

Поземлен имот No, площ дка, в землището на,
общ., област категория/и/:, НТП:,
за обща продажна цена в размер на (.....)
.....) лева.

1.2. Продавачът се задължава да извърши прехвърлянето на собствеността с нотариален акт в срок до 30 (тридесет) дни, като се яви в ден и пред нотариус, посочени от Купувача.

1.3. В случай на невъзможност за явяване на Продавача съгл. т.1.2., същият се задължава да упълномощи представители на Купувача с нотариално заверено пълномощно по представен от Купувача образец, за продажба на земята по т.1.1. от договора, като в този случай се задължава да предаде на Купувача оригиналите на документите за собственост, удостоверения за наследници и всички останали документи, необходими за извършване на нотариален акт, както и изискуемите по закон декларации. Предоставянето на пълномощно не освобождава от отговорност Продавача да съдейства на Купувача за осигуряване на всички необходими документи и прехвърляне на собствеността върху земята по т.1.1 на Купувача.

2.1. Продавачът предава на Купувача владението върху земята в деня на заплащане на цената по т.1.1.

3.1. Уговорената в т.1.1. цена се заплаща от Купувача, при прехвърляне на собствеността по нотариален ред или при предаване на документите по т.1.3. от договора в брой или по сметка на продавача.

3.2. Купувачът се задължава да заплати разноските по прехвърлянето на земята, включително и местния данък.

4.1. Продавачът се задължава да не прехвърля, да не сключва предварителни договори за прехвърляне, да не извършва делба, да не прави апорт в търговски дружества, да не упълномощава трети лица за прехвърляне собствеността, да не учредява ограничени вещни права, договорни ипотечи, както и каквито и да е други права на трети лица и/или тежести, вкл. да не сключва договори за наем или аренда или други договори, с които да преотстъпва възмездно или безвъзмездно ползването, както и договори за да каквито и да е облигационни права върху земята по т.1.1.

4.2. Продавачът декларира и гарантира, че е единственият легитимен собственик на земята по т.1.1, има пълното и законно право да я продава и трети лица нямат право на собственост или други права, които могат да противопоставят на Купувача, както и че всички документи, установяващи правото на собственост са автентични и с вярно съдържание, няма други документи, отнасящи се до правото на собственост върху нея, не е обект на делба, не е предмет на съдебен или извънсъдебен спор, няма вписани вещни тежести (ипотеки, възбрани и др), по отношение на земята няма предявени иски молби, върху земята няма каквито и да било учредени и/или възникнали по друг начин вещни или облигационни права на трети лица, с изключение на действащи договори за аренда и наем, както и че не е включена в капитала на търговско дружество, не е обект на особен залог и не е обект на каквито и да било претенции от трети лица на каквото и да е основание, както и че с евентуалната им продажба не се увреждат права на кредитори по смисъла на Член 135 от ЗЗД, Член 646 и Член 647 от Търговския закон (ТЗ), не са извършвани прехвърлителни сделки, не са сключвани предварителни договори за продажбата, не са упълномощавани трети лица за сключването на прехвърлителни сделки със земята по т.1.1, няма непогасени публични задължения, които биха могли да застрашат прехвърлянето на собствеността, не е връчвана заповед за възлагане на ревизия по чл. 216 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс („ДОПК“), с която са установени публични задължения и бъдещата продажба не е една от изброените в т. 1 – т. 6 от ал. 1 на същия чл. 216 от ДОПК, няма просрочени задължения към банки, финансови институции и всякъкви други трети лица

и няма заведени изпълнителни дела, които биха могли да застрашат прехвърлянето на собствеността, както и че върху банковата сметка на Възложителя не е наложен запор.

5.1. Купувачът има право да продаде земята по т.1.1 на трети лица, включително представлявани от него, на цена и при условия - каквито договори, за което Продавача дава изричното си съгласие.

6.1. При обективна невъзможност да бъдат осигурени актуални скици и данъчни оценки за земята по т.1.1 в срока по т.1.2, както и други документи изискуеми от нотариуса, Продавачът се зъдължава да върне всички платени до момента суми на Купувача в тридневен срок, а Купувачът да върне предоставените му документи съгл. т.1.3.

7.1. В случай на евикция, учредени ограничени вещни права върху земята по т.1.1, ипотеки, тежести, както и каквито и да било други вещни или облигационни права за трети лица, с изключение на действащи арендни договори, при неизпълнение на задълженията си по договора, както и при невярно декларирано обстоятелство, Продавачът дължи връщане на платената продажна цена за земята, ведно с направените разходи по придобиването и, както и неустойка в размер на 10% /десет процента/ от договорената продажна цена, в десет дневен срок от установяване на обстоятелството.

8.1. Всички изменения на договора и съобщения между страните, се извършват в писмена форма.

8.2. Страните уговарят следните адреси за кореспонденция и контакти:

- За Продавача:

- За Купувача: гр. Варна, бул. "Цар Освободител" 109-А, ет.1, оф.12;

8.3. При промяна на адреса всяка от страните е длъжна незабавно да уведоми за това другата страна. При неспазване на това условие, изпратените на посочения по-горе адрес съобщения ще се считат за редовно връчени.

8.4. Нищожността на някоя от разпоредбите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга разпоредба или на договора като цяло. В случай, че разпоредба на този Договор бъде обявена за нищожна или неподлежаща на принудително изпълнение от съд, арбитраж или друг компетентен орган, останалите разпоредби, както и правата и задълженията на Страните, произтичащи от тях, остават в сила. Нищожната или неподлежаща на принудително изпълнение разпоредба ще се счита за заличена от Договора и ще бъде заместена от Страните с валидна, подлежаща на принудително изпълнение и приемлива от Страните разпоредба, възможно най-близка по съдържание и ефект до тази, която е била обявена за нищожна или неподлежаща на принудително изпълнение.

8.5 Разпоредбите на договора относно декларациите, гаранциите и отговорността на Продавача запазват действието си и след сключването на нотариалния акт.

Настоящият договор съдържа три страници, състави се и се подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

С подписването на договора страните декларират, че са прочели всички клаузи от договора, разбират смисъла и значението на всяка от тях, записаното в този договор отговаря напълно на постигнатото между тях споразумение.

Продавач: Купувач:
.....
.....
.....
.....
.....

Приемо-предавателен протокол

Днес, Г., в гр. долуподписаният/а:
....., ЕГН –
представител на Купувача, получих от Продавача документите по т.1.3. от договора.

Продавач: Купувач:
.....

Разписка

Днес, Г., в гр. долуподписаният/а:
....., ЕГН, в
качеството си на Продавач, получих от Купувача цената по т.1.1. от договора в размер
на (.....) лева.

Продавач:
.....