

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА
ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ и ИЗВЪРШВАНЕ НА
СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИ РАБОТИ**

Днес,2017 г. в град София се сключи този предварителен договор (“Договора”) между:
“.....” ООД, ЕИК, със седалище и адрес на управление
....., представлявано от управителя, от една
страна, наричано по-долу **ПРОДАВАЧ**, и от друга
„.....“ ЕООД, ЕИК, със седалище и адрес на управление
гр., представлявано от управителя,
наричано по-долу **КУПУВАЧ**

ПРЕАМБИЮЛ

КАТО СЕ ВЗЕ ПРЕДВИД, че:

- “.....” ООД, ЕИК, е собственик, съгласно документи за собственост на следният недвижим имот, находящи се в с. Тюленово община Шабла, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор** /...../, състояща се от **ГРУПА ОТ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ**, представляващи три еднофамилни жилищни единици – **КЪЩА № 1** /едно /, **КЪЩА № 2** /две/, **КЪЩА № 3** / три всички, от които са са свободностоящи, с обща зъстроена площ // кв.м., с обща разгъната застроена площ от // кв.м. и с обща РЗП с вътрешен път с настилка - чакъл, съгласно Виза за проучване и проектиране № / г. на гл. архитект на и инвестиционни проекти от г. на гл. арх. на, в която ще бъде изградена **КЪЩА №** /...../, **със застроена площ от** /...../ **кв. м., състояща се от:**
.....
.....
.....
..., при граници на къща №: вътрешна алея за автомобили и от три страни – двор, ведно със съответните идеални части от земята, върху която ще бъде построена сградата, както и съответните реални части, разпределени за ползване към къща №, съгласно одобрения инвестиционен проект. При промяна в номерацията на къщата, за валидна се приема тази, която отговаря на общата договорена квадратура, разположение, вътрешно разпределение и граници, съгласно описанието на къща № в настоящия договор, и е актуална към момента на подписване на окончателен договор под формата на нотариален акт, наричана по-долу „ИМОТ (ИМОТЪТ)”, и
-, **ЕИК** желае да придобие **ИМОТА**

ПРЕДВИД ИЗЛОЖЕНОТО, на правно основание от Член 19 от Закона за Задълженията и Договорите (ЗЗД) и другите приложими нормативни разпоредби на гражданското

законодателство в Република България и в съответствие с предпоставките, условията и клаузите включени в този ДОГОВОР

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

ЧЛЕН I.

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Член (1.1). Задължение за продажба на недвижим имот

Член (1.1.1). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на **КУПУВАЧА** правото на строеж за **ИМОТА** – предмет на настоящия договор.

Член (1.1.2). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да построи със собствени сили, материали и средства, **ИМОТА**, съгласно описанието в този договор, одобрения инвестиционен проект от г. и разрешение за строеж, изд. наг. от Главния архитект на срещу посоченото в този договор възнаграждение, както и да предаде на **КУПУВАЧА ИМОТА** в окончателно завършен вид /с разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация/, съгласно условията и сроковете, предвидени в настоящия договор. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да изпълни възложената работа /строителство и строително-монтажни работи (СМР)/ качествено, в сроковете и при условията, посочени в този договор и нормативните актове, регламентиращи строителната дейност. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да изпълни възложената работа със собствени сили, средства и материали, като има и пълната свобода, когато счита за необходимо, да натовари с изпълнението на част или части от възложената работа други лица. **ПРОДАВАЧЪТ** отговаря пред **КУПУВАЧА** за действията на подизпълнителите като за свои.

Член (1.1.3). Копие от документите за Собственост, легитимиращи **ПРОДАВАЧА** като собственик на **ИМОТА**, съставляват неразделна част от настоящия Договор.

Член (1.2.). Срокове

Член (1.2.1). Този договор влиза в сила от датата на подписването му.

Член (1.2.2). **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава в **двумесечен срок** от подписването на този договор, и след заплащане на депозита и задатъка по смисъла на член 2.1.2.1 и член 2.1.2.2, да прехвърли на **КУПУВАЧА** правото на строеж за **ИМОТА** – предмет на настоящия договор.

Член (1.2.3). **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да построи със свои средства, труд, материали, техника и механизация, организация, самостоятелно или чрез трети лица, на свой риск и на своя отговорност (ако е възложено с допълнителен анекс и за което е приложимо) покритите паркоместа, зоните за барбекю, допълнителното озеленяване, подробно описани в чл. 1 на този договор, **в срок от 12 /дванадесет/ месеца**, който срок за целите на този договор представлява **СТРОИТЕЛНИЯТ ПЕРИОД**.

Член (1.2.4). Строителният период започва да тече от датата на влизане в сила на Разрешенията за строеж за съответните къщи и завършва с подписване на Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Акт образец 15). В 1-месечен срок от съставянето на “Акт за установяване годността за приемане на строежа” (Акт образец 15) **ПРОДАВАЧЪТ** е длъжен да предприеме всички необходими правни и фактически действия

пред компетентните органи за издаване на разрешението за ползване на къщите. В този период могат да се изпълняват довършителните СМР и завършване на инфраструктурата на имота, доколкото това не пречи или не води до забава от страна на **ПРОДАВАЧА** за въвеждане в експлоатация на обекта – предмет на настоящия договор (къща №) или на групата СМР с допълващо застрояване (описани в чл. 1 по-горе). Строителният период не включва забавяне и/или спиране на строителството, поради непреодолима сила.

Член (1.2.5). Страните се съгласяват, че независимо от датите на влизане в сила на всяко от разрешенията за строеж на отделните къщи, строителният период за изграждане на целия комплекс не може да надвишава 18 (осемнадесет) месеца, считано от датата на влизане в сила на разрешението за строеж на къща №

Член (1.2.6). Промяната на договорения срок може да става само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от настоящия договор.

Член (1.2.7). **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да предаде на **КУПУВАЧА** владението върху продавания имот на в 7 /седем/- дневен срок след въвеждането в експлоатация на **КЪЩА №** по предвидения от закона ред.

Член (1.2.8). **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава в срок не по-късно от 6 /шест/ месеца от издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване на **КЪЩА №** , да преустанови всякакви СМР в комплекса /групата жилищни сгради, описани в този договор/, свързани с ползването на тежка механизация, замърсяване, шум или други неудобства, като осигури на **КУПУВАЧА** спокойно и несмущавано ползване на имота – предмет на настоящия договор.

Член (1.2.9). **КУПУВАЧЪТ** се задължава при поискване от страна на **ПРОДАВАЧА**, да упълномощи него или посочено от него трето лице с нотариално заверено пълномощно, за да го представлява пред съответните държавни и общински органи и институции, както и юридически лица и експлоатационни дружества /Дружествата от икономическата група на Енерго-про, ВиК, ХЕИ, СПАБ, ДНСК, архитектурните и градоустройствени отдели към съответните райони, и други, свързани със строително-техническото приемане на обекта и откриване на съответните партии. Забавата и/или неизпълнението на задълженията на **ПРОДАВАЧА** по този договор, дължащо се единствено на необоснованото непредоставяне на пълномощно от **КУПУВАЧА**, няма да се счита за неизпълнение на **ПРОДАВАЧА**.

Член (1.2.9). **КУПУВАЧЪТ** се задължава в едномесечен срок от уведомяване за въвеждане на **ИМОТА (КЪЩА №)** в експлоатация (получаване на разрешение за ползване или на удостоверение за въвеждане в експлоатация) да подпише с **ПРОДАВАЧА** (по желание на последния) или друго, посочено от него трето лице, договор за поддръжка на **ИМОТА** и целия жилищен комплекс, предмет на този договор, чието съдържание, условия, срокове и други параметри, следва да бъдат договорени допълнително между страните по взаимно съгласие.

ЧЛЕН II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Член (2.1). Цена на правото на собственост

Член (2.1.1). ПРОДАВАЧЪТ ще прехвърли правото на строеж върху ИМОТА на КУПУВАЧА, и ще изгради ИМОТА до степен на завършеност, уговорена в този договор, срещу цена в размер на евро /..... евро/, без включен ДДС („Продажна цена”).

Член (2.1.2). Плащането се извършва по банков път, по следния начин:

Член (2.1.2.1). евро (.....) - депозит, който страните се съгласяват и декларират, че е платен от КУПУВАЧА на ПРОДАВАЧА преди подписването на този договор;

Член (2.1.2.2). евро (.....) евро – платими при подписването на този договор, която сума се счита за задатък по смисъла на ЗЗД;

Член (2.1.2.3). (.....) без ДДС, представляващи цена на ограниченото вещно право на строеж – платими при сключването на окончателен договор под формата на нотариален акт за покупко-продажба на описаното в този договор право на строеж;

Член (2.1.2.4). Останалата част от общата продажна цена в размер на без ДДС, се заплаща от КУПУВАЧА не по-късно от дата, освен ако за ИМОТА не е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация/ разрешение за ползване на ИМОТА - КЪЩА №

Член (2.1.3). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да уведоми писмено КУПУВАЧА за достигането на съответните коти /етапи на строителството и издадените в съответствие с тях актове и протоколи, съобразно действащото законодателство/, на посочените по-долу адреси.

ЧЛЕН III.

ДОГОВОРНИ ДОКУМЕНТИ. УВЕДОМЛЕНИЯ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

Член (3.1). Като документи, принадлежащи към този договор, се считат всички одобрени инвестиционни проекти, работни чертежи по специалности и количествените сметки, както и строителни книжа, чието изработване или снабдяването с които, е задължение на ПРОДАВАЧА, както и всички приложения и допълнителни споразумения /анекси/, подписани между страните във връзка с настоящия договор.

Член (3.2). По всички въпроси, отнасящи се до изпълнението, предмета на договора и /или свързани с неизпълнение, лошо изпълнение, забава в изпълнението или пък други, отнасящи се до определени събития или обстоятелства, страните са длъжни да си отправят уведомления на посочените в този договор адреси чрез препоръчани писма или куриерска служба или чрез лично връчване на упълномощени представители на страните.

Член (3.3). Страните се съгласяват, че след датата на вписване на право на строеж върху парцела за КЪЩА № в полза на ПРОДАВАЧА по смисъла на настоящия договор, КУПУВАЧЪТ има право едностранно да посочи трето лице, което да встъпи или да го замести в част от или във всички негови права и задължения по този договор, както и

да изиска **ПРОДАВАЧЪТ** по настоящия договор собствеността върху идеалните части от парцела, описан в този договор на посоченото от него трето лице, за което **ПРОДАВАЧЪТ** изрично се съгласява с подписването на настоящия договор.

Член (3.4). До датата на вписване на право на строеж върху парцела за **КЪЩА №**, прехвърлянето на права и задължения на **КУПУВАЧА** по настоящия договор, както и заместването му от трети лица, става със съгласието на **ПРОДАВАЧА**.

ЧЛЕН IV.

ПРОЦЕДУРА И СРОКОВЕ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Член (4). Сключване на Нотариален Договор за покупко-продажба на правото на строеж

Член (4.1). **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава в двумесечен срок от подписването на този договор, и след заплащане на депозита и задатъка по смисъла на член 2.1.2.1 и член 2.1.2.2, да прехвърли на **КУПУВАЧА** правото на строеж за **ИМОТА** – предмет на настоящия договор. Страните се съгласяват да се явят при **Нотариус** (рег.№) в кантората му в за оформяне на нотариалното прехвърляне на правата – предмет на настоящия договор, при покана от страна на **ПРОДАВАЧА**, но най-късно наг. в часа. Всички разходи по нотариалното прехвърляне на описания в чл. 1 от този договор обект /къща №/ са за сметка на **КУПУВАЧА**.

Член (4.2). В тридесет дневен срок от датата на издаване на Разрешение за ползване на **КЪЩА №** от компетентните органи, **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да прехвърли на **КУПУВАЧА**, а **КУПУВАЧЪТ** се задължава да приеме и припадащите се към **КЪЩА №** идеални части от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор**, като съгласно одобрения инвестиционен проект **КУПУВАЧЪТ** ще ползва реална част от УПИ с площ от / / кв.м., припадащи се към къща №, при граници на реалната част, съгласно одобрения инвестиционен проект.

Член (4.4). **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да предаде на **КУПУВАЧА** владението върху **ИМОТА** на в 7 /седем/ - дневен срок от окончателното заплащане на цената по договора, при липса на други неплатени финансови задължения на **КУПУВАЧА** към **ПРОДАВАЧА** по настоящия договор или по анекс към него и след въвеждането в експлоатация на **КЪЩА №** по предвидения от закона ред.

ЧЛЕН V.

ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ

Член (5.1). Декларации и гаранции на **ПРОДАВАЧА**

Към момента на подписването на настоящия предварителен договор **ПРОДАВАЧЪТ** прави следните декларации и гаранции:

Член (5.1.1). ПРОДАВАЧЪТ декларира и гарантира, че е единственият легитимен собственик на правото на строеж за ИМОТА и има пълното и законно право да го продава.

