

<p align="center">ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА</p>	<p align="center">VORVERTRAG ÜBER KAUF- UND VERKAUF</p>
<p>Днес,2019 г., се сключи настоящият предварителен, по смисъла на чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, договор между:</p>	<p>Heute,2019, wurde der folgende vorläufiger Vertrag im Sinne von Art. 19, Abs.3 des Gesetzes über die Verpflichtungen und die Verträge zwischen den unten genannten Parteien abgeschlossen:</p>
<p>1.“МИГ БИЛДИНГ ИНВЕСТ” ЕООД, вписано в ТР при АВ с ЕИК 202787353, седалище и адрес на управление гр.Несебър, кк”Слънчев бряг”, бул.”Несебър”, х-л “Авеню”, офис № 5, представлявано от управителя Веселин Юлианов Манчиков с ЕГН 7404266064, от една страна – “ПРОДАВАЧ” и</p>	<p>1. “MIG BUILDING INVEST” Ein-Personen – GmbH, eingetragen im Handelsregister unter Firmen ID: 202787353, Sitz und Verwaltungsadresse: Stadt Nessebar, Kurortkomplex “Slanchev bryag”(Sonnenstrand), Boul “ Nessebar”, Hotel “Avenu”, Büro Nr.5, vertreten durch den Geschäftsführer Veselin Juliyanov Manchikov, Personenkennzahl: 7404266064 einerseits – VERKÄUFER und</p>
<p>2.....,гражданин на Република Германия,роден наг. в Р.Казахстан с паспорт издаден наг.,постоянен адрес Р.Германия,г..... от друга страна – “КУПУВАЧ”</p>	<p>2..... ,burger Bundesrepublik Deutshland,geboren am 3..... jahr,„ausweis ausstelldatum jahr,anschrift Bundesrepublik Deutshland,stadt ,andererseits - KÄUFER</p>
<p align="center">СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:</p>	<p align="center">DIE PARTEIEN HABEN DAS FOLGENDE VEREINBART:</p>
<p align="center">I. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА НА ДОГОВОРА</p>	<p align="center">I. VERTRAGSGEGENSTAND UND VERTRAGSPREIS</p>
<p>Чл. 1. /1/ ПРОДАВАЧЪТ се задължава да построи и продаде на КУПУВАЧА следните свои недвижими имоти: Апартамент № на етаж с обща площ от кв.м., състоящ се от дневна с трапезария, една спалня, баня с тоалетна и една тераса, при съседни: ап..... разположени в к-с “Флоренция Гранд Палас”, гр.Свети Влас, Община Несебър, Област Бургас, който комплекс ще бъде построен по плана на гр.Свети Влас (наричан по – нататък “Имота”).</p>	<p>Art. 1. /1/ DER VERKÄUFER verpflichtet sich die folgenden Immobilien zu errichten und dem KÄUFER zu verkaufen: Appartement Nr. auf Etage ..., mit einer Gesamtfläche von qv.m., bestehend aus: Wohnzimmer mit Essbereich, 1 Schlafzimmern, Badezimmer mit einer Toilette und einer Terrasse, mit den folgenden: App. Die Immobilie befindet sich im Komplex “Florence Grand Palace”, Stadt Sveti Vlas, Gemeinde Nessebar, Bezirk Burgas, welcher Komplex in nach dem Plan von Stadt Sveti Vlas (nachstehend “die Immobilie”) errichtet wird.</p>
<p>Чл. 2. /1/ Цената на продавания недвижим имот и съответстващите идеални части от правото на строеж е евро като площта на имота се образува от сбора на застроената площ и общите части на сградата. Договорените цени се заплащат в следната валута: евро. Горепосочена цена е окончателна и не подлежи на промяна по каквито и да е причини.</p>	<p>Art. 2 /1/ Der Preis der zu verkaufenden Immobilie und den entsprechenden Anteilen von dem Baurecht beträgt euro, wobei die Fläche der Immobilie eine Summe aus der gebauten Flächen und den Teilen des Gebäudes, die zur gemeinsamen Nutzung dienen, ist. Die vereinbarten Preise werden in der folgenden Währung entrichtet: euro. Der genannte Preis ist endgültig und wird aus keinen Gründen geändert.</p>
<p>/2/ КУПУВАЧЪТ заплащат продажната цена по ал. 1 от настоящия член, както следва:</p>	<p>/2/ Der KÄUFER bezahlt den Kaupreis aus Abs.1 auf die folgende Weise:</p>
<p>/3/ СТЕПЕН НА ДОВЪРШЕНОСТ Описание в чл. 1 обект се предава в следната степен на</p>	<p>/3/ Niveau der Vollendung Das im P.1 beschriebene Objekt wird in dem folgenden Niveau der Vollendung abgegeben:</p>

