномощно, когато е необходимо, са действия, които се считат за виновен отказ от сключване на нотариален акт за покупко-продажба, ведно с определените за това последици в т. 14.

15.1. Неявяването на **ПРОДАВАЧА** или явяването му без всички изискуеми документи се счита за виновен отказ от подписване на нотариален акт за покупко-продажба, заедно с предвидените затова последици в т.13.

15.2. Неявяването на **ПРОДАВАЧА** или на **КУПУВАЧА**, както и несъгласието на някое от явилите се лица за извършване на нотариално изповядване на сделката за покупко-продажба на Имота, се удостоверява от нотариуса с констативен протокол по реда на чл.593 от ГПК.

16. Неизпълнение и отговорности

16.1.1. При неизпълнение на задължението си по този договор виновната страна дължи обезщетение за причинени вреди, при условията на гражданското и търговското законодателство.

16.1.2. При забава на плащане на която и да е вноска от страна на **КУПУВАЧА** се дължи неустойка в размер на 0,1% на ден от оставащата неиздължена сума за всеки ден забава, но не повече от 15% от договорената цена в настоящия договор.

16.1.3. При забава от страна на **ПРОДАВАЧА**, същият дължи неустойка на **КУПУВАЧА** в размер на 0,1% на ден от стойността на платената част на цената, но не повече от 15% от договорената цена на настоящия договор.

16.2. Прекратяване на договора в следните случаи:

16.2.1. С подписване на окончателен договор във формата на нотариален акт и изплащането на цената по т.2

16.2.2. По взаимно съгласие на страните.

Продавач



7 | Страница

Купувач

Купувач

16.2.3. С едностранно писмено волеизявление без предизвестие от страна на **ПРОДАВАЧА**:

- в хипотезата на т. 9.1. от настоящия договор.
- в хипотеката на т.2, второ тире от настоящия договор

16.2.4. Едностранно от изправната страна при отказ на другата съгласно т.15 с предвидените в т.13 или 14 последици без да дава допълнителен срок за изпълнение, освен в случай на уговорен час за сделка и неявяване при уважителни причини, за което страните определят допълнителен срок, след което може да се прекрати без предизвестие с предвидените в т.13 или 14. последици.

16.2.5. Едностранно в хипотезата на т.3.3, ако няма уговорен ден и час за нотариална сделка.

РАЗДЕЛ VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

17. **КУПУВАЧЪТ** има правото да прехвърли правата по настоящия договор на посочено от него трето лице след съгласието на **ПРОДАВАЧА** и при платена такса съгласно Приложение №1, неразделна част от този договор. До момента на прехвърляне на правата по предварителния договор всички суми по него трябва да са платени.

18. За целите на този договор страните се съгласяват, че при неспазване на сроковете по него по причини, за които **ПРОДАВАЧЪТ** не отговоря, включително и при забавяне от държавни и общински служби или ведомства, или финансиращи институции, причинено от техни решения, констатации или не издаване на всякакъв вид документи свързани с инвестиционния и строителен процес, неблагоприятни метеорологични условия, земетръс, война, национални стачки, откриване на археологически находки, промяна в законодателството и други причини, представляващи заедно или поотделно форсмажорни обстоятелства по смисъла на закона, които забавят или спират СМР, или забавят прехвърлянето на собствеността, времето на отлагане не се счита за забава и срокът за изграждане на обекта или за прехвърлянето на собствеността се удължава с времето на отстраняване на причината за забава.

19. **КУПУВАЧЪТ** заявява, че напълно разбира смисъла и значението на настоящия договор, предвижда и желае последиците от неговото изпълнение, разбира санкциите при неговото неизпълнение и не действа при крайна нужда. **КУПУВАЧЪТ** заявява, че условията на настоящата сделка не са явно неизгодни за него.

20. С подписването на предварителния договор за покупко-продажба **КУПУВАЧЪТ** декларира, че изразява свободно волята си да встъпи в договорни отношения с **ПРОДАВАЧА**, информиран е предварително относно необходимостта да предостави на последния своите лични данни и с подписа си удостоверява своето съгласие личните му данни да бъдат използвани, обработвани и съхранявани за целите на настоящия договор.

21. С подписването на настоящия договор **КУПУВАЧЪТ** се съгласява личните данни, които е предоставил и се обработват от **ПРОДАВАЧА**, да бъдат разкрити пред нотариуса и други служители на кантората; пред Агенция по вписванията – гр. Пловдив; пред Община Пловдив; Община Пловдив - Район Тракия; Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. Пловдив; пред ДНСК и РДНСК – гр. Пловдив; частни и публични експлоатационни дружества, предоставящи комунални услуги, данъчна служба и други във връзка с подготовката и осъществяването на нотариалната сделка; отписване на

Продавач

8 | Страница

Купувач

Купувач

продадените обекти по съответните партии на разпределителните дружества и данъчните служби, както и други процедури, касаещи действия на **ПРОДАВАЧА** след покупко-продажбата.

22. За всички неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на законодателството на Република България.

23. Клаузите на настоящият договор могат да бъдат променяни само по взаимно допълнително споразумение между страните.

24. В случай че някоя от клаузите в предварителния договор се окаже нищожна, страните се съгласяват в неопорочената част настоящият договор да запази своето действие помежду им.

25. **ПРОДАВАЧЪТ** удостоверява правата си на собственост със следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията, гр. Пловдив - Вх. рег. 27695 / 29.05.2019 г., акт № 28, том 77, дело от 2019г..

26. Страните се съгласяват, че уведомяването за наличието на издаден Акт образец № 14, Акт образец № 15 и Акт образец № 16 /Разрешение за ползване/ за сградата ще се извърши на посочените по-долу телефонен номер или електронна поща на **КУПУВАЧА**. В случай че последният промени своите данни за контакт, без да уведоми **ПРОДАВАЧА**, всички съобщения и опити за контакт се считат надлежно изпратени, получени и навременни.

Телефон на Купувача 0885 446442

Ел. поща на Купувача..... dimitrova@elnotes.com

Първа Инвестиционна Банка АД

BIC: FINVBGSF

IBAN в ЛЕВА: BG76FINV91501017765147

IBAN в ЕВРО: BG11FINV91501017765153

СПОРАЗУМЕЛИ СЕ:




ПРОДАВАЧ:

 Антон Иванов Иванов
/три имена и подпис/

КУПУВАЧ:

Рубин Василев Гавраилов 
/три имена и подпис/

КУПУВАЧ:

Детна Георгиева Зинигова 
/три имена и подпис/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

към

Предварителен договор за покупко-продажба

№ 25 / 7.11.2024 г.

1. Степен на завършеност:

○ ЖИЛИЩЕ:

- Дневна и трапезария - стени – без мазилка; тавани – на бетонова плоча; под – без замазка; ВиК до водомер;
- Спални - стени - без мазилка; тавани – на бетонова плоча; под – без замазка;
- Антрета и коридор - стени – без мазилка; тавани - на бетонова плоча; под – без замазка;
- Баня и тоалетни - стени – без мазилка; тавани - на бетонова плоча; под – без замазка;
- Тераси - под - гранитогрес; парапет - по детайл;
- Входна врата
- Дограма с енергоспестяващ стъклопакет
- Електро инсталация - изградена с ел. табло съгласно проект - оборудвано с предпазители и дефектно токови защити; без ключове, контакти и фасунги;
- ВиК инсталация - до водомер с дистанционно отчитане;
- Кабелни инсталации- оптичен кабел до апартамента
- Домофонна инсталация

○ ИЗБИ:

- Стени – мазилка или стоманобетон
- Под – циментова плоча
- Врата

○ ФАСАДА – окачена фасада и цветна мазилка, топлоизолация с XPS и каменна вата, дограма с енергоспестяващ стъклопакет

○ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА - напълно завършени.

- Стълбища и площадки: под – гранит или гранитогрес; стени и тавани - гипсова машинна мазилка и боя; електроинсталация с енергоспестяващи осветителни тела съгласно проекта; алуминиев парапет;
- Входна врата с контрол на достъп;
- Пътнически асансьор

2. Административни такси: Изготвяне на анекс към предварителен договор за заместване на Купувача от трето лице или нов предварителен договор с трето лице: 1 % /един процент/ от продажната цена.

СПОРАЗУМЕЛИ СЕ:

ПРОДАВАЧ:



КУПУВАЧ:

КУПУВАЧ:

