

<p align="center">ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР за покупко - продажба на недвижим имот</p>	<p align="center">PRELIMINARY CONTRACT of purchase-sale of a real estate</p>
<p>Днес, г., в гр. Бургас, на основание чл. 19 от ЗЗД, между:</p>	<p>Today,, in the town of Burgas pursuant to art. 19 of the Law of Taxes and Obligations, between:</p>
<p>1. "Вардев" ООД, регистрирана по ф.дело Булстат 147003221, с управител Кирчо Василев Вардев, наричан по-долу в настоящия договор ПРОДАВАЧ, от една страна и от друга</p>	<p>1. "Vardev" LTD, registered No, Bulstat No. 147003221, represented by its manager Kircho Vasilev Vardev, called herein SELLER, on one part and on the other part</p>
<p>2....., притежаващ л. к. №, издадена на от, ЕГН, с настоящ адрес: гр., ул., №, лично и(или) като пълномощник на, притежаващ л. к. №, издадена на от , ЕГН, с настоящ адрес: гр., ул., №, легитимиращ се с пълномощно рег. номер г. на нотариус при РС - гр., наричан по-долу в настоящия договор КУПУВАЧ, се сключи настоящия договор за следното:</p>	<p>2 ,, holder of ID card No., issued on.....dd....., PIN....., residence: town of,Str.,....., in person or as a proxy of....., holder of ID card No., issued ondd....., PIN....., residence: town of.....,Str., legitimized with Power of Attorney No.....of Notary Public at Regional Court – town of....., called herein BUYER, signed the present contract for the following:</p>
<p>I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА Чл. 1. (1) С настоящия договор страните по него се задължават да сключат окончателен договор за покупко-продажба, с който продавачът ще прехвърли на купувача правото на строеж върху следния свой (собствен) недвижим имот, наричан по-долу накратко "имот (а)", а именно апартамент находящ се във вилно селище "Мапи", УПИИ-10542, 10234 по плана на гр. Созопол, Община Созопол, Област Бургас представляващ сграда: къща С, жилище 22, ет.2, вх.2 с разгъната застроена площ 67,12кв.м. в едно със съответния процент от правото на строеж върху описания по горе имот. (2) Собствеността върху имотът се доказва с нотариален акт № 148, том 3, рег. 3918, дело 345 от 2002г.</p>	<p>I. SUBJECT OF THE CONTRACT Art. 1 (1) By the present contract parties of the contract are obliged to sign a final contract of purchase-sale through which the seller shall transfer to the buyer the construction right of the following their own real estate, called herein "the estate" for short, and namely apartment located in the complex of making Lot UPI II, section 10542, 10234, considering the plan of "Sozopol", Community of Sozopol, District of Burgas together with the respectively percent of the right to build. (2) The property of the estate shall be proved by a Notarial Deed No 148 part 3, reg. 3918, deed 345 from year 2002.</p>
<p>II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ Чл. 2. Купувачът се задължава да заплати на продавача срещу прехвърляне на негово име и в изискващата се от закона нотариална форма, на съответното право на собственост върху имота, описан в чл. 1, ал. 1 на този договор, следната цена - 57052 евро, която ще бъде платена по</p>	<p>II. PRICE AND WAY OF PAYMENT Art. 2 The buyer shall pay to the seller against transfer on his behalf and according to the notarial form of the respectful property right of the estate required by law and specified in art.1, par. 1 of this contract, the following price-57052 EUR, which shall be paid in the following way:</p>

<p>следния начин:</p> <p>1. предплата (задатък): 50% от сумата равна на 28526 евро, платима в деня на подписване на настоящия договор;</p> <p>2. остатъкът от сумата: 40% равно на 22820.8 евро, платим 60 дни след подписване на настоящия договор. И на изповядване на сделката пред нотариус и оформен с разписка за окончателното плащане още 10% равни на 5705 евро.</p>	<p>1. advanced payment (prepayment)- 50% of the full sum equals in 28526 EUR, payable on the day of signing the present contract;</p> <p>2. the rest of the sum: 40% of the sum equals in 22820.8 EUR, payable on the day of the deal execution before the Notary Public and executed with receipt for the final payment - the rest 10% of the sum equals in 5705EUR.</p>
<p>III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА</p> <p>Чл. 3. (1) Продавачът се задължава в деня на подписване на настоящия договор да представи всички оригинални документи, доказващи по безспорен начин правото му на собственост върху имота и неговата продаваемост.</p> <p>(2) Продавачът декларира, че е единствен и пълноправен собственик на имота (собствеността на имота не е прехвърлена на други лица и няма сключени други предварителни договори за покупко-продажба на имота), няма учредени в полза на трети лица ограничени вещни права, няма предявени реституционни искове, както и сключени наемни договори, малолетни и непълнолетни съсобственици и др., имотът не е предмет на отчуждителни и изпълнителни производства за публични и частни вземания.</p> <p>(3) От датата на настоящия договор, продавачът няма право да прехвърля собствеността на имота или части от него, да го ипотекира, да учредява ограничени вещни права върху него в полза на лица, различни от купувача, както да сключва договори за отдаването му под наем.</p>	<p>III. OBLIGATIONS OF THE SELLER</p> <p>Art. 3 (1) The seller is obliged to represent all original documents, which shall prove his property right of the estate and its sellability, on the day of signing the present contract.</p> <p>(2) The seller shall declare that he is the only and rightful owner of the estate (the ownership of the estate is not transferred to other parties and there are no other signed preliminary contracts of purchase-sale of the estate), there are no restricted real rights in favor of third parties, there are no restitution claims, as well as hire contracts, minor owners etc., the estate is not subject of expropriate and executive proceedings of public and private claims.</p> <p>(3) From the date of the present contract the seller is not entitled to transfer the property of the estate or parts of it, to mortgage it, to establish restricted real rights upon it in favour of persons who are not the buyer, as well as to conclude contracts of its lend.</p>
<p>IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА</p> <p>Чл. 4. (1) Купувачът се задължава да плати на продавача, договорената продажна цена за имота по начина, сроковете и в размера, посочени в чл. 2 от настоящия договор.</p> <p>(2) Ако договорът не е бил сключен поради предвидените в чл. 5 ал. 1 изречение второ обстоятелства купувачът се задължава в седмодневен срок от получаване на уведомление /писмено или устно удостоверено по подходящ начин/ да се яви за сключване на окончателния договор.</p> <p>(3) В деня на сключване на окончателния договор и преди изповядване на сделката от нотариуса купувачът се задължава да сключи с продавача договор за поддръжка на имота и общите части към него с клаузи предложени от последния. Сключването на този договор е условие за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на имота.</p> <p>(4) С настоящият договор заявяват съгласие</p>	<p>IV. OBLIGATIONS OF THE BUYER</p> <p>Art. 4 (1) The buyer shall pay to the seller the contracted sale price of the estate, according to the way, terms and amount, specified in art.2 of the present contract.</p> <p>(2) If the contract shall not be signed because of the stipulated in art. 5, par. 1 second sentence, the buyer shall within seven days after receiving a notification /in writing or certified in another appropriate way/ to appear in person for signing of the final contract.</p> <p>(3) On the day of signing the final contract and before the notary certifying of the deal, the buyer shall conclude with the seller a contract of maintenance of the estate and the common parts of it through clauses offered by the last. Signing of this contract is condition for signing the final contract of real-estate sale.</p> <p>(4) With the present contract they shall declare consent for sale of other estates and common parts to them, for which there can be joint ownership</p>

<p>за продажба на други имоти и общи части към тях, за които би могла да възникне съсобственост със закупения с настоящия договор имот. Купувачът се задължава да декларира такова съгласие и в нотариалния акт за сключване на окончателния договор.</p>	<p>with the purchased by the present contract estate. The buyer shall declare such consent in the notarial deed as well for signing the final contract.</p>
<p>V. СРОКОВЕ И НЕУСТОЙКИ</p> <p>Чл. 5. (1) Страните по настоящия договор се задължават, да сключат окончателен договор на г., пред нотариус при районен съд, рег. № на нотариалната камара. Този срок, както и нотариуса, пред който ще бъде изповядана сделката, могат да бъдат променени само с писмено споразумение между страните по този договор. При обективна невъзможност от страна на купувача или продавача да бъде спазен този срок - невъзможност за набавяне на необходими документи, предизвикана от държавни и/или общински органи, учреждения и институции, срокът се продължава автоматично до набавяне на документите.</p> <p>(2) Имотът ще бъде освободен и владението му предадено на купувача в деня на изповядване на сделката пред нотариус.</p> <p>(3) При виновно неизпълнение, на което и да е от задълженията на продавача по настоящия договор (чл. 3, ал. 1 - 3), той възстановява на купувача предплатата (задатъка) съгласно чл. 2, т. 1.</p> <p>(4) При виновно неизпълнение на задълженията на купувача по чл. 2, т. 2 от настоящия договор (отказ от сделката), продавачът задържа от задатъка 10% от стойността на имота.</p> <p>(5) Купувачът дължи неустойка и при виновно неизпълнение на задължението си по чл.4 ал. 3 в размер на 0.005% от продажната цена на имота.</p>	<p>V. TERMS AND FORFEIT</p> <p>Art. 5. (1) The parties of the present contract shall sign a final contract on, before the Notary public at regional court, reg. No.....of the Notary Chamber. This term as well as the Notary public certifying the deal can be changed only by agreement between the parties of this contract in writing. Upon objective impossibility on behalf of the buyer or the seller to observe this term - impossibility of gathering the necessary papers, caused by state and / or municipal bodies, departments and institutions, the term shall be automatically lengthened until representing the papers.</p> <p>(2) The estate shall be vacated and transferred to the buyer on the day of execution of the deal by the Notary public.</p> <p>(3) Upon guilty failure of whatever obligation of the seller according to the present contract (art. 3, par. 1- 3) he shall reimburse the buyer the prepayment pursuant to art. 2, item 1.</p> <p>(4) Upon guilty failure of whatever obligation of the buyer pursuant to art. 2, item 2 of the present contract (termination of the deal) the seller shall keep from the prepayment 10% from the value of the estate.</p> <p>(5) The buyer shall owe forfeit and upon guilty failure of his obligation pursuant to art. 4, par. 3 to the amount of 0.005 % from the sale price of the estate.</p>
<p>VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ</p> <p>Чл. 6. (1) Разходите по прехвърляне на собствеността на имота - местен данък, нотариална и други такси, дължими по сделката, се заплащат от купувача.</p> <p>(2) Настоящият договор, подписан от страна на продавача и купувача, служи и като разписка за получената от продавача предплата (задатък) съгласно чл. 2, т. 1 от този договор.</p> <p>Чл. 7. Всяка от страните запазва правото си да иска обявяването на настоящия договор за окончателен, по реда на чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, чл. 297 и чл. 298 от ГПК.</p> <p>Чл. 8. Всички спорове по тълкуването и изпълнението на настоящия договор ще се решават чрез писмени споразумения между страните, а при</p>	<p>VI. OTHER CONDITIONS</p> <p>Art. 6. (1) The expenses of transfer of the property of the estate - local tax, notarial and other taxes, payable according to the deal, shall be paid by the buyer.</p> <p>(2) The present contract signed by the seller and the buyer serve as a receipt for the received prepayment by the buyer pursuant to art. 2, item 1 of this contract.</p> <p>Art. 7. Each of the party shall keep its right to claim this contract final according to art. 19, par. 3 of the law of taxes and obligations, art. 297 and art. 298 of the Civil Procedure Code.</p> <p>Art. 8. All disputes of the interpretation and execution of the present contract shall be solved through agreements between the parties in writing</p>

невъзможност да се постигнат такива - пред компетентния съд.

Чл. 9. За всички неуредени с този договор взаимоотношения между страните се прилагат съответните разпоредби на гражданското законодателство на Република България.

Чл. 10. Този договор поражда права и задължения и за правоприменниците и наследниците на страните, които са го подписали.

Чл. 11. Този договор обвързва страните по него от момента на неговото подписване и се подписва в 2 (два) еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните по него. Той съдържа 3 (три) страници, всяка от които е подписана от продавача и от купувача.

Двете страни декларираме, че сме запознати с клаузите на настоящия договор и го подписваме в пълно съзнание и без чужда намеса.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

and if impossibility to come to an agreement - before the competent court.

Art. 9. The respective regulations of the civil legislation of the Republic of Bulgaria shall be applied for all unsettled relations between the parties through this contract

Art. 10. This contract shall bring to rights and obligations for the successors of the rights and for the inheritors of the parties who signed it.

Art. 11. This contract shall bind the parties from the moment of its signing and shall be signed in 2 (two) identical copies - one for each party. It comprises 3 (three) pages, each signed by the seller and by the buyer.

Both parties do hereby declare that we know the clauses of the present contract and we sign it in full consciousness and with no outside interference.

SELLER:.....

BUYER:.....

