

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР**  
**ЗА**  
**ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**  
**И ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВО**

**PRELIMINARY CONTRACT**

**FOR PURCHASE AND SALE OF A REAL ESTATE AND FOR  
CONSTRUCTION WORKS**

Този договор се сключва на ..... год., в  
гр. Самоков, между:

**ОТ ЕДНА СТРАНА:**

**1.** .....,  
гражданин на .....,  
дата на раждане: .....г.,  
място на раждане: гр.....  
паспорт № .....,  
дата на издаване: ..... г., валиден до:  
..... г.

издаден от Паспортна служба .....

и

**2.** .....,  
гражданин на .....,  
дата на раждане: ..... г.,  
място на раждане: гр.....  
паспорт № .....,  
дата на издаване: ..... г., валиден до:  
..... г.

издаден от Паспортна служба .....

наричани по-долу за краткост **КУПУВАЧ** и  
**ВЪЗЛОЖИТЕЛ**,

**И ОТ ДРУГА СТРАНА:**

„**М ЕНД В ГРУП**” ООД, регистрирано по  
ф.д.№ 774/2004г. по описа на ОС София, със  
седалище и адрес на управление: гр. Самоков,  
ул. „Софийско шосе” № 20, БУЛСТАТ  
131279061, НДР 1235716077, представлявано от  
управителите **Ваня Филипова Филипова** и  
**Милена Леонова Петрова**, наричани по-долу  
за краткост **ПРОДАВАЧ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛ**,

Страните по договора се договориха за  
следното:

**1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1. **ПРОДАВАЧЪТ** като собственик на недвижим  
имот, съставляващ **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН**

This contract is made on .... of ....., ....., in  
Samokov, by and between:

**ON ONE HAND:**

**1.** .....,  
Citizen of .....,  
Date of birth: .....,  
Place of birth: .....,  
Passport No.: ....., Date of issue:  
....., Date of expiry: .....

Issued by: .....

and

**2.** .....,  
Citizen of .....,  
Date of birth: .....,  
Place of birth: .....,  
Passport No.: ....., Date of issue:  
....., Date of expiry: .....

Issued by: .....

hereinafter called the **BUYER** and **ASSIGNOR**,

**AND ON THE OTHER HAND:**

**M & V GROUP LTD**, registered under corporate  
registration file No. 774/2004 and entered into the  
Commercial register of Regional Court Sofia,  
having its seat and registered address in Samokov  
town, 20 Sofiisko shose Str., BULSTAT No.  
131279061, Tax No. 1235716077, represented by  
the Managers **Vania Filipova Filipova** and **Milena  
Leonova Petrova** – hereinafter called **SELLER**  
and **ASSIGNEE**,

The parties hereto hereby agreed as follows:

**1. SUBJECT OF THE CONTRACT**

1 **THE SELLER**, as the owner of a real property  
representing **REGULATED LAND PROPERTY**

ИМОТ с площ от 8804 (осем хиляди осемстотин и четири) кв.метра, находящ се в община Самоков, к.к. Боровец, с идентификатор 65231.920.342 по кадастралната карта, одобрена със заповед №РД-18-3/27.01.2005 год. на Изп. директор на АК, изменена със заповед № КД-14-23-180/18.05.2005 год. на Началник на СК, с трайно предназначение - урбанизирана територия, при съседни: 65231.920.11; 5231.920.324; 65231.920.337; 65231.920.340; 65231.920.341; 65231.920.34 (съгласно нотариален акт № 188, том ПА, рег.№ 3193, дело № 365/2004г. на Нотариус Борислав Механджийски) и притежаваща Разрешение за строеж за построяване на “Жилищна сграда с гаражи, в имот № 65231.920.342 /стар идентификатор № 600042/, в кв.ХV в к.к.Боровец” - Община Самоков”, се задължава да продаде на КУПУВАЧЪТ недвижимия имот, индивидуализиран с настоящия Договор при тук посочените цена и при степен на завършеност съгласно условията на този Договор, а именно ИМОТА: **1.1. АПАРТАМЕНТ № .... /...../,** находящ се на ..... етаж на подлежащата на изграждане жилищна сграда в к.к. Боровец – блок „Секвоя 3”, със застроена площ от ..... кв.м. /.....стотни кв. м/, състоящ се от: ....., ....., ....., ....., при граници: на север – ап....., на юг – ....., на запад – ....., на изток – ап....., отдолу – ап. ...., отгоре - ....., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, равняващи се на ..... кв.м /дванадесет цяло деветдесет и две стотни/, което формира обща застроена площ от ..... кв.м /..... кв.м/-(ИМОТЪТ)

