**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР**

**ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

 Днес, ................... 2022 година, в град ……………, между:

 **1.** **…………………………**, наричан по-долу за краткост **ПРОДАВАЧ**, от една страна,

И

**2.1. ....................................** наричан по-долу за краткост **КУПУВАЧ**, от друга страна,

**заедно наричани „Страни/те”,**

***на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите се сключи настоящият Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, с който***

**СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:**

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1.1 ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде на КУПУВАЧА, а последният от своя страна се задължава да закупи от ПРОДАВАЧА следния негов собствен недвижим имот, а именно:**………………………………………………………………………………………………**

1.2. Окончателният договор за покупко-продажба на недвижимия имот, описан в предходния член, във формата на Нотариален акт ще бъде сключен при спазване на условията, уговорени в настоящия договор.

**II. ПРОДАЖНА ЦЕНА. НАЧИН И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ.**

2.1. За закупуване на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, КУПУВАЧЪТ ще заплати на ПРОДАВАЧА продажна цена в размер на **……………….** **/…………………./** **лева.**

2.2. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА цената по чл. 2.1. по следния начин:

2.2.1. капаро (задатък) по смисъла на чл. 93 от ЗЗД в размер на **................. ……………….** **/…………………./** **лева,** представляващо 10 % от продажната цена, се заплащат при подписването на настоящия предварителен договор по следната банкова сметка на ПРОДАВАЧА: IBAN …………………………………. BIC……………, Банка: ………………………………..

2.2.2. Оставащата част от цената в размер на **............................** **/…………………./** **лева**, представляваща 90 % от проджната цена, ще бъде заплатена от КУПУВАЧА в деня на сключване на окочнателния договор в нотариална форма по следната банкова сметка на ПРОДАВАЧА: IBAN …………………………………. BIC……………, Банка: ……………………………….

**III. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР. ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕТО.**

3.1. Страните се задължават да сключат окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл.1.1. недвижим имот в срок до …………….. г.

3.2. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде на КУПУВАЧА владението върху имота, предмет на настоящия договор, в деня на получаване на пълната продажна цена на ПРОДАВАЧА, за което страните подписват приемо-предавателен протокол.

**IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.**

4.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли собствеността върху недвижимия имот, предмет на този договор, при реда и условията, посочени в него, и за продажната цена, посочена в чл. 2.1.

4.2. КУПУВАЧЪТ се задължава да закупи недвижимия имот, предмет на този договор, в срока по чл. 3.1. и съгласно уговорените в същия условия.

**V. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ЛИПСА НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА.**

5. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че е единствен и пълноправен собственик на имота по чл. 1.1., че имотът не е обременен с вещни тежести, както и че не са налице каквито и да било други права на трети лица, които биха възпрепятствали КУПУВАЧА да упражнява правото си на собственост в пълен обем.

**VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.**

6.1. Настоящият договор има силата на предварителен и в случай на необоснован отказ за сключването на окончателен договор от някоя от страните, изправната страна, в случай, че е изпълнила своите задължения, може да го обяви за окончателен по съдебен ред, като в този случай всички разноски по обявяването на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

6.2. Този договор може да бъде изменян, допълван и прекратяван по взаимно съгласие на страните с допълнителни споразумения. Допълнителните споразумения се оформят в писмен вид и стават неразделна част от договора.

6.3. За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всеки от подписалите го.

**СТРАНИ:**

**ПРОДАВАЧ:……………………….. КУПУВАЧ: ....................................**