Verkäufer.....
Продавач

Käufer.....
Купувач

<p>довършеност:</p> <p>а) зидария – изпълнена, съгласно проекта;</p> <p>б) фасади – измазани и боядисани, съгласно проекта;</p> <p>в) стълбищна клетка – завършена, съгласно проекта;</p> <p>г) стени на апартамента - латекс;</p> <p>д) дограми на апартамента – монтирани и остъклени, съгласно проекта;</p> <p>е) апартаментна ел. инсталация – с поставени апартаментни ел. табла до конзолни кутии с връзки до главното ел. табло на сградата;</p> <p>ж) слабофокова ел. инсталация – изпълнена, съгласно проекта;</p> <p>з) апартаментно В и К – изпълнено с апартаментни разклонения от вертикалните щрангове;</p> <p>и) Теракот в дневната, ламинат в спалнята;</p> <p>й) Баня: душ кабина, душ, тоалетна чиния, мивка, бойлер;</p>	<p>а) Mauerwerk – vollendet laut des Projektes;</p> <p>б) Fassaden – verputzt und gestrichen laut des Projektes;</p> <p>в) Treppenhaus – vollendet laut des Projektes;</p> <p>д) Wände der Wohnung – Latex;</p> <p>е) Fenster der Wohnung – montiert und verglast laut des Projektes;</p> <p>ф) Elektrifizierung der Wohnung – montierte elektrische Kasten in den Wohnungen neben Stromverteilungskasten mit einer Verbindung zum Hauptstromkasten des Gebäudes;</p> <p>г) Schwachstrominstallation – ausgeführt laut des Projektes;</p> <p>д) Wasserversorgung der Wohnung – ausgeführt durch Abzweigungen zu den Wohnungen von den vertikalen Rohrleitungen;</p> <p>е) Fliesenboden im Wohn-Esszimmer, Laminat im Schlafzimmer;</p> <p>ж) Badezimmer: Duschkabine, Dusche, Toilettenschüssel, Waschbecken, Boiler;</p>
<p>/4/ По желание на КУПУВАЧА, договорено между страните с Приложение към настоящия договор, ПРОДАВАЧА може да достави, изгради, монтира в апартамента допълнителни облицовки, дограми, мазилки, инсталации, системи и съоръжения (аларма и др.), осветителни тела и обзавеждане.</p>	<p>/4/ Nach Wunsch des KÄUFERS, kann der VERKÄUFER zusätzliche Verkleidungen, Fenstern, Putze, Installationen, Systeme und Anlagen (Alarma u.a), Beleuchtungskörper und Einrichtung in der Wohnung liefern, aufbauen und montieren, was durch eine Anlage zum vorliegenden Vertrag zwischen den Parteien geregelt wird.</p>
<p>/5/ При желание на КУПУВАЧА за монтиране на допълнително тяло на климатизационната инсталация, същия дължи доплащане в размер на 1 000 евро.</p>	<p>/5/ Fallst der KÄUFER die Montage eines zusätzlichen Körpers zur Klimatisationsanlage wünscht, hat der letzte eine Zusatzzahlung in Höhe von 1 000 euro zu leisten.</p>
<p>Чл.3 /1/ Плащането по настоящия договор следва да бъде направено по следната банкова сметка: “MIG BUILDING INVEST”LTD BG66 CECB 9790 14E6 8436 00 CECBBGSF CCB 8000 BURGAS 4 Kont Andrvanti str.</p>	<p>Art. 3 /1/ Die Zahlung bezüglich des vorliegenden Vertrages soll auf das folgende Bankkonto entrichtet werden: “MIG BUILDING INVEST”LTD BG66 CECB 9790 14E6 8436 00 CECBBGSF CCB 8000 BURGAS 4 Kont Andrvanti str.</p>
<p>/2/ За получените суми ПРОДАВАЧЪТ издава на КУПУВАЧА съответните документи.</p>	<p>/2/ Der VERKÄUFER stellt die entsprechenden Dokumente für die vom KÄUFER erhaltenen Summen.</p>
<p>/3/ Настоящият договор влиза в сила при следното условие: ПРОДАВАЧЪТ декларира, че имотите, предмет на договора са запазени за КУПУВАЧА и няма да бъде предлагани за продажба на други лица. В случай, че КУПУВАЧА не заплати на ПРОДАВАЧА договорената първа вноска от продажната цена в срок, настоящият договор автоматично прекратява своето действие, без ПРОДАВАЧА да дължи на КУПУВАЧА каквото и да било уведомяване или съобщаване.</p>	<p>/3/ Der vorliegende Vertrag tritt in Kraft bei der folgenden Bedingung: Der VERKÄUFER deklariert, dass die Immobilien, die Vertragsgegenstand sind, für den KÄUFER reserviert sind und keinen Dritten zum Kauf angeboten werden. Falls der KÄUFER die vereinbarte erste Rate von dem Kaufpreis dem VERKÄUFER nicht fristgerecht überweist, verliert der Vertrag automatisch seine Wirkung, ohne dass der VERKÄUFER irgendeine Mitteilung oder Bekanntmachung dem KÄUFER gegenüber verpflichtet ist.</p>

Verkäufer.....
Продавач

Käufer.....
Купувач

Чл. 4. /1/ Подписването на окончателният договор за покупко-продажба на недвижимия имот, предмет на договора ще стане не по-късно от 30.06.2021г.	Art. 4. /1/ Der endgültige Kaufvertrag über die Immobilie – Gegenstand dieses Vertrages wird spätestens am 30.06.2021 Jahr unterschrieben.
Чл. 5. ПРОДАВАЧЪТ, удостоверява, декларира и гарантира пред КУПУВАЧА, че: той е изключителен и единствен собственик на имотите, че не са сключвани други предварителни договори с трети лица относно тях, както и че не са предмет на съдебни спорове и искове.	Art. 5. DER VERKÄUFER bescheinigt, deklariert und garantiert vor dem KÄUFER, dass: er der einzige Besitzer der Immobilien ist, keine anderen Vorverträgen mit Dritten in Zusammenhang mit diesen Immobilien abgeschlossen hat, sowie dass sie kein Gegenstand von Rechtsstreiten und Forderungen sind.
II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА	II. RECHTE UND PFLICHTEN DES VERKÄUFERS
Чл. 6. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да организира и/или извърши строителството на посочения в глава I., чл. 1 от договора обект, като за целта организира цялостното построяване на сградата и имотите на КУПУВАЧА, във вида и сроковете уговорени с настоящия договор, както и осъществяване на необходимите постъпки за въвеждане на сградата в експлоатация, съгласно разпоредбите на действащото законодателство.	Art. 6. Der VERKÄUFER verpflichtet sich den Bau der im Kapitel I, Abs.1 genannten Objekt zu organisieren und/oder auszuführen, zu welchem Zweck den kompletten Bau des Gebäudes und der Immobilien des KÄUFERS organisiert in der Art und der Frist, die im Vertrag vereinbart wurden, sowie die notwendigen Handlungen zur Inbetriebsetzung des Gebäudes ausführt, wobei die Vorschriften der geltenden Gesetzgebung eingehalten werden.
Чл. 7. ПРОДАВАЧЪТ има право да получи договорената с настоящия договор сума, в сроковете, посочени в договора.	Art. 7. DER VERKÄUFER ist berechtigt die in diesem Vertrag vereinbarte Summe in den bestimmten Fristen zu erhalten.
Чл. 8. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при условията и в сроковете, фиксирани в настоящия Договор: /1/ да изгради имотите във вида, договорен с този договор и извърши необходимите довършителни работи за привеждане на имота в състояние, годно за използването им по предназначение, съобразно издадените строителни книжа и в съответствие с действащите нормативни изисквания относно качеството и безопасността на строежите, в срок до 30.06.2021г.; /2/ да прехвърли собствеността върху имота с нотариален акт, чист от всякакви вещни тежести и права на трети лица, независимо от техния характер до 30.12.2021г 3/ да изпълнява задълженията си по този Договор с грижата на добър търговец.	Art. 8. DER VERKÄUFER verpflichtet sich unter Berücksichtigung der Bedingungen und den Fristen im vorliegenden Vertrag das Folgende auszuführen: /1/ die Immobilien, wie in diesem Vertrag beschrieben ist zu errichten und die notwendigen Zusatzarbeiten bis 30.06.2021 zu leisten, damit die Immobilie nach seinem Zweck benutzt werden kann gemäß der ausgestellten Baudokumente und in Übereinstimmung mit den geltenden normativen Forderungen bezüglich der Qualität und die Gefahrlosigkeit der Baustellen. /2/ die Eigentumsrechte auf die Immobilie durch eine notarielle Urkunde bis zum 30.12.2021 Jahr zu übertragen, ohne dass Belastungen jeglicher Art und Rechte von Dritten bestehen. 3. seine Pflichten aus diesem Vertrag als ein guter Geschäftsmann zu erfüllen
Чл. 9. ПРОДАВАЧЪТ се ангажира след въвеждане в експлоатация на имотите, да съдейства за намиране на наематели на същия, ако такова искане бъде отправено от КУПУВАЧА.	Art. 9 Der VERKÄUFER engagiert sich nach der Inbetriebsetzung des Immobilien mitzuwirken, damit Mieter für die Immobilie gefunden werden, falls der KÄUFER diesen Wunsch äußert.
III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА	III. RECHTE UND PFLICHTEN DES KÄUFERS
Чл. 10. КУПУВАЧЪТ има право да бъде осведомяван за изпълнението на договора и спазването на сроковете, без с това да пречи на оперативната дейност на ПРОДАВАЧА.	Art.10 DER KÄUFER hat das Recht über die Erfüllung des Vertrages und die Fristeneinhaltung informiert zu werden, ohne dass damit die Tätigkeit des VERKÄUFERS verhindert wird.
Чл. 11. КУПУВАЧЪТ е длъжен да изплати стойността на вещните права и извършената работа изцяло и в сроковете по договора. В случай, че КУПУВАЧА не изпълнява стриктно това си задължение, ПРОДАВАЧЪТ няма задължение да продължи работата по строителството и	Art. 11 DER KÄUFER verpflichtet sich den Wert der Gegenstandsrechte und der geleisteten Arbeit ohne Abzüge und fristgerecht zu entrichten. Falls der KÄUFER diese Verpflichtung nicht strikt erfüllt, ist der VERKÄUFER nicht verpflichtet die Arbeit am

Verkäufer.....
Продавач

Käufer.....
Купувач

има право да развали настоящия договор с 20 (двадесет) дневно писмено предизвестие, ако в рамките на този срок забавата на КУПУВАЧА не бъде отстранена.	Bau fortzusetzen und hat das Recht den vorliegenden Vertrag nach einer schriftlichen Kündigungsfrist von 20 Tagen (zwanzig) aufzulösen, falls im Rahmen dieser Frist die Verzögerung des KÄUFERS nicht beseitigt wird.
Чл. 12. С подписването на настоящия договор КУПУВАЧЪТ се задължава да сключи договор за стопанисване и управление с ПРОДАВАЧА. Договорът е безсрочен и годишната такса по него се определя за всяка година.	Art. 12 Durch das Unterschreiben des vorliegenden Vertrages verpflichtet sich der KÄUFER einen Vertrag über Pflege und Verwaltung mit dem VERKÄUFER abzuschließen. Der Vertrag ist fristlos und die Jahresgebühr aus diesem Vertrag wird jedes Jahr neu definiert.
Чл. 13. КУПУВАЧЪТ се задължава и заявява, че:	Art. 13. DER KÄUFER verpflichtet sich und deklariert, dass:
a/ Няма да използва имота за нелегални или неморални цели.	a/ Die Immobilie für keine illegalen oder unmoralischen Ziele verwendet wird.
б / Ще се съобразява с местните закони.	b/ die Gesetze des Landes berücksichtigen wird
IV. СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ. ФОРС МАЖОР	IV. ERFÜLLUNGSFRISTEN. HOHE GEWALT
Чл. 14. /1/ Срокът за изграждането се удължава със срока на забавата, ако последната се дължи на обстоятелства, предизвикани от непреодолима сила по смисъла на чл.306 от ТЗ (Търговския закон), за които обстоятелства ПРОДАВАЧЪТ се задължава да информира КУПУВАЧА във възможно най – кратък срок, както и при не оказване на съдействие и/или виновно поведение от страна на КУПУВАЧА, когато негово действие е необходимо за осъществяване на задълженията на ПРОДАВАЧА по този договор. Ако тези обстоятелства са довели до сериозни щети, срокът се удължава с необходимото време за тяхното отстраняване след отпадане на непреодолимата сила /възстановяване на строежа във вида, който е имал до нейното настъпване/.	Art. 14. /1/ Die Frist für den Aufbau verlängert sich mit der Dauer der Verzögerung, falls sie aus Umständen resultiert, die von einer hohen Gewalt verursacht sind – Art. 306 des Handelsgesetzes. Der VERKÄUFER verpflichtet sich den KÄUFER in einer möglichst kürzeren Frist darüber zu informieren. Dieselbe Verpflichtung gilt auch bei einem schuldhaften Benehmen seitens des KÄUFERS und/oder falls der KÄUFER keine Unterstützung gewährt, wenn seine Mitwirkung notwendig zur Erfüllung der Verpflichtungen des VERKÄUFERS aus diesem Vertrag ist. Falls diese Umstände zu seriösen Schäden geführt haben, verlängert sich die notwendige Zeit für ihre Beseitigung nach dem Ausfall der hohen Gewalt /Wiederherstellung vom Bau im Zustand, in dem er vor dem Eintritt der hohen Gewalt war/.
/2/ Срокът за изграждането се удължава също така и със срока на всяко непредвидено и/или независимо от ПРОДАВАЧА спиране на строителните работи-забрана за извършване на строителни работи, издадена от съответните органи при спазване на съответния ред.	/2/. Die Frist für die Errichtung verlängert sich ebenfalls mit der Dauer jeder ungeplanten und/oder vom VERKÄUFER nicht abhängige Einstellung der Bauarbeiten, Verbot der Ausführung von Bauarbeiten, die von den entsprechenden Behörden unter Berücksichtigung der entsprechenden Ordnung ausgestellt sind.
/3/ Страните изрично договарят, че забава в изпълнение на строителството до 6 месеца /30.12.2021г./ няма да се счита за основание за разваляне на договора или изплащане на обезщетения и/или неустойки, ако тази забава се дължи на обективни причини /например: лоши метеорологични условия,забавяне в издаване на становища на контролни органи, отказ или забавено съдействие от страна на експлоатационни дружества /ЕВН Електроразпределение ЕАД, Водоснабдяване и канализация Бургас/, за които ПРОДАВАЧ не би могъл да носи отговорност.	/3/ Die Vertragsparteien vereinbaren sich, dass eine Verspätung der Bauarbeiten bis 6 Monate /30.12.2021/ kein Grund für eine Auflösung des Vertrages oder Auszahlung von Entschädigungen und/oder Konventionalstrafen sein wird, falls die Verspätung auf objektive Gründe zurückzuführen ist /z.B. schlechte Wetterbedingungen, Verspätung der Ausstellung von Stellungnahmen der kontrollierenden Behörden, Absage oder verzögerte Mitwirkung seitens der Versorgungsunternehmen (Stromversorgung EVN, Wasserversorgung und Kanalisation Burgas/, worauf der VERKÄUFER keine Verantwortung tragen kann.
Чл. 15. При завършването на строителството на обекта, предмет на договора, ПРОДАВАЧЪТ уведомява	Art. 15 DER VERKÄUFER informiert schriftlich den KÄUFER über die Vollendung der Bauarbeiten

Verkäufer.....
Продавач

Käufer.....
Купувач

КУПУВАЧА с поне 15 (петнадесет) дневно писмено предизвестие и последните или техен представител са длъжни да се явят в сроковете по договора за прехвърляне на обекта.	am Objekt im Rahmen von wenigstens 15 (fünfzehn) Tagen im Voraus und das Bauunternehmen oder ein Vertreter verpflichten sich in der genannten Fristen das Eigentumsrecht zu übertragen.
V. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ	V. SANKTIONEN UND KONVENTIONALSTRAFEN
Чл. 16. В случай, че КУПУВАЧЪТ не плати в договорения срок и начин първата вноса от продажната цена, предвидена в Договора, то КУПУВАЧЪТ губи дