



OTZASTROISHIKA.RU

НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

моб. тел: +359 899 700 900

skype: **agents.otzastroishika.ru**

e-mail: **agents@otzastroishika.ru**

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР О ПОКУПКЕ-ПРОДАЖЕ

Существуют некоторые основы для заключения сделок с недвижимостью:

Заключение предварительного договора

После окончательного выбора недвижимости, оплаты резервационного сбора, в течение срока бронирования между покупателем и застройщиком подписывается Предварительный договор купли-продажи недвижимости. В силу закона с предварительным договором стороны договариваются сключить другой, окончательный договор. Предварительный договор содержит как минимум положения относительно существенных уговоров по окончательному договору, заключенному в форме нотариального акта. Обязательно включается окончательная цена на недвижимость, гарантирующая покупателю, что продавец не изменит договоренную сумму и задаток на недвижимость, защищая также и интересы продавца в случае аннулирования сделки со стороны своих клиентов. Кроме этих основных пунктов в договоре указываются подробно параметры покупаемого объекта, местоположение, условия, сроки и график оплаты, данные сторон договора, срок нотариальной передачи прав собственности и вступление

ние во владение, неустойки при неисполнении условий договора, ответственность сторон, гарантии и санкции. Для строящегося жилья уточняется срок сдачи объекта в эксплуатацию. Нет необходимости нотариально заверять предварительный договор, если только стороны не договорились об этом.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР О ПОКУПКЕ-ПРОДАЖЕ



Предварительный договор курируют юристы компании, обсуждая с клиентом и застройщиком (собственником) все условия покупки. Юристы проверяют полную документацию на имущество, а именно: право собственности, состояние земли, разрешение и право на постройку на этой земле, может ли осуществить покупко-продажу, обязательства принятые продавцом, тяжести поверх существующей или будущей собственности к моменту проверки.

Когда соглашение достигнуто, договор подписывается продавцом, а затем клиентом. По возможности, предварительный договор подписывается на месте, в Болгарии. Если это невозможно осуществить, договор отправляется на указанный клиентом адрес. Изменения в предварительном договоре могут быть сделаны только после согласия двух сторон, выраженных в письменной форме – Приложением к договору.