Член (5.1.2). ПРОДАВАЧЪТ декларира и гарантира, че за правото на строеж за ИМОТА или части от него не е сключван друг предварителен договор по реда на чл. 19 от ЗЗД, който е в сила към момента на подписването на този Договор.

Член (5.1.3). ПРОДАВАЧЪТ декларира и гарантира, че правото на строеж за ИМОТА не е обект на делба, съдебен или извънсъдебен спор, и/или реституция, не му е известно да има вписани иски молби.

Член (5.1.4). ПРОДАВАЧЪТ заявява, че не са му известни пречки за КУПУВАЧА да придобие собствеността върху правото на строеж за ИМОТА.

Член (5.1.5). ПРОДАВАЧЪТ заявява, че притежава необходимата дееспособност да сключи този Договор и да изпълнява задълженията си по него.

Член (5.2). Действие на декларациите

Всички декларации и клаузи по този договор, направени от страна на ПРОДАВАЧА, ще имат правно действие, в съответствие с договореното по силата на настоящия Договор и приложенията към него, единствено в случай, че те не са нарушени в следствие на действия или бездействия на КУПУВАЧА.

ЧЛЕН VI. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Член (6.1). Задължения на ПРОДАВАЧА

ПРОДАВАЧЪТ се задължава:

Член (6.1.1). Да прехвърли на КУПУВАЧА правото на строеж за ИМОТА и прилежащите идеални и реални части от съответните поземления имот, в който се намира ИМОТА, при условията, в сроковете и за цената, уговорени в този договор.

Член (6.1.2). Да изгради ИМОТА при условията и в сроковете, уговорени в този договор и да предаде владението върху него на КУПУВАЧА.

Член (6.1.3). Да не сключва други предварителни договори с трети лица, касаещи ИМОТА в периода от сключването на настоящия предварителен договор до сключването на окончателен договор.

Член (6.1.4). ПРОДАВАЧЪТ се задължава стриктно и точно и в предвидените срокове да изпълнява всички свои задължения, поети по силата на настоящия Договор и приложенията към него.

Член (6.1.5). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предприеме всички действия предвидени по силата на настоящия Договор, както и да сключи окончателен договор и да изгради ИМОТА.

Член (6.1.6). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да не предприема каквито и да е действия, както и да се въздържа от действия, които пряко или косвено противоречат на направените в предишния член декларации или противоречат на поетите по смисъла на този предварителен Договор правни задължения.

Член (6.1.7). ПРОДАВАЧЪТ се задължава да не променя площта, разположението и предназначението на **ИМОТА** – предмет на, без изричното предварително писмено съгласие на **КУПУВАЧА**.

ЧЛЕН VII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Член (7.1). Задължения на КУПУВАЧА

КУПУВАЧЪТ се задължава:

Член (7.1.1). Да придобие собствеността върху правото на строеж за **ИМОТА** и прилежащите идеални и реални части от съответния поземлен имот, върху който същият е изграден, като заплати продажната цена стриктно и точно и в предвидените срокове, да предприеме всички действия предвидени по силата на настоящия Договор, както и да сключи окончателен договор, в сроковете, по начина и при условията на този Договор.

Член (7.1.2). След датата на вписване на учредяване правото на строеж за **ИМОТА - КЪЩА** №, **КУПУВАЧЪТ** има право да посочи на **ПРОДАВАЧА** трето лице, което да встъпи или да го замести в част от или във всички негови права и/или задължения по този договор.

Член (7.1.3). До датата посочена в предходния член, прехвърлянето на права и задължения на **КУПУВАЧА** по настоящия договор, както и заместването му от трети лица, става с изричното писмено съгласие на **ПРОДАВАЧА**.

ЧЛЕН VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Член (8.1). Прекратяване на Договора по взаимно съгласие

Във всеки един момент Страните могат да прекратят действието на настоящия предварителен Договор при постигане на взаимно съгласие за това, изложено в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

Член (8.2). Прекратяване на Договора от ПРОДАВАЧА

При забава в плащането на което и да е от уговорените в този Договор парични задължения на **КУПУВАЧА**, с повече от 10 /десет/ дни, **ПРОДАВАЧЪТ** може да прекрати с едностранно писмено предизвестие до другата страна този договор, като в този случай има право да задържи всички, заплатени до момента суми, както и да получи уговорените в този договор лихви за забава, неустойки, обезщетения и други.

ЧЛЕН IX. НЕУСТОЙКА И ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Член (9.1). Неустойка от КУПУВАЧА

При забава от страна на **КУПУВАЧА** за плащане на общата продажна цена така, както е уговорена в договора, приложенията и евентуалните допълнителни споразумения към него,

същият се задължава да изплати на **ПРОДАВАЧА** неустойка в размер на 0,1% /нула цяло и един процента/ за всеки просрочен ден върху размера на дължимата и изискуема, но неизплатена сума, но не повече от 10% /десет процента от нея/.

Член (9.2). Неустойка от ПРОДАВАЧА

При забава от страна на **ПРОДАВАЧА**, изразяваща се в непредаване на имота с Разрешение за ползване /Удостоверение за въвеждане в експлоатация/ за срок по-дълъг от 1 /един/ месец от уговорения в чл. 5 /пет/ от този договор, същият дължи неустойка в размер на 0,1% /нула цяло и един процента/ за всеки забавен ден върху оставащите СМР, предмет на този договор, но не повече от 10% /десет процента/ от тези суми. При виновно неявяване пред нотариус на **ПРОДАВАЧА** и/или при отказ за сключване на окончателния договор при условията на този договор, **ПРОДАВАЧЪТ** дължи на **КУПУВАЧА** връщане на всички внесени до момента суми по договора и неустойка в размер на 10% /десет процента/ от продажната цена.

Член (9.3). Освобождаване от отговорност

ПРОДАВАЧЪТ не носи отговорност за забава в случай на форсмажорни обстоятелства. При промени в нормативната база, уреждаща строителството, които водят пряко и непосредствено до забава в строителството, страните могат да предоговорят срока за изпълнение в зависимост от измененията.

Член (9.4). Функция на неустойката

Предвидената неустойка обезпечава изпълнението на посочените задължения на страните и има характера на предварително определено от страните обезщетение за вредите, които биха претърпели при евентуално неизпълнение на тези задължения без да е нужно тези вреди да се доказват, както и санкционен характер. Плащането на неустойката не освобождава неизправната страна от реалното изпълнение на задълженията и по този Договор, които остават в сила и след заплащането на неустойката.

ЧЛЕН X.

ОБЯВЯВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН

Член (10.). Потестативно право

Всяка от страните по този предварителен Договор, при положение че е изпълнила задълженията си по него, има право в съответствие с разпоредбите на чл. 19, ал. 3 от Закона за Задълженията и Договорите да предяви иск за сключване на окончателен Договор за продажба на право на собственост върху **ИМОТА** от **ПРОДАВАЧА** на **КУПУВАЧА**.

ЧЛЕН XI.

РАЗНОСКИ

Член (11.1). Разноски по продажбата право на собственост

Всички данъци, такси и разноски по изготвянето на нотариалния акт и продажбата на право на собственост върху правото на строеж за **ИМОТА** се заплащат от **КУПУВАЧА**.

ЧЛЕН XII. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

Член (12). Конфиденциалност

КУПУВАЧЪТ и **ПРОДАВАЧЪТ** се задължават да пазят клаузите на този Договор в конфиденциалност, освен пред свои служители и консултанти, когато това се налага с оглед сключването и изпълнението на настоящия договор. Никоя от страните няма право да разкрива, каквато и да е част от този Договор, освен в случаите, когато съществува нормативноустановено задължение да разкрие подобна информация, включително пред съответен компетентен съд или друг съдебен, административен, надзорен или регулаторен орган.

ЧЛЕН XIII. ГАРАНЦИОНЕН ПЕРИОД

Член (13.1.1). Отговорностите относно некачественото изпълнение, **ПРОДАВАЧЪТ** носи така, както са нормативно уредени в законодателството на Република България.

Член (13.1.2). Гаранционният период започва да тече от датата на издаване на Разрешение за ползване /Удостоверение за въвеждане в експлоатация/ на обекта и се определя, съгласно чл. 160, ал.3 от ЗУТ и Наредба №2/две/ на Министъра на регионалното развитие и благоустройство.

Член (13.1.3). **ПРОДАВАЧЪТ** е длъжен да отстранява своевременно – в максимално кратък срок и за своя сметка всички появили се дефекти и недостатъци по време на гаранционния период.

Член (13.1.4). Дефектите се установяват от комисия в състав – представител на **ПРОДАВАЧА**, представител на **КУПУВАЧА**. При установяване на дефектите се съставя протокол, подписан и от двете страни.

Член (13.1.5). Довършителните работи в обекта се изпълняват съгласно проект, подписан от **ПРОДАВАЧА** и **КУПУВАЧА**, който е необходимо да бъде представен на **ПРОДАВАЧА** не по-късно от достигане на кота “било”. В противен случай **ПРОДАВАЧЪТ** следва и изпълнява първоначалния проект.

ЧЛЕН XIV. ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Член (14). Приложимо право

Приложимото право за този договор е правото на Република България.

ЧЛЕН XV. УВЕДОМЛЕНИЯ

Член (15). Уведомления

Всички покани, уведомления и други съобщения между Страните във връзка с този Договор се изпращат в писмена форма и се считат получени, ако са връчени лично (включително чрез посещение на Нотариус в работно време), чрез куриерска услуга, или са изпратени с препоръчана поща на следните адреси на Страните (или на други адрес, посочен от съответната Страна след писмено уведомление до другата страна за настъпилата промяна на адреса):

Адрес за уведомления, покани и контактна информация на КУПУВАЧА:

Държава: България

Адрес:

Пощенски код: .

Телефон:

E-mail:

Адрес за уведомления и контактна информация на ПРОДАВАЧА:

Държава: България

Адрес: гр. София, район,

Пощенски код: ...

Телефон:

E-mail:

ЧЛЕН XVI. ЦЯЛОСТНОСТ НА ДОГОВОРА

Член (16). Цялостност на Договора

Този Договор изразява пълната и цялостна воля на страните по него и замества всички предишни писмени или устни съглашения между страните. Този Договор не може да бъде променян, допълван, прекратяван или обезсилван изцяло или на части в устна форма. Всяка промяна, допълнение, прекратяване или обезсилване на този Договор трябва да бъде изрично във форма на писмен документ, подписан от всяка една от страните. Не съществуват други съглашения, условия, срокове, декларации освен тези, изложени по-горе в този Договор.

ЧЛЕН XVII. ЗАГЛАВИЯ

Член (17). Заглавия

Заглавията на отделните членове и алинеи включени в този договор са включени единствено за удобство при справки и същите няма да засягат значението или тълкуването на която и да е от разпоредбите в този Договор.

ЧЛЕН XVIII. ЧАСТИЧНА НЕДЕЙСТВИТЕЛНОСТ

Член (18). Частична недействителност

В случай, че разпоредба на този Договор бъде обявена за нищожна или неподлежаща на принудително по изпълнение от съд, или друг компетентен орган, останалите разпоредби, както и правата и задълженията на Страните, произтичащи от тях, остават в сила.

ЧЛЕН XIX. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Член (19.1). Задължение за добросъвестност

Всяка една от страните е длъжна да действа добросъвестно във връзка с изпълнението на поетите по този Договор задължения.

Член (19.2). Всички задължения на страните, поети с настоящия Договор, чието изпълнение не е свързано с прехвърлянето на правото на собственост, запазват действието си и след сключването на договора за покупко-продажба под формата на нотариален акт, като съответната страна дължи добросъвестното им изпълнение при условията на настоящия Договор.

Член (19.3). При желание на **КУПУВАЧА, ПРОДАВАЧЪТ** може да предложи оферта за изграждане на допълнителни СМР в обекта.

ЧЛЕН XX. РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ

Член (20). Разрешаване на спорове

Всички спорове, породени от този Договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, допълване, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в Договора или приспособяването му към ново възникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани от съда, на който спора е подсъден в съответствие с гражданското законодателство на Република България.

ЧЛЕН XXI. ФОРМА НА ДОГОВОРА

Член (21). Форма на Договора

Този Договор се сключи в обикновена писмена форма.

**ЧЛЕН XXII.
ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА**

Член (22). Влизане в сила на Договора

Този Договор влиза в сила в деня на подписването му от двете страни.

Неразделна част от настоящия Договор са:

1. **Постановление за възлагане на недвижим имот представляващ, издадено от ЧСИ Лучия Тасева по и.д. №**
2. **Инвестиционен проект от 19.08.2016 г.**
3. **Виза за проучване и проектиране от.....;**
4. **Приложение № 1 – Спецификация на СМР и материали за изпълнение на къща №**
5. **Приложение № 2 – Анекс за допълнително възлагане на озеленяване/изграждане на барбекю зона/специална ограда/ навес над паркомясто (което и ако е приложимо).**

Този договор се подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всеки участник от **СТРАНИТЕ**.

ЗА ПРОДАВАЧА:

ЗА КУПУВАЧА:
