

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

Уайт Пърл

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ И
ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВО

Настоящият договор се сключва на/...../2008 год,
между:

ОТ ЕДНА СТРАНА:

“ЕВРОСИЛЕКС Уайт Пърл” ЕООД, рег. по ф.д. №
5322/2007г. по описа на Варненски Окръжен съд, със
седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. “Русе ” №
15 , БУЛСТАТ: 148147623, Идент. № по ДДС:
BG148147623 представявано от Управителя Никола Луа
Галан , националност Френска, Паспорт номер No:
04FE47430, издаден на 06.Юли 2004г. от Министерство на
Външните Работи Франция ,

наричан по-долу за краткост “ПРОДАВАЧ”,
И ОТ ДРУГА СТРАНА:

3 имена по паспорт
Роден на X
В X
Националност по паспорт X
Паспорт номер X.
Издадена на X, от X валиден до X
Пълен пощенски адрес X
Тел: X
E-mail:

наричан по-долу за краткост “КУПУВАЧ”,

КЪДЕТО:

ПРОДАВАЧЪТ има учредено право на строеж и продажба
на урегулиран поземлен имот УПИ- № IV /четвърти/ в
квартал 330 /триста и тридесет/ по ЗРП на град Каварна с
площ 2415 кв. м. /две хиляди четиристотин и петнадесет
квадратни метра/, при граници на мястото: УПИ № III /три/-
озеленяване и улица, УПИ № II – озеленяване и
обслужване; УПИ № VI-3287 /шести – три, две, осем,
седем/, УПИ №V /пет/ - вилно строителство: пешеходна
алея.

Върху Урегулираният поземлен имот Продавачът
възнамерява да изгради Комплекс „Уайт Пърл” (по-долу
“Комплексът”)

ПРОДАВАЧЪТ потвърждава, че към настоящия момент
изграждането на Комплекса не е започнало. За Комплекса
е издадено Разрешение за строеж.

ПРОДАВАЧЪТ удостоверява правото си на строеж върху
Урегулирания поземлен имот със следните документи:

Нотариален акт № 137, том II , рег. 1427, дело №
256/12.03.2008 издаден от нотариус Йордан Павлов,
регистриран под № 035 в регистъра на Нотариалната
кантора, с район на действие районен съд Каварна;

PRELIMINARY AGREEMENT

White Pearl

ON SALE AND PURCHASE OF A REAL ESTATE AND
CONSTRUCTION WORKS

This agreement is concluded on/...../ 2008 by and
between:

ON ONE HAND:

“EUROSILEX – White Pearl” LTD , having its seat and
registered address in Varna, 15 Russe Str., registered under
corporate registration file No. 5322/2007 and entered into the
Commercial register of Varna Court, BulstatNo. 148147623,
VAT reg. № BG148147623, represented by the Manager
Nicolas Loic Galand, nationality French, Passport No:
04FE47430, issued date: 06 July 2004, issue authority: French
Ministry of Foreign Affairs

hereinafter referred to as the “SELLER”,
AND ON THE OTHER HAND:

Name as it appears on passport,
born on the X,
In X,
nationality: X,
passport No: X,
issued on the X, by the X and valid until X
Full Postal address: X
Phone number: X
Email address: X

hereinafter referred to as the “BUYER”

WHEREAS:

The SELLER is a holder of the right of ownership/has the right
of construction of a real estate representing regulated landed
estate (RLE)- IV in quarter 330 /three hundred and thirty/ at
the Structure plan of the city of Kavarna, with area 2 415 sq.m
/two thousand four hundred and fifteen/, with borders of the
plot: RLE III /three/ - green area and street, RLE II /two/- green
area and servicing, RLE VI-3287/six three two eight seven/;
RLE V/five/ - pedestrian alley

The Seller intends to construct over the Regulated Land Estate
“White Pearl” complex (hereinafter the “Complex”);

The SELLER confirms that currently the construction of the
Complex has not been started. The Construction permit for the
Complex is issued.

The SELLER is evidencing his right of ownership/ right of
constructions to the Regulated Land Estate with the following
documents:

Title Deeds No. 137 , Volume II , Reg. 1427, file No.
256/12.03.2008 issued by Yordan Pavlov, Notary Public,
registered under No. 035 of the Notaries Public Chamber,
commissioned to the Kavarna Regional Court;

ПРОДАВАЧЪТ и КУПУВАЧЪТ са наричани по-долу общо "Страните"
Страните по договора се договориха за следното:

1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. Продавачът се задължава да продаде на КУПУВАЧА, а последният да закупи от ПРОДАВАЧА правото на собственост върху АПАРТАМЕНТ №, разположен на-ти (.....) жилищен етаж на сградата (по-долу "Сградата"), целия със застроена площ от (.....) кв.м., от които (.....) кв.м. общи части, състоящ се от: 1 /едно/ входно антре, 1 /една/всекидневна с кухненски ъгъл, 1 /една/ спалня, 1/една/ баня с тоалетна, 1 /една/ тераса, при граници и съседи на имота: Изток -, Запад -, Север -, Юг - , ведно със съответните части от правото на строеж върху земята, където ще бъде изградена сградата (по-долу "Апартамент")
Апартаментта, описан по- горе ще се продаде във вида описан подробно в Анекс 1 към настоящия договор.

1.2. Продавачът се съгласява при поискване от Купувача да му прехвърли безвъзмездно идеалните части от Урегулирания Поземлен Имот, съответстващи на собствеността на Апартаментта. Прехвърлянето на правото на собственост върху идеални части от земята ще бъде извършено след отпадане на съществуващите за това законови забрани или едновременно с прехвърлянето на правото на собственост върху Апартаментта в случай, че Купувача учреди търговско дружество в България.

1.3. КУПУВАЧЪТ заявява, че е съгласен и купува правото на собственост върху Апартаментта, като се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА договорената за това цена при условията, по начина и в сроковете посочени в раздел 6 от настоящия договор.

1.4. Страните се задължават да сключат Нотариалният акт за прехвърлянето на правото на собственост върху Апартаментта, в 20 (двадесет) дневен срок от извършване на плащането на последната от вноските по т. 6.2 от настоящия Договор. Промяна на този срок може да става само по взаимно писмено споразумение между Страните. Ако Купувачът не може да присъства лично той трябва да упълномощи избран от него адвокат, който да подпише нотариалния акт. Страните или техен пълномощник се задължават да сключат Договор за Поддръжка и Управление на комплекса и неговите общи части (ДПУ), в момента на сключване на окончателния договор. Уведомлението за подписване на Нотариалният акт и ДПУ може да бъде изпратено до купувача по e-mail, факс или друг подходящ начин и следва да бъде получено от Купувача най-малко 15 дни преди определената за изповядване на сделката дата. ДПУ трябва да се сключи от страните едновременно с подписването на Нотариалният акт, като подписването на същия е условие за подписването и на Нотариалният акт.

1.5. Всяка от Страните има право да иска обявяването на настоящия договор за ОКОНЧАТЕЛЕН по реда на чл. 19, ал.3 от Закона за задълженията и договорите и чл. 362 от Гражданския процесуален кодекс.

1.6. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че ще получи всички необходими за изграждането на Комплекса и Апартаментта

The SELLER and the BUYER are referred herein jointly the "Parties"
The Parties hereto hereby agreed as follows:

1. SUBJECT OF THE AGREEMENT

1.1 The SELLER shall sell to the BUYER and the BUYER shall purchase from the SELLER the title of ownership to APARTMENT No located at the ...nd (.....) floor of the building referred as (the "Building") with total built-up area of (.....) sq.m., of which(.....) sq.m. ideal parts of the common parts of the building, consisting of: 1/one/ entrance, 1/one/ living room, 1/one/ bedroom, 1/one/ bathroom with toilet, 1/one/ terrace, with neighbours: East –, West – ap., North –, South –, and the construction right thereto together with the construction right over the land where the Building shall be erected (hereinafter the "Apartment").

The apartment described above will be sold according to the specifications in Annex 1 to the present contract.

1.2. The Seller agrees to transfer to the Buyer for free, ideal parts of the Regulated Land Estate corresponding to the ownership rights of the Apartment. The transfer of the title over the ideal parts of the land shall be made after the existing legislative restrictions to that respect shall be abolished or simultaneously with the transfer of the ownership of the Apartment provided that the Buyer shall incorporate a Bulgarian legal entity.

1.3. The BUYER declares that he agrees and he shall buy the title of ownership to the Apartment, and shall pay to the SELLER the agreed price in accordance with the terms and conditions and in the manner specified in section 6 of this Agreement.

1.4. The Parties shall sign the Notary Deed for the transfer of the title of ownership to the Apartment within 20 (twenty) days as of the payment to the last instalment under Art. 6.2 of this Agreement. Change in this term can be made only by mutual agreement of the Parties expressed in written form.

In case that the BUYER cannot present himself in person, he shall grant a power of attorney to a lawyer chosen by him who will act on his behalf on signing of the Title Deed. The parties or their representative shall be obliged to conclude Maintenance and management contract (MMA) of the complex and its common parts at the moment of signing of the final contract. The Notification for the Title Deed signing and the Maintenance and management contract shall be sent to the BUYER by e-mail, fax or any other appropriate manner and should be received at least 15 days prior to the appointed date for performance of the deal.

The MMA shall be concluded by the parties along with the Title Deed signing and its signing shall be a prerequisite for the signing of the Title Deed.

1.5. Each Party has the right to claim before the court declaring of this Agreement as FINAL one under the procedure set forth in Art. 19(3) of the Obligations and Contracts Act and Art. 362 of the Civil Procedure Code.

1.6. The SELLER declares that he shall duly acquire all the necessary permits and approvals for the construction of the

разрешения, одобрения съгласувания и ще завърши инвестиционния си проект, част от който е предмет на този Договор.

1.7. ПРОДАВАЧЪТ се задължава към момента на прехвърлянето на собствеността върху Апартамента по нотариален ред да не е прехвърлил в полза на трети лица правото на собственост върху Апартамента или правото на строеж за него, да не е подписал за тях други предварителни договори с кои да е трети лица, да са освободени от тежести; да са освободени от вещни или облигационни права в полза на трети лица, както и да не ги използва по какъвто и да е друг начин за обезпечаване на задължения на ПРОДАВАЧА или на трети лица и да не ги залага съгласно Закона за особените залози. Страните се съгласяват, че ПРОДАВАЧЪТ има право да ипотекира земята, Апартамента и/или правото на строеж за него по време на действието на настоящия договор, като се задължава да освободи имота от тежести непосредствено преди сключването на окончателния договор в нотариална форма.

2. ИЗВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО. ВРЕМЕТРАЕНЕ И СРОКОВЕ НА СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИТЕ РАБОТИ

2.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да започне строителството на Комплекса не по-късно от 01/09/2008. Ако ПРОДАВАЧЪТ не започне строителството до 3 /три/ месеца след срока по изречение първо, КУПУВАЧЪТ може (но не е длъжен) да се откаже едностранно от Договора. В този случай ПРОДАВАЧЪТ се задължава да върне на КУПУВАЧА всички суми платени от него до този момент в срок от 2 /два/ месеца от уведомяването му за прекратяването на договора. КУПУВАЧЪТ може да упражни правото си по този член само до датата на издаване на Разрешението за строеж, след което не може да се откаже едностранно от договора на това основание и след издаване на Разрешението за строеж се счита, че ПРОДАВАЧЪТ е изпълнил задължението си по този член точно.

2.2. ПРОДАВАЧЪТ приема и се задължава да извърши лично или чрез възлагане на подизпълнители всички видове строителни дейности за изграждане на Комплекса като цяло и в частност на Сградата и Апартамента, заедно с всички видове вътрешни и външни инсталации и елементи на техническата инфраструктура, както и изграждането на вертикалната планировка на Комплекса и да осигури издаването на Акт 15 до 30/06/2011г.

Продавачът се задължава да предостави на Купувача Разрешение за ползване на сградата в рамките на нормалните административни срокове.

2.3. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде на КУПУВАЧА владението на имота под формата на Нотариален акт съобразно Българското законодателство, в рамките на 14 (четирнадесет дни) след завършване на строително-монтажните работи и в уговорените с продавача срокове за подписване на Нотариален акт и Договор за Поддръжка и Управление, упоменат в точка 1.4, при условие че са извършени всички плащания за цената по точка 6.1, включително всички евентуално дължими неустойки, предвидени в Договора.

Complex and the Apartment and shall accomplish the investment project, part of which is the subject of this Agreement.

1.7. At the date of transfer of the title of ownership to the Apartment before the Notary Public, the Seller shall not have transferred the title of the Apartment or the construction right thereof to any third parties; have concluded any preliminary agreements for them; will be free of any encumbrances and there shall be no real or contractual rights of third parties on them; that they shall not be used in any other way to secure the debts of the Seller or third parties; and that they shall not be pledged under the Special Pledges Act. The parties hereto agree that the Seller has the right to mortgage the land, the apartment and/or the right of construction for it within the duration of the contract, and is obligated to free the property from encumbrances immediately before signing of the final contract in a notary form.

2. PERFORMANCE OF THE CONSTRUCTION WORKS. TIMEFRAME AND TERMS OF CONSTRUCTION AND INSTALLATION WORKS

2.1. The SELLER shall be obliged to start construction of the Complex not later than 01/09/2008. If the SELLER shall not start the construction of the Complex within a period of 3 /three/ months after the time limit as defined in the receding sentence, the BUYER shall be entitled (but shall not be obliged) to cancel the contract unilaterally. In such a case the SELLER shall refund to the BUYER all the amounts paid to him so far within 2 (two) months as of the termination notice. The BUYER can exercise the right in this article only by the date of issuance of the Permission for construction, after which date cannot cancel the contract unilaterally on this ground and after the Permission for construction has been issued, it is accepted that the SELLER had fulfilled his obligation under this article exactly/according to the contract.

2.2. The SELLER accepts and undertakes to perform personally or to assign to subcontractors all kinds of construction works for building up the Complex as a whole, and in particular of the Building, together with all types of internal and external installation works and components of the technical infrastructure, as well as the to build the vertical layout of the Complex and to supply issue of Act 15 by the 30/06/2011.

The Seller is obliged to provide the buyer with Permission for usage of the building within the normal administrative terms.

2.3. The SELLER shall transfer to the BUYER the possession over the Properties within 14 (fourteen) days term after the completion of the construction works and within the time frame indicated by the seller in the notification for signing of the title deed and the maintenance and management contract as indicated in article 1.4., subject to the condition that the total price identified in Art. 6.1 hereinafter has been paid, including the eventually due penalties, provided for in this contract.

2.4. Изменения в проектите за Апартамента както и изменения в степента на завършване на същия, могат да се правят само със съгласието на КУПУВАЧА или по негово искане и ако промените са допустими от конструктивна гледна точка. В случай че поисканите изменения доведат до изменение на договорената цена за изграждането на Имотите, допълнителните дейности и тяхната цена, начина, сроковете за изпълнение и срока на плащане ще се договарят с анекс, представляващ неразделна част от този Договор.

2.5. При възникване на форсмажорни обстоятелства като война, природни бедствия, общонационални стачки, промяна в законодателството или действия и бездействия на държавни или административни органи, засягащи пряко инвестиционния процес, или други подобни, 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. В случай, че спирането на строителството е било причинено от неправомерни действия на строителя или инвеститора, то това няма да бъде основание за удължаване на горепосочените срокове.

3. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

3.1. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати цената за Апартамента в размера и по начина определени в този Договор.

3.2. КУПУВАЧЪТ има право (но не е длъжен) да осъществява лично или чрез упълномощени за това свои представители контрол по отношение на строителството на Апартамента. При реализиране на това си право КУПУВАЧЪТ не може да пречи на оперативното изпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА. За избягване на всякакво съмнение страните потвърждават, че неупражняването на правата на КУПУВАЧА, така както е предвидено в тази точка, не освобождава ПРОДАВАЧА от задължението му да продаде Имотите във вида и с качеството договорени с този Договор.

3.3. КУПУВАЧЪТ има право да получи писмена покана чрез писмо или по електронна поща от страна на ПРОДАВАЧА за плащане на вноските посочени в член 6.2 букви б) и в). За всяко от така дължимите се плащания КУПУВАЧЪТ следва да бъде уведомен в писмен вид поне 15 (петнадесет) дни преди настъпването на датата на падежа.

3.3.1. КУПУВАЧА има право да бъде уведомен в писмен вид чрез писмо или по електронна поща за конкретната дата, час и Нотариус, пред който ще стане подписването на Нотариалният акт за продажба на Апартамента най-малко 20 (двадесет) дни по-рано, като уведомлението за това може да бъде направено едновременно с уведомлението за необходимостта от плащане на последната вноска. В случай, че определената от ПРОДАВАЧА дата за подписване на Нотариалният акт е неудобна за КУПУВАЧА, той е длъжен да уведоми ПРОДАВАЧА в рамките на 7 (седем) дни от получаване на съобщението, като предложи друга близка дата за подписване на Нотариалният акт, но не по-късно от един месец от първоначално предложената дата.

3.3.2. КУПУВАЧЪТ може да упълномощи избран от него

2.4. Any amendments to the projects of the Apartment as well as changes in the stage of completion of the same can be made only with the consent of the BUYER, or at his request, and in case that the changes are admissible from construction point of view. In case that the requested changes shall lead to a change in the agreed price for construction of the Properties, the additional works and their price, the manner and the terms of performance and payment shall be agreed in a separate annex, which shall represent an integral part of this Agreement.

2.5. In case of occurrence of *force majeure* circumstances, such as war, natural disasters, national strikes, amendments in the legislation or acts or omissions of state or administrative authorities directly affecting the investment process, etc., the effect of this Agreement shall be suspended until these circumstances cease to operate, and the deadlines agreed herein shall be prolonged with the term of duration of the *force majeure* circumstances. If however the respective authorities shall stop the construction due to unlawful actions of the constructor or the investor this shall not be deemed as a reason for prolongation of the terms stipulated above.

3. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE BUYER

3.1. The BUYER shall pay the price of the Apartment to the amount and in the manner specified in this Agreement.

3.2. The BUYER shall have the right (but is not obliged) to control and inspect personally, or through duly authorized for this representatives the construction of the Apartment. On exercising this right, the BUYER shall not have the right to intervene in the activities of the SELLER performed in the course of execution of its obligations under the Agreement. For avoidance of any doubt, the Parties acknowledge that failure of the BUYER to exercise his rights as provided herein shall not relieve the SELLER of his obligation to sell the Properties in the condition and with the quality agreed in this Agreement.

3.3. The BUYER shall have the right to be invited in writing via post or Email by the SELLER to pay the instalments under Art. 6.2, letters (b) and (c). For each of the payments so due the BUYER shall be notified in writing at least 15 (fifteen) days prior the due date.

3.3.1. The BUYER is entitled to be invited in writing via post or Email for the exact date, time and Notary Public who shall sign the Notary Deed for the selling of the Apartment at least 20 (twenty) days prior to the signing. That invitation might be made simultaneously with the invitation for the payment of the last instalment as per the Agreement. If the so specified date and time shall be inconvenient for the BUYER, the BUYER *shall be obliged* to notify the SELLER within 7 (seven) days as of the initial notification and to propose another date for signing close to the initial date, but not later than one month after the initially suggested date.

3.3.2. The BUYER could authorize a lawyer (or a third party) to

адвокат (или трето лице), който да подпише нотариалния акт от негово име.

3.4. КУПУВАЧЪТ има право да придобие собствеността на Апартамента и да влезе във владение на същия съгласно условията на този договор.

3.5. Ако форсмажорното/ните обстоятелство/а, съгласно т. 2.4. по-горе, траят повече от 12 (дванадесет) месеца то КУПУВАЧЪТ има право (но не е длъжен) да прекрати Договора. В този случай Продавачът следва да му възстанови изплатените до момента суми в срок до 30 (тридесет) дни от продажбата на имота на трето лице, но във всички случаи не по-късно от 6 (шест) месеца от прекратяването на договора, без да дължи лихви или неустойки върху тях.

3.6. До подписването на Нотариалният акт за прехвърляне на правото на собственост върху Апартамента Купувача се задължава да сключи Договор за Поддръжка и Управление на Комплекса при следните по съществени условия на същия:

- срок на договора: три години.
- годишна такса за поддръжка и управление в размер между 10 (десет) и 14 (четирнадесет) Евро на кв.м. без ДДС дължима авансово в началото на всяка календарна година.

За избягване на всяко съмнение страните се съгласяват, че за първата година таксата за поддръжка и управление ще се дължи за времето от въвеждането на Комплекса в експлоатация до изтичането на календарната година.

3.7. След подписването на Нотариалния акт ще бъде създадено Общо събрание на собствениците на комплекса, като всички собственици ще бъдат задължени да участват в него.

3.8. Купувача е длъжен да плати цялата цена по договора, както и евентуалните неустойки според договора преди подписването на Нотариалния акт за прехвърляне на собствеността на апартамента.

4. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

4.1. ПРОДАВАЧЪТ е длъжен:

а/ лично или чрез подизпълнители да поеме организацията и изпълнението на строежа, включително, но не само, да осигури всички необходими за това материали, строителна техника, работна ръка и др. подобни;

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 КУПУВАЧА или негов упълномощен представител безпрепятствен достъп до строежа без предизвестие и в рамките на работното време, с оглед осигуряване на текущ контрол;

д/ да използва при строежа материали по вид, количество и качество съгласно работните проекти;

sign the Notary Deed on his behalf.

3.4. The BUYER shall have the right to acquire the title of ownership to the Apartment and take possession of the same according to the conditions of this Agreement.

3.5. Should the duration of the force majeure circumstance/s under Art 2.4. exceed 12 (twelve) months the BUYER shall be entitled to terminate the Agreement. In such a case the Seller shall refund the Buyer all the amounts paid by the Buyer without penalty or interest over the amounts. The due amounts shall be refund to the BUYER within 30 (thirty) days after the sale of the property to third party but in any case not later than 6 (six) months as of the date of termination.

3.6. Until signing of the Notary Deed for the transfer of the title over the Apartment the Buyer shall be obliged to sign a Contract for Management and Maintenance of the Complex under the following main terms and conditions:

- Term of the Maintenance contract: three years.
- Annual maintenance fee at the amount of between 10 (ten) and 14 (fourteen) Euro per square meter without VAT payable in advance at the beginning of each calendar year; For avoidance of any doubt the Parties hereto agree that for the first year maintenance fee shall be due for the time of issuance of the Permission for Usage till the end of the calendar year.

3.7. After the time of signing of the Notary deed a General Assembly will be formed and all the owners of apartments in the River Park Complex will be obliged to participate in such owners' assembly.

3.8. The Buyer shall be obliged to pay the whole price for the apartment as per art.6.1. along with any due penalties according to the contract before the signing of the Notary Deed for the transfer of the ownership of the apartment.

4. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SELLER

4.1. The SELLER shall:

а/ personally or through subcontractors organize and perform the construction including, but not limited to, all necessary for this materials, building equipment, employees, etc.;

б/ perform the construction works in the size, with the quality and within the terms, specified in this Agreement;

с/ perform the construction works accurately in accordance with the approved working designs and the provisions of this Agreement;

д/ grant to the BUYER or his duly authorized representative non-impeded access to the building without prior notice and within the frames of the working time in order to ensure current control;

е/ for the performance of the construction works to use materials of the kind, quantity and quality as per the working designs;

e/ да уведоми КУПУВАЧА за конкретната дата, час и Нотариус пред който ще стане подписването на Нотариалният акт за прехвърляне на правото на собственост върху Апартаментата най-малко 20 (двадесет) дни по-рано. ПРОДАВАЧЪТ може да направи уведомлението по тази точка едновременно с уведомлението за необходимостта от плащане на последната вноска по чл.6.2, буква (г) от този Договор. В случай, че така определената дата е неудобна за КУПУВАЧА, той е длъжен да уведоми ПРОДАВАЧА в рамките на 7 (седем) дни от получаване на съобщението като предложи друга близка дата за подписване на Нотариалният акт, но не по-късно от един месец от първоначално предложената дата. КУПУВАЧЪТ може да упълномощи избрано от него трето лице, което да подпише нотариалния акт.

4.2. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА правото на собственост върху Апартаментата в сроковете и при условията на този Договор.

4.2.1. Продавачът се задължава да осигури свободен достъп за всички собственици до следните съоръжения в Комплекса:

- Открит Плувен Басейн
- Модерен фитнес
- сауна
- 24 часа охрана, включваща охранителни камери
- Градина и зелени площи
- Рецепция
- 3 асансьора

4.3. Изпълнението на всички външни захранвания на Сградата – електро захранване, водопроводни и канализационни връзки, са задължение и за сметка на ПРОДАВАЧА. В договорената по т. 6.1. цена са включени и разходите, необходими за изграждането на външните комуникации на Сградата както и изграждането на вертикалната планировка.

4.4. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да извърши вертикална планировка, съгласно одобрените архитектурни проекти.

4.5. КУПУВАЧЪТ може да възложи на ПРОДАВАЧА, извършването на допълнителни строителни дейности по доставката, изграждането, монтирането и поставянето на допълнителни облицовки, дограма, мазилка, инсталации, системи и съоръжения и изобщо да извърши всички довършителни работи по имота, предмет на настоящия договор. Сроковете, цените и начина на заплащане за допълнителните и довършителни дейности, както и гаранциите за тях от страна на ПРОДАВАЧА се определят в двустранно подписан анекс към договора.

4.6. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да не извършва промени /екзекутиви/ в архитектурния проект, с които може да се намали площта или да се измени функционалността на Апартаментата, освен с предварителното писмено съгласие на КУПУВАЧА и при условията на т. 2.3. Независимо от горното страните се съгласяват, че намаление на квадратурата на Апартаментата до размера на не повече от 5 (пет) кв.м. ще са допустими, като в този случай цената на Апартаментата ще бъде съответно коригирана на база цена на 1 (един) кв.м. на Апартаментата,

f/ to notify the BUYER for the exact date, time and Notary Public who shall sign the Notary Deed for the transfer of the title of the Apartment at least 20 (twenty) days prior to the signing. The seller shall be entitled to make the notification as per this paragraph simultaneously with the notification for the payment of the last instalment as per art.6.2 letter (d). If the so specified date and time shall be inconvenient for the BUYER, the BUYER *shall be obliged* to notify the SELLER within 7 (seven) days as of the initial notification and to propose another date for signing close to the initial date, but not later than one month after the initially suggested date. The BUYER may authorize a third party chosen by him, to sign the Title deed.

4.2. The SELLER shall transfer to the BUYER title of ownership to the Apartment and to pass the possession on the same within the agreed time limits and under the conditions of this Agreement.

4.2.1. The Seller shall be obliged to ensure to all owners a free access to the following facilities in the Complex:

- outdoor swimming pool
- Modern fitness
- sauna
- 24 hour security with CCTV
- Landscaped garden
- Reception area
- 3 Lifts

4.3. Performance of all external supply installations of the Building – electrical supply, water mains and drainage couplings shall be an obligation of the SELLER and shall be at his expense. In the price agreed under Art. 6.1 are included also the expenses necessary for the construction of the external supply installations of the Building as well as the construction of the vertical layout.

4.4. The SELLER shall make the vertical layout in accordance with the approved architectural designs.

4.5. The BUYER shall have the right to assign to the SELLER to perform additional construction works, connected with the delivery, construction, installation and laying of additional facing, joinery work, plaster, installations, systems and equipment, as well as to perform any other finishing works in the real estate. The terms, the prices and the way of payment of the additional and finishing works, as well as the way in which they shall be guaranteed by the SELLER, shall be specified in an annex to the contract signed by both parties.

4.6. The SELLER shall not make amendments /executives/ in the architectural design, which may result in lessening of the area of the Apartment or in change of the functionality of the Properties, unless the BUYER has expressed his consent in writing and under the terms and conditions of Art. 2.3. Despite of the above the Parties hereto agree and confirm that lessening of the area of the Apartment shall be permitted provided that it shall not exceed 5 (five) sq.m. In such a case the price of the Apartment shall be respectively adjusted based on the price per 1 (one) square

за всеки квадратен метър намаление след втория.

Страните по договора се съгласяват, че при евентуално увеличение на площта на апартамента договорената цена няма да бъде променена.

4.7. Към момента на подписване на Нотариалният акт за прехвърляне на собствеността върху Апартамента ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да заличи всички тежести върху Апартамента (ако е имало такива).

4.8. Продавача има право да откаже сключването на Нотариалният акт за прехвърляне на правото на собственост върху Апартамента, ако към този момент не е получил от Купувача цялата сума за апартамента по т.6.1., както и евентуални неустойки по договора.

5. КОНТРОЛ ВЪРХУ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА СТРОЕЖА И ПРИЕМАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

5.1. КУПУВАЧЪТ има право, лично или чрез упълномощено от него лице, да упражнява текущ контрол върху строителството на Комплекса. При упражняването на това си право КУПУВАЧЪТ не може да създава пречки или неудобства по-големи от обичайните. КУПУВАЧЪТ е длъжен да спазва установените правила за безопасност на строителната площадка.

5.2. При констатиране на отклонения от архитектурния и/или конструктивния проект, КУПУВАЧЪТ информира ПРОДАВАЧА за необходимостта от възстановяване изпълнението на СМР по проекта

5.3. За цялостното изпълнение на строителните и довършителните работи, се съставя и подписва двустранен приемо-предавателен протокол. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да покани КУПУВАЧА за съставяне на протокола чрез препоръчано писмо с обратна разписка на адреса, посочен в настоящия договор. Поканата следва да бъде изпратена поне 30 (тридесет) дни преди датата за съставяне на протокола. В случай, че така определената дата е неудобна за КУПУВАЧА, той е длъжен да уведоми ПРОДАВАЧА в рамките на 5 (пет) дни от получаване на съобщението като предложи друга близка дата, но не по-късна от 15 (петнадесет) дни от първоначално предложената дата. При неявяване на КУПУВАЧА или негов представител в указаното или в допълнително съгласуваното между Страните време и място за съставяне на протокола, ще се счита, че всички строителни и довършителни работи са извършени точно, съгласно договора и нормативните изисквания.

5.4. С протокола по чл.5.3 се констатира спазването на техническите, архитектурните и качествени изисквания за извършените работи.

5.5. При приемането КУПУВАЧЪТ следва да прегледа работата и да направи всички възражения за неправилно изпълнение, освен ако се касае за скрити недостатъци. Ако КУПУВАЧЪТ не направи предвидените с настоящата точка възражения, работата се счита за приета от него.

а) Констатираните с протокола по т. 5.3 явни недостатъци се отстраняват от ПРОДАВАЧА за негова сметка.

б) Скритите недостатъци ще се отстраняват от и за сметка на ПРОДАВАЧА, ако са предявени в гаранционните

meter of the Apartment, for each square meter of lessening after the second one.

The parties agree that in case that the area of the apartment is increased the agreed price will remain the same.

4.7. As of the date of signing of the Notary Deed for the transfer of the title of the Apartment the SELLER shall have to deregister all encumbrances on the Apartment (if there have been such)

4.8. The Seller has the right to refuse the signing of the Notary Deed for the transfer of the title over the Apartment in case that at this moment he has not received by the Buyer the whole price of the apartment as per art.6.1. along with any penalties due according to the contract..

5. CONTROL OVER THE CONSTRUCTION WORKS AND APPROVAL OF THE PERFORMANCE

5.1. The BUYER shall have the right, personally or through a duly authorized representative, to exercise permanent control over the construction works in the Complex. While exercising this right the BUYER shall not impede or cause inconveniences more than is usual. The BUYER shall be obliged to observe the safety rules on the construction site.

5.2. In case that any deviations from the architectural and/or construction project have been ascertained, the BUYER shall inform the SELLER of the necessity to restart the performance of the construction and installation works under the project

5.3. Complete performance of the construction and finishing works shall be ascertained in bilateral delivery-and-acceptance protocol. The SELLER shall invite the BUYER to take part in the drawing up of the protocol by registered mail with an advice of delivery sent to the address specified in this Agreement. The invitation shall be send at least 30 (thirty) days prior to the date of signing of the protocol. If the so specified date shall be inconvenient for the Buyer, the Buyer shall be obliged to notify the Seller within 5 (five) days as of the initial notification and to propose another date for signing close to the initial date, but not later date than 15 (fifteen) days after the initially suggested date. In case the BUYER fails to appear at the specified time and place or at the time and place which the Parties may additionally coordinated 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.

5.4. The protocol under Art. 5.3 shall contain findings on the compliance with the technical, architectural and qualitative requirements related to the performed construction works.

5.5. The BUYER shall inspect the construction and to make all claims for inaccurate performance at the acceptance of the work, except for the latent defects. In case that the BUYER has not made claims under this Article, the construction work shall be deemed accepted by him.

а) The apparent defects, ascertained in the protocol under Art 5.3 shall be removed by the SELLER at his expense.

б) The latent defects shall be removed by and at the expense of the SELLER, if claimed within the guarantee terms

срокове за отделните видове работа, съгласно действащите нормативни документи.

в) Всички недостатъци ще се отстраняват от ПРОДАВАЧА във възможно най-кратките за това технологични срокове, но не повече от обичайно необходимото за съответния вид работа време. В случай, че ПРОДАВАЧЪТ не отстрани дефектите, за които е бил надлежно уведомен, то КУПУВАЧЪТ има право да отстрани същите и сам, но за сметка на ПРОДАВАЧА, като преди това даде последен 15 (петнадесет) дневен срок за изпълнение и представи на ПРОДАВАЧА минимум три независими оферти за вид, количество и стойност на работите за отстраняване на недостатъците.

5.6. При окончателното приемане на обекта, страните следва да си предявят и да се споразумеят по всички, свързани с приемането финансови, технически и правни въпроси.

5.7. Гаранционните срокове по този договор се определят съобразно минималните срокове, установени в нормативните актове за отделните видове строителни работи:

За всички видове новоизпълнени строителни конструкции на сгради и съоръжения - 10 години
За хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради - 5 години.

За всички видове строителни, монтажни и довършителни работи както и за вътрешни инсталации на сгради - 5 години;

6. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

6.1. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати на Продавача общо сумата от (.....) Евро с включен ДДС.

Страните потвърждават, че Нотариалният акт ще отразява пълната цена по Договора.

6.2. Цената по т. 6.1. ще се заплати от КУПУВАЧА на вноски както следва:

а) **Първа вноски** в размер на (.....) Евро или 40 % (четиридесет процента) от цената по чл. 6.1 - платими в срок до 5 (пет) работни дни от деня на подписването на този Договор;
Първата вноски по Договора ще се счита капаро/задатък със всички последици от това и качество.

б) **Втора вноски** в размер на (.....) Евро или 20% (двадесет процента) от цената по чл. 6.1 – платими в срок 6 месеца от деня на подписване на този Договор.

в) **Трета вноски** в размер на (осемнадесет хиляди сто седемдесет и едно цяло и двадесет) Евро или 20% (двадесет процента) от цената по чл. 6.1. – платими в срок 12 месеца от деня на подписване на този Договор.

г) **Последна вноски** в размер на (.....) Евро – платими в 15 (петнадесет) дневен срок от уведомлението на КУПУВАЧА за това, че ПРОДАВАЧА е получил Акт 15 и е готов да подпише Нотариалният акт за прехвърляне на правото на собственост върху Апартамента.

provided for the separate types of construction works in the legislation in force.

c) All defects shall be removed by the SELLER within the shortest technical terms possible but not later than the usual for the respective type of works time. In case the SELLER fails to remove the defects of which he was duly notified, the BUYER shall be entitled to remove them personally but at the expense of the SELLER, where before that gives final 15 (fifteen) days term for execution and presents to the SELLER minimum three independent offers for type, quantity and cost for the works for removal of the defects.

5.6. At the final acceptance of the construction, the Parties have to exhaust their claims and to agree on all financial, technical and legal issues in relation with the acceptance.

5.7. The guarantee terms hereunder shall be determined in accordance with the minimum terms, provided for the separate types of construction works in the effective legislation: For all new building and installation constructions – 10 years.

For hydro isolation, heat isolation, sound isolation and anti-corrosion works – 5 years.

For all kinds of building, assembling and finishing works, as well as for interior buildings' installations– 5 years.

6. PRICES AND MANNER OF PAYMENT

6.1. The BUYER shall pay the SELLER the amount of (.....) Euro VAT included.

The Parties acknowledge that the Title Deed shall reflect the total price under the Agreement.

6.2. The price under Art. 6.1 shall be paid by the BUYER in instalments as follows:

First instalment, to the amount of (.....) Euro or 40 % (fifteen percent) of the price under Art. 6.1 - payable within 5 (five) working days as of signing of this Agreement;
The first instalment shall be deemed as an earnest with all legal consequences of that.

b) **Second instalment**, to the amount of (.....) Euro or 20 % (twenty percent) of the price under Art. 6.1 - payable in 6 months of the date of signing of this Agreement.

c) **Third instalment** to the amount of 18 171,20 (eighteen thousand one hundred seventy one point twenty) Euro or 20% (twenty percent) of the price under Art. 6.1. – payable in 12 months of the date of signing of this Agreement.

d) **Last instalment** to the amount of (.....) Euro – payable in 15 (fifteen) days as of the notification to the BUYER that the SELLER has obtained a Act 15 and is ready for the signing of the Notary Deed for the transfer of the tile of the Apartment.

750 /седемстотин и петдесет/ Евро резервационна такса е приспадната от тази сума.

6.3. Всички суми, посочени в предходните точки са с включен ДДС, като за получаването им ПРОДАВАЧЪТ издава разписки или фактури.

6.4. Цената по т. 6.1. ще се заплати от КУПУВАЧА по банковата сметка на ПРОДАВАЧА, както следва:

Евросилекс Уайт Пърл ЕООД
УниКредит Булбанк
Клон Шипка-Варна 9000
Бул. Мария Луиза 39
IBAN: **BG20UNCR70001500996237**
BIC CODE: **UNCRBGSF**

Всички банкови такси свързани с изплащането на цената ще са за сметка на КУПУВАЧА

6.4.1. В случай на последваща промяна на така посочената банкова сметка ПРОДАВАЧЪТ е длъжен своевременно да уведоми КУПУВАЧА за това. В случай, че КУПУВАЧЪТ извърши плащане по посочената по-горе банкова сметка преди да е бил уведомен за нейната промяна, то това плащане ще се счита за валидно извършено и за КУПУВАЧА не могат да настъпят каквито и да е било неблагоприятни последици от евентуална предходна промяна, за която той не е бил съответно уведомен.

6.5. Разноските по прехвърлянето на правото на собственост за Апартамента и идеалните части от земята (ако има такива) като държавна такса, нотариални такса, местен данък и други ще бъдат поети от КУПУВАЧА. Всяка от страните по Договора заплаща за своя сметка разноските за адвокатски услуги, в случай че е ползвала такива.

7. САНКЦИИ И ОТГОВОРНОСТИ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

7.1. В случай че ПРОДАВАЧЪТ виновно откаже да сключи окончателния договор за прехвърляне на правото на собственост върху Апартамента, така както е предвидено в този Договор, и при условие че КУПУВАЧЪТ е изпълнил точно всички свои задължения по този договор, то ПРОДАВАЧЪТ дължи на КУПУВАЧА връщане на получения задатък в двоен размер. Тази отговорност на ПРОДАВАЧА отпада, ако КУПУВАЧЪТ предяви иска, посочен в чл. 1.5. и този иск бъде уважен с влязло в сила решение на съда. В този случай ПРОДАВАЧЪТ ще дължи неустойка в размер на сумата по чл.6.2 буква (а).

7.2. В случай че КУПУВАЧЪТ не сключи окончателния договор за прехвърляне на правото на собственост с нотариален акт до изтичането на *третия месец* от момента, в който е трябвало да го направи, съобразно правилата на този договор, то КУПУВАЧЪТ губи платените вноски.

7.3. В случай, че ПРОДАВАЧЪТ забави завършването на Сградата в договорения срок с повече от 3 (три) месеца той ще дължи на КУПУВАЧА неустойка в размер на 0,1 % (нула цяло и едно на сто) върху стойността на изплатените до момента от КУПУВАЧА суми за всеки ден забава след третия месец, но не повече от 5% (пет процента) от общата цена на Договора.

Reservation fee of 750 /seven hundred fifty/ Euro is deducted from this payment.

6.3. All amounts specified in the preceding items are VAT inclusive and the SELLER shall be obliged to issue receipts/invoices for all sums, paid by the BUYER.

6.4. The price under Art 6.1 shall be paid by the BUYER by bank transfer to a bank account designated by the SELLER.

Eurosilex White Pearl LTD
UniCredit Bulbank
Branch Shipka –Varna 9000
39 Maria Luiza Boulevard
IBAN: **BG20UNCR70001500996237**
BIC CODE:**UNCRBGSF**

All bank fees that shall be due with respect to the payment of the price shall be for the account of the BUYER

6.4.1. In case of subsequent change in the Bank account specified above, the SELLER shall duly notify the BUYER for any such new account. If the BUYER makes a payment to the account specified above before being notified for its change, then this payment shall be deemed validly made and the BUYER shall not be deemed liable for whatever negative consequences that may occur due to a change of the account number that he has not been duly notified for.

6.5. The expenses related to the transfer of title of ownership for the Apartment and the ideal parts of the land (if any) such as state and notary fees, local fees and others shall be borne by the BUYER. Each of the Parties to this Agreement shall pay the attorney's fees in case it has engaged such.

7. PENALTIES AND LIABILITIES IN CASE OF DEFAULT

7.1. In case that the SELLER guiltily refuses to sign the final agreement on transfer of title of ownership to the Apartment as agreed herein, and if the BUYER had fulfilled exactly all his obligations under this agreement, then the SELLER shall be obliged to repay to the BUYER the received earnest in double amount. The above liability of the SELLER shall not be engaged, if the BUYER files the claim under article 1.5 to the court and this claim has been honoured by a binding decision of the court. In such a case the SELLER shall have to pay a penalty at the amount specified in art.6.2 (a).

7.2. In case that the BUYER does not enter into the final agreement on transfer of title of ownership by a Title Deed until the expiry of the *third month* as of the date when he was supposed to do it following the terms of this agreement, the BUYER shall lose the instalments paid.

7.3. In case that the SELLER shall be in default regarding finishing the Building within the agreed period of time with more than 3 (three) months , he shall owe to the BUYER a penalty by the amount of 0,1 % (zero point one per cent) of sums already paid by the BUYER for each day of delay after the third month, but not more than 5 % (five percent) of the total price under the Agreement.

7.4. В случай, че КУПУВАЧЪТ се забави в плащането, на която и да е от дължимите се по договора суми, то същият ще дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0,1% (нула цяло и едно на сто) върху дължимата сума за всеки ден забавяне, но общо не повече от 5% (пет процента) от общата цена на Договора.

7.5. За избягване на всякакво съмнение страните се съгласяват и потвърждават, че неустойките предвидена в чл.7.3 по-горе няма да бъдат дължими ако забавата се дължи на форсмажорни обстоятелства и за срока на отпадането на същите.

7.6. В случай, че ПРОДАВАЧЪТ се забави с предаването на обекта с повече от 180 (сто и осемдесет) дни, след сроковете, посочени в раздел 2 на настоящия договор, КУПУВАЧЪТ има право (но не е длъжен) едностранно да развали настоящия договор. В този случай ПРОДАВАЧЪТ ще дължи на КУПУВАЧА връщане на всички платени от него до този момент суми. За избягване на всякакво съмнение страните се съгласяват, че тези санкционни последици няма да бъдат дължими в случай, че забавата е в резултата на форсмажорни обстоятелства и за времето до тяхното отпадане.

7.7. ПРОДАВАЧЪТ има право (но не е длъжен) едностранно да развали настоящия Договор при забавяне на КУПУВАЧА да извърши което и да е плащане по Договора с повече от 30 (тридесет) работни дни. Всички изплатени от КУПУВАЧА суми надвишаващи договорения задатък ще бъдат възстановени от ПРОДАВАЧЪТ на КУПУВАЧА в срок до 30 (тридесет дни) от датата, на която ПРОДАВАЧЪТ ще продаде Апартамента на трето лице, но във всички случаи, не по-късно от 6 (шест) месеца след завършването на Сградата.

8. ОБЩИ УСЛОВИЯ

8.1. Всички санкции, наложени от държавни органи във връзка с нарушения при изпълнение на строителството са за сметка на ПРОДАВАЧА.

8.2. Рисковете от случайно погиване или повреждане на материали, строителна техника и други подобни, се носят от ПРОДАВАЧА до момента на сключване на окончателния договор.

8.3. Като адреси за кореспонденция на страните следва да се считат указаните в началото на този Договор адреси. При промяна в тях страните следва да се информират в 14 (четиринадесет) дневен срок, в противен случай уведомлението ще се счита за редовно връчено.

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

8.5. Страните по договора ще решават споровете, свързани с него по взаимно съгласие чрез споразумение, а когато това се окаже невъзможно по реда на чл.8.6 и 8.7 по-долу.

7.4. In case the BUYER is in delay of payment of any of the sums due under the Agreement he shall owe to the SELLER a penalty amounting to 0.1 % (zero point one percent) of the due sum for each day of delay, but not more than 5 % (five percent) of the total price under the Agreement.

7.5. For avoidance of any doubt, the Parties agree and acknowledge that the penalties under Art. 7.3 above shall not be due if the delay is in result of force majeure circumstances and that for the duration of the same.

7.6. The BUYER shall have the right (but is not obliged) to rescind this Agreement unilaterally, in case of delay of the SELLER with more than 180 (one hundred and eighty) days after expiration of the terms specified in Section 2 of this Agreement. In such case the SELLER shall return to the BUYER all sums already paid by him. For avoidance of any doubt, the Parties agree that these sanctions shall not be due in case that the delay is in result of force majeure circumstances and that for the duration of the same

7.7. The SELLER shall have the right (but is not obliged) to rescind the Agreement unilaterally in case of more than 30 (thirty) working days faulty delay of the BUYER to make any of the payments under the Agreement. All sums paid by the BUYER exceeding the agreed earnest shall be refunded by the SELLER to the BUYER within 30 (thirty) days as of the date when the Apartment shall be sold to third party, but in any case not later than 6 (six) months as of completion of the Building.

8. GENERAL PROVISIONS

8.1. All sanctions, imposed by state bodies for violations during the performance of the construction works shall be at the expense of the SELLER.

8.2. The risks of eventual destruction or damaging of materials, building machinery and other similar objects, shall be born by the SELLER until the moment of execution of the final agreement.

8.3. Addresses to which the correspondence shall be sent and delivered shall be the addresses, specified in the beginning of this Agreement. Each party shall notify the other in 14 (fourteen) days term in case of any change, otherwise the notification shall be deemed as regularly delivered.

8.4. Any amendments to this Agreement shall be made by mutual agreement, reflected in an annex, signed by both Parties.

8.5. The Parties hereto shall settle the disputes arising in connection with this Agreement by mutual agreement and in case such cannot be reached, the disputes shall be solved as provided by art. 8.6 and 8.7 bellow.

8.6. Страните се съгласяват, че евентуално предявените от тях искове по чл.19, ал.3 от ЗЗД, както и всички останали спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства ще се решават от компетентния Варненски Окръжен или Варненски Районен съд.

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

Недействителността на отделни части на този договор не влече недействителност на целия договор, когато те са заместени по право от повелителни правила на закона или когато може да се предположи, че договърът би бил сключен и без недействителните му части.

Този договор се състави и подписа двустранно в 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

8.6 The Parties hereto agree that the possible claims lodged by them under Art. 19(3) of the Obligations and Contracts Act, as well as all other disputes arising from this contract or related to it, including those arising from or concerning its interpretation, invalidity, performance or termination, as well as the disputes for filling gaps in this contract or its adaptation to newly established facts shall be resolved by the competent Varna District or Varna Regional court.

To matters unsettled in this Agreement the respective provisions of the Obligations and Contracts Act, the Commercial Act and the Bulgarian law in force shall apply.

Invalidity of separate parts of this agreement shall not invalidate the entire agreement, when they have been substituted by law, by imperative rules of law or when it may be assumed that the agreement also would have been concluded without its invalid parts.

This Agreement was drawn up and signed by both Parties in two identical originals in Bulgarian and in English language – one for each party. In case of discrepancies between the two language versions, the Bulgarian language shall prevail

**ЗА ПРОДАВАЧА
FOR THE SELLER:**

**ЗА КУПУВАЧА
FOR THE BUYER**
