**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес, **[дата]**, в гр. **[населено място]**, между:

**I. СТРАНИ:**

**1. Продавач:**

**[Три имена]**, ЕГН: [ЕГН], с постоянен адрес: [адрес], лична карта № [номер], издадена от МВР [град],

наричан по-долу **„Продавач“**,

**и**

**2. Купувач:**

**[Три имена]**, ЕГН: [ЕГН], с постоянен адрес: [адрес], лична карта № [номер], издадена от МВР [град],

наричан по-долу **„Купувач“**,

**наричани заедно „Страните“, а поотделно – „Страна“.**

**II. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Продавачът се задължава да продаде, а Купувачът да закупи следния недвижим имот:

∙ **[тип имот – апартамент, къща и т.н.]**, находящ се в [населено място], на адрес: [пълен адрес],

∙ с идентификатор по КККР: [номер] (ако е наличен),

∙ със застроена площ от [\_\_] кв.м, на [етаж], с прилежащи идеални части от общите части на сградата и правото на строеж,

∙ при съседи: [описание],

∙ **заедно с [мазе, таван, паркомясто, двор – ако има].**

**III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

1. Договорената продажна цена е **[цена цифром и словом] лв.**

2. Купувачът заплаща на Продавача при подписване на настоящия договор **капаро в размер на [10%]**, а именно **[сума] лв.**, като гаранция за изпълнение. 3. Остатъкът в размер на **[сума] лв.** ще бъде платен при подписване на окончателния нотариален акт:

o чрез банков превод или

o със средства от **ипотечен кредит от [банка]**, ако е приложимо.

4. Страните се съгласяват, че при използване на кредит, Купувачът ще предприеме всички действия за получаване на финансиране **до [дата]**, и ще представи доказателство (удостоверение/одобрение от банката).

**IV. СРОК ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР**

1. Страните се задължават да сключат **нотариален акт** (окончателен договор) не по късно от **[дата]**, при нотариус, избран от Купувача.

2. Ако до тази дата страните не подпишат окончателен договор по вина на:

* **Купувача** – капарото остава в полза на Продавача.
* **Продавача** – той дължи на Купувача **удвоен размер на капарото**, съгласно чл. 93 от ЗЗД.

**V. ГАРАНЦИИ ОТ ПРОДАВАЧА**

1. Продавачът гарантира, че:

o е **единствен собственик** на имота;

o имотът е **свободен от ипотеки, възбрани, тежести и права на трети лица**; o няма неплатени данъци, такси и задължения към общината;

o няма висящи съдебни или административни спорове относно имота. 2. Продавачът се задължава да предостави до [дата]:

o Нотариален акт за собственост;

o Скица и схема на имота;

o Удостоверение за данъчна оценка;

o Удостоверение за тежести от Имотен регистър;

o Удостоверение за наследници (ако е приложимо);

o Декларации по чл. 264, 261 и 25 от ЗДДФЛ (за липса на задължения, местоживеене и т.н.)

**VI. ПРЕДАВАНЕ НА ИМОТА**

1. Имотът ще бъде **предаден с ключове, свободен от вещи и лица**, в деня на нотариалното изповядване, срещу подписан приемо-предавателен протокол.

**VII. НЕУСТОЙКИ И СПОРОВЕ**

1. Страните се съгласяват, че при неизпълнение на договора по вина на една от страните, виновната страна дължи на другата:

o **неустойка в размер на [X]% от продажната цена**, ако е различна от капарото.

2. Всички спорове по този договор ще се решават чрез преговори, а при неуспех – от компетентния съд по местонахождението на имота.

**VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

1. Настоящият договор има **обвързваща правна сила** съгласно чл. 19 от ЗЗД. 2. Всички изменения и допълнения се правят **в писмена форма**.

3. Договорът се подписва в **два еднообразни екземпляра**, по един за всяка страна.

**ПРОДАВАЧ:**

...............................

(подпис, име)

**КУПУВАЧ:**

...............................

(подпис, име)