1.2. КУПУВАЧЪТ заявява, че са съгласни и купуват имота, подробно описан в точка 1.1 като се задължават да заплатят на ПРОДАВАЧА – **M & V GROUP LTD** договорената за това цена при условията, по начин и в срокове съгласно раздел 6 от настоящия договор.

1.3. Страните се задължават да сключат окончателен договор в нотариална форма за прехвърлянето на правото на собственост върху имота, описан по-горе, в срок до ..... г., като промяна на този срок може да става само по взаимно писмено

with area of 8804 sq.m /eight thousand eight hundred and four square meters /situated in the municipality of Samokov, Borovets resort, with an identification number 65231.920.342 according to the cadastral plan approved with order №РД-18-3/27.01.2005 year of the Managing director of Agency of Cadastre, amended with order № КД-14-23-180/18.05.2005 year of the Director of SK, with permanent destination – urbanized territory, with neighbors 65231.920.11; 65231.920.324; 65231.920.337; 65231.920.340; 65231.920.341; 65231.920.342285 (pursuant to notary deed No. 188, vol. ПА, reg.No. 3193, file No. 365 of year 2004, of Notary B. Mehandzhiyski) and holder of a construction permit for building with garages on land property № 65231.920.342 / old identification № 600042/, XV resort of Borovets- undertakes to sell to the BUYER the real estate, individualized in this Contract, under the price and stage of completion under the conditions of this Contract, namely: **1.1. APARTMENT No ..... /...../, on the .... floor, in the building being constructed in Borovetz – apartment block named “Sequoia 3”, with built area from ..... sq.m /..... sq.m./ consisting of: ....., ....., ....., ....., with borders as follows: to the north: apt....., to the south: ....., to the west: apt....., to the east: apt..... , from below: ap....., above: ....., together with respectively ideal parts from the building equal to ..... sq.m /..... sq.m./, which form the gross built up area of ..... sq.m /..... sq.m/ - (THE PROPERTY).**

1.2.The BUYER declares that he agrees and he shall on the estate, described in details in it. 1.1, and shall be obliged to pay the SELLER - **M & V GROUP LTD** the agreed price in accordance with the terms and conditions and in the way specified in section 6 of this contract.

1.3.The parties shall be obliged to sign a final contract in notary form for transfer of the right of ownership on the estate, described above, until to ..... Change of the term for execution of the final contract may be made only by mutual agreement of the parties expressed in

споразумение между страните.

1.4. **ПРОДАВАЧЪТ M & V GROUP LTD** декларира, че към момента на подписване на настоящия договор не е прехвърлял имота, описан в точка 1.1 на други лица и че за него не са подписани други предварителни договори, имотът не е предмет на съдебни и извънсъдебни спорове. **ПРОДАВАЧЪТ M & V GROUP LTD** декларира, че към момента на подписване на настоящия договор върху имота не е учредена ипотека. **ПРОДАВАЧЪТ M & V GROUP LTD** декларира, че към момента на нотариалното изповядане на сделката имота няма да бъде обременен с каквато и да било тежест.

## **2. ИЗВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО. ВРЕМЕТРАЕНЕ И СРОКОВЕ НА СМР**

2.1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема и се задължава да извърши чрез възлагане всички видове строителни дейности за изграждане на недвижимият имот, подробно описан в т. 1.1. от настоящия договор, заедно с всички видове вътрешни и външни инсталации, както и изграждането на вертикалната планировка и да осигури издаването на Разрешение за ползване на сградата и на съответната част от нея, в която се намира този имот

2.2. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ M & V GROUP LTD** се задължава да предаде на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** владението на имота, изграден в изпълнение на настоящия договор, в деня на сключване на окончателния договор по т. 1.3, при условие че са извършени всички плащания за цената по чл. 6.1, включително всички евентуално дължими неустойки, предвидени в договора.

2.3. При възникване на форсмажорни обстоятелства като война, природни бедствия, общонационални стачки, промяна в законодателството, засягащо пряко инвестиционния процес и др.п., действието на настоящия договор се спира до отпадането на тези обстоятелства, а уговорените в този договор крайни срокове се удължават със срока на времетраене на форсмажорните обстоятелства.

## **3. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

written form.

1.4. The **SELLER M & V GROUP LTD** declares that to the date of signing of this contract the real estates, described in it. 1.1, has not been transferred to third parties and no other preliminary contracts, they are not a subject of judicial or non-judicial disputes. The **SELLER M & V GROUP LTD** declares that to the date of signing of this contract there is not a mortgage of the real estates. The **SELLER M & V GROUP LTD** declares that to the date of signing of the notary deed the real estates will be free of encumbrances.

## **2. PERFORMANCE OF THE CONSTRUCTION WORKS. TIMEFRAME AND TERMS OF CIW**

2.1. The **ASSIGNORS** assign and the **ASSIGNEE** accepts and shall be obliged to assign to a third party all types of construction works in order to build the real estate, described in details in it. 1.1 of this contract, along with all types of internal and external installation works, as well as to build the vertical layout and to provide the issuance of the Permission for usage of the building and of the respective part thereof, where the real estate is situated.

2.2. The **ASSIGNEE M & V GROUP LTD** shall be obliged to deliver to the **ASSIGNORS** the possession over the real estate, built under this contract on the day of execution of the final contract under it. 1.3, subject to the condition that the total price identified in it. 6.1 hereinafter has been paid, including the eventually due penalties, provided for in this contract.

2.3. In case of occurrence of force majeure circumstances, such as war, natural disasters, national strikes, changes in the legislation, concerning the investments process, etc., the execution of this contract shall be suspended until these circumstances shall cease to operate, and the deadlines under this contract shall be prolonged with the term of duration of the force majeure circumstances.

## **3. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE ASSIGNORS**

3.1. Да направят застраховка на апартамента.  
3.2. Да сключат договор за срок от 5 /пет/ години за охрана на придобития имот с фирма, извършваща сигнално - охранителна дейност.  
3.3. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължават да заплатят определената цена за строителството по начина, описан в този договор.  
3.4. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не могат да се намесват в дейността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ по оперативното изпълнение на неговите задължения.  
3.5 ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължават да не извършват никакви изменения по интериора и екстериора на общите части на сградата, и да не изменя външния вид на апартамента – мазилка, дограма, стени и др., на закупените от него апартаменти.  
3.6. Да заплащат, допълнително определената в Правилника за вътрешния ред на сградата или в друг документ, такса за поддържането и управлението на общите части на сградата .  
3.7. КУПУВАЧЪТ се задължават да се явят при покана от страна на ПРОДАВАЧА за нотариалното прехвърляне на собствеността на имота и да бъдат въведени във владение на имота, в деня и времето посочени от ПРОДАВАЧА. В същия ден КУПУВАЧЪТ са длъжни да сключат и Договор за поддръжка и управление на комплекс “Секвоите”.

#### **4. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

4.1. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:  
а/ да поеме организацията и изпълнението на строежа – материали, строителна техника, работна ръка и др. чрез един или повече подизпълнители;  
б/ да извърши строителството в обема, качеството и сроковете, определени в този договор;  
в/ да изпълни строежа точно според одобрените работни проекти и съгласно този договор;  
г/ да осигурява на ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ безпрепятствен достъп до строежа в рамките на работното време, с оглед осигуряване на текущ контрол;  
е/ да поеме лично или чрез трето лице, рентъл и протърти мениджмънта на апартамента, собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ – при изрично

3.1. To insure the purchased apartments  
3.2 To sign a contract in 5 years term with a security surveillance company, for the purchased apartments.  
3.3 The ASSIGNOR shall be obliged to pay the price of the construction works in the way, specified in this contract.  
3.4. The ASSIGNOR shall not have the right to intervene in the activities of the ASSIGNEE performed in the course of execution of its obligations under the contract.  
3.5 The ASSIGNOR shall not do any architectural changes in the interior and exterior of the common areas and the exterior of the purchased apartment – the external plasters, window frames, and external walls.  
3.6. To pay for management and maintenance of the common parts of the building - charge fixed in addition in the Rules of Internal Order in the building or other similar document Contract between ASSIGNORS and M & V GROUP LTD.  
3.7. The ASSIGNOR /BUYER undertake to appear before a notary to transfer in notarized form and to be introduced into possession of the Property, at the date and time to be specified on SELLER’S notice to Buyer to that effect; In the same day the buyer is obliged to sign a Contract for Maintenance of complex.

#### **4. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE ASSIGNEE**

4.1. The ASSIGNEE shall be obliged:  
а/ to organize and perform the construction by means of efforts, materials, building equipment, employees, etc., and to assign the said works to one or more subcontractors;  
б/ to perform the construction works in the size, with the quality and within the terms, specified in this contract;  
с/ to perform the construction works accurately in accordance with the approved working designs and the provisions of this contract;  
д/ to grant to the ASSIGNOR non-impeded access to the building within the frames of the working time in order to provide current control;  
е/ to undertake the Rental and Property management of the apartment - in person or through third party, as the ASSIGNOR declare your

изразено от тяхна страна желание за това и подписан от последните отделен договор.

4.2. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да предаде на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ владението на имота, предмет на този договор, при окончателна степен на завършеност.

Апартаментът се предава напълно завършен и обзавеждането е пълно **както следва:**

**Всекидневната е обзаведена с:**

Плот с два котлона – 1 бр.  
Абсорбатор – 1 бр.  
Кухненски шкаф – 1 бр.  
Умивалник – 1 бр.  
Хладилник – 1 бр.  
Кухненска маса – 1 бр.  
Столове – 4 бр.  
Канапе – 1 бр. – с функция да се разтяга на двойно легло  
Фотьойли – 1 бр.  
Масичка за кафе – 1 бр.  
Телевизор – 1бр.

**Спалнята е обзаведена с:**

Двойни/или единични/ легла с матраци  
Нощни шкафчета – 2 бр.  
Гардероб – 1 бр.

**Банята е завършена с:**

Италиански теракот  
Вана /или душ кабина/ в зависимост от площта и разположението на банята  
Душ  
Умивалник – 2 бр.  
WC – 2 бр.  
Лампи  
Окачен таван

**Подови настилки:**

Тераса – италиански теракот  
Хол и спалня – ламиниран паркет

**PVC прозорци**

**Латекс- стени и тавани**

**MDF-врати**

4.3. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да извърши вертикална планировка, съгласно одобрените архитектурни проекти.

**5. КОНТРОЛ ВЪРХУ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА СТРОЕЖА И ПРИЕМАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО.**

5.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ упражняват текущ контрол върху строителните работи в продаваемия обект. При упражняването на това

willingness and execute an additional agreement settle this matter.

4.2. The ASSIGNEE shall be obliged to deliver to the ASSIGNOR possession on the real estate, subject of this contract, fully completed.

The apartments are fully furnished **as follows:**

**Living room:**

Two hot-plates – 1  
Extractor hood – 1  
Kitchen cupboard – 1  
Sink – 1  
Refrigerator – 1  
Kitchen table – 1  
Chairs – 4  
Sofa – 1 –equipped with mechanism to be turned into double bed  
Armchairs – 1  
Coffee table – 1  
Television set – 1

**Bed room:**

Double/single bed with mattresses  
Bed side cabinets – 2  
Wardrobe – 1

**Bathroom:**

Italian tiles  
Bath tub or a shower cabin (dependent on the size of the bath room)  
Shower  
Sink – 2  
WC – 2  
Lamps  
Suspended ceiling

**Floors:**

Terrace – Italian tiles

Living room and bed room – laminated flooring

PVC windows

Latex p-walls and ceilings

MDF-molded doors

4.3. The ASSIGNEE shall be obliged to make the vertical layout in accordance with the approved architectural designs.

**5. CONTROL OVER THE CONSTRUCTION WORKS AND APPROVAL OF THE EXECUTION**

5.1. The ASSIGNOR shall have the right to exercise permanent control over the construction works in the real estate hereof. While exercising

свое право ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не могат да създават пречки или неудобства по-големи от обичайните, за текущо извършваните строителни работи. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ са длъжни да спазват установените правила за безопасност на строителната площадка.

5.2. За цялостното изпълнение на строителните и довършителните работи, се съставя и подписва двустранен приемо-предавателен протокол. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да покани ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за съставяне на протокола, което съставяне се осъществява не по-рано от 14 дни от уведомяването на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или техен представител чрез препоръчано писмо с обратна разписка на адреса, посочен в настоящия договор. При неявяване на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или техния представител в указаното време и място за съставяне на протокола, ще се счита, че всички строителни и довършителни работи са извършени точно, съгласно договора и нормативните изисквания

5.3. Гаранционните срокове по този договор се определят съобразно сроковете, установени в нормативните актове за отделните видове строителни работи.

## **6. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

6.1. КУПУВАЧЪТ / ВЪЗЛОЖИТЕЛ се задължават да заплатят на ПРОДАВАЧА / ИЗПЪЛНИТЕЛ общо сумата от EUR ..... евро с ДДС /...../. В уговорената цена е включен ДДС и депозит от €.....

6.2. КУПУВАЧЪТ/ВЪЗЛОЖИТЕЛ се задължават да заплатят на ПРОДАВАЧА / ИЗПЪЛНИТЕЛ сумата по т. 6.1 от договора, при следните условия:

-Цялата договорена цена от ..... евро с ДДС /...../, до 10 дни след подписване на настоящия предварителен договор.

Цената по т. 6.2 ще се заплати от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ /КУПУВАЧ по сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ/ПРОДАВАЧ **M&V GROUP LTD.**

this right the ASSIGNOR shall be obliged not to put obstacles or cause inconveniences to the performed construction works more than is usual. The ASSIGNOR shall be obliged to observe the safety rules on the construction site.

5.2. Complete performance of the construction and finishing works shall be ascertained in a delivery-and-acceptance protocol, drawn up and signed by both parties. The ASSIGNEE shall invite the ASSIGNOR to take part in the drawing up of the protocol, not earlier than 14 days, by registered post at the address pointed in this agreement. In case the ASSIGNOR fails to appear at the specified time and place for drawing up of the protocol, it shall be deemed that all the construction and finishing works have been performed strictly in accordance with the contract and the legal requirements.

5.3. The guarantee terms hereunder shall be determined in accordance with the terms, provided for the separate types of construction works in the acting legislation.

## **6. PRICES AND WAY OF PAYMENT**

6.1. The BUYER/ ASSIGNOR shall be obliged to pay the SELLER/ ASSIGNEE the total sum of EUR ..... / ...../ as per the official rate date of payment. The contractual price is with value added tax and deposit of €..... included.

6.2. The BUYER / ASSIGNOR shall be obliged to pay the SELLER/ASSIGNEE altogether the amount of the sum over it. 6.1 under the following terms and conditions:

The contracted price of EUR ..... / ...../, payable in 10-days-term from signing the present preliminary contract.

The price under it 6.2 shall be paid by the ASSIGNOR / BUYER by a bank transfer to the bank account of the ASSIGNEE/SELLER **M & V GROUP LTD.**

6.3. Разноските /държавни и нотариални такси/, свързани с предмета на настоящия договор, включ. и тези при нотариалното изповядане на сделката /държавни, местни нотариални такси/ са за сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ /КУПУВАЧ.

### 7. САНКЦИИ И ОТГОВОРНОСТИ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

7.1. В случай че ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се откаже от настоящия договор, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи връщане на получения задатък в двоен размер. Тази отговорност на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ отпада, ако ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ предявят иска, посочен в т. 1.4. и този иск бъде уважен с влязло в сила решение на съда.

7.2. В случай че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не сключат окончателния договор за прехвърляне на правото на собственост с нотариален акт съгласно т. 1.3, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ губи дадения задатък.

7.3. При неспазване на крайния срок за завършване на строителството на имота, предмет на настоящия договор, което не се дължи на форсмажорни обстоятелства, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,1 на сто върху стойността на незавършената част от строителството за всеки ден забава, но общо не повече от 10 на сто от общата цена на договора.

7.4. При забава на плащане от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ, същият дължи неустойка в размер на 0,1 на сто върху дължимата сума за всеки ден забава, но общо не повече от 10 на сто от общата цена на договора.

7.5. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ имат право едностранно да развалят договора при забавяне на ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ с повече от 180 /сто и осемдесет/ дни, след сроковете, посочени в раздел 2 на настоящия договор, като ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи връщане на цената, платена до момента, ако закъснението не се дължи на форсмажорни обстоятелства.

7.6. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право едностранно да прекрати договора при забавяне на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ да извършат, което и да е плащане по договора повече от 30 дни, като в този случай даденият от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ задатък не подлежи на връщане. Всички други платени суми, подлежащи на връщане по силата

6.3. The expenses /state and notary fees upon the real estate, subject of this contract, shall be for the account of the ASSIGNOR/BUYER.

### 7. PENALTIES AND LIABILITIES IN CASE OF DEFAULT

7.1. In case that the ASSIGNEE cancels this contract; the ASSIGNEE shall be obliged to repay the received downpayment in double amount. The above liability of the ASSIGNEE shall not be engaged, if the ASSIGNOR brings the claim under it. 1.4 to the court and this claim has been honored by a final decision of the court.

7.2. In case that the ASSIGNOR does not enter into the final contract for transfer of ownership by a notary deed as per it. 1.3, the ASSIGNOR shall lose the given down payment.

7.3. In case that the deadline for completion of the construction of the real estate, subject to this contract, has not been kept and this is not due to force majeure circumstances, the ASSIGNEE shall be obliged to pay a penalty amounting to 0,1 % of the price of the incomplete part of the construction for each day of delay, but not exceeding in aggregate 10 % of the total price under the contract.

7.4. In case of delay of payment, the ASSIGNOR shall be obliged to pay a penalty amounting to 0,1 % of the due sum for each day of delay, but not exceeding in aggregate 10 % of the total price under the contract.

7.5. The ASSIGNOR shall have the right to rescind the contract unilaterally, in case of delay of the ASSIGNEE with more than 180 /one hundred and eighty/ days after the expiration of the terms, specified in section 2 of this contract, and the ASSIGNEE shall be obliged to pay a penalty equal to the amount of the down payment, paid, if the delay is not due to force majeure circumstances.

7.6. The ASSIGNEE shall have the right to rescind the contract unilaterally in case of more than 30 days delay of the ASSIGNOR to make any of the payments under this contract. In such a case the ASSIGNEE shall not be obliged to repay the down payment paid by the ASSIGNOR. All other sums which have to be returned as a result of the

на **прекратяването** на договора, се възстановяват на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ.

## **8. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

8.1. В случай че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не изпълни задължението си по т. 6.2 от настоящия договор, той се **прекратява** и ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ задържа депозита, освен ако не даде на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ допълнителен срок за внасяне на сумата с изрично заявление в този смисъл.

8.2. Разплащанията по този договор ще се извършват в брой или по банкови сметки.

**„М ЕНД В ГРУП” ООД**

БПБ АД – Клон Централен

София, ул. „\_\_\_\_\_” № \_\_\_\_\_

**IBAN BG02BPBI79391476711901**

SWIFT BIC: **BPBIBGSF**

8.3. Настоящия договор може да бъде изменен по взаимно съгласие, отразено в двустранно подписан анекс.

8.4. Страните по договора ще решават споровете, свързани с него по взаимно съгласие чрез споразумение, а когато това се окаже невъзможно, спора се отнася за разглеждане и решаване пред БТПП гр.София.

8.5. При смърт или прекратяване на юридическото лице на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ техните права и задължения преминават върху законните им наследници, съответно общи правоприменници.

8.6. Когато договорът се сключва не между присъстващи, страната, който получи готовия подписан екземпляр /в общия случай – ИЗПЪЛНИТЕЛЯ / ПРОДАВАЧ/ ще информира писмено другата страна в срок от 24 часа от получаването, че Договорът е получен. Договорът се счита за действителен и влиза в сила, ако и като писменото известие е предоставено на другата страна /КУПУВАЧЪТ/, но не и преди ПРОДАВАЧЪТ да е получил плащане на сумата за капаро – първа вноска по т. 6.2 от договора..

8.7. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат съответните разпоредби на Закона за задълженията и договорите, Търговския закон и действащите нормативни актове.

8.8. Като адреси за кореспонденция на страните следва да се считат указаните в началото на този договор адреси. При промяна в тях

rescission of the contract shall be paid back to the ASSIGNOR only after the respective real estate is sold to another buyer.

## **8. GENERAL PROVISIONS**

8.1. In case that the ASSIGNORS fails to perform his obligation under it. 6.2 of this contract shall be broken and ASSIGNEE acquires the down payment, unless the ASSIGNEE explicitly expresses his will to give the ASSIGNORS additional term to pay the due sum.

8.2. The payments under this contract shall be made in cash or by a bank transfer.

**M & V GROUP Ltd**, Bank Accounts are as follows:

\_\_\_\_\_ Ltd. – Main office

**IBAN BG02BPBI79391476711901**

SWIFT BIC: **BPBIBGSF**

8.3. Any amendments to this contract shall be made by mutual agreement, expressed in an annex, signed by both parties.

8.4. The parties hereto shall settle the disputes arising in connection with this contract by mutual contract, and in case such contract may not be achieved, the disputes shall be referred to the Country law- court.

8.5. In case of death or dissolution of the legal entity of the ASSIGNORS his rights and obligations shall be transferred to his legal heirs, respectively to its general successors.

8.6. When this agreement is signed not in present, the party that receives the final signed copy /in the main number of occasions - the ASSIGNOR/SELLER/ shall inform in written within 24 hours from the actual receipt the other party that the agreement has been received. The agreement shall be considered as valid and enters into force if and when the written notice has been submitted to the other party /BUYER/ but not earlier than transfer of the down payment – first installment over it. 6.2 are done.

8.7. Any issues which have not been specifically provided for in this contract shall be governed by the respective provisions of the Law on Obligations and Contract, the Law on Commerce and the existing legislation.

8.8. Addresses to which the correspondence shall be sent and delivered shall be the addresses, specified in the beginning of the contract. Each

страните следва да се информират взаимно в 7-дневен срок, в противен случай уведомлението ще се счита за редовно връчено.

Този договор се състави и подписа двустранно два еднообразни екземпляра на български и на английски език - по един за всяка от страните. В случай на противоречие, предимство ще има текстът на български език.

**ЗА ПРОДАВАЧА/ИЗПЪЛНИТЕЛ:  
FOR THE SELLER/ASSIGNEE:**

\_\_\_\_\_ Филипова  
\_\_\_\_\_ Петрова

**КУПУВАЧ /ВЪЗЛОЖИТЕЛ  
BUYER/ASSIGNOR:**

\_\_\_\_\_ .....  
\_\_\_\_\_ .....

party shall be obliged to inform the other party in 7 days term of any change in the addresses and if it is not done – the correspondence shall be considered as delivered.

This contract has been drawn up and signed by both parties in two identical copies in Bulgarian and in English language – one copy for each party. In case of contradicting interpretations priority shall be given to the Bulgarian text.

**FOR THE SELLER/ASSIGNEE:**

\_\_\_\_\_ Filipova  
\_\_\_\_\_ Petrova

**BUYER/ASSIGNOR:**

\_\_\_\_\_ .....  
\_\_\_\_\_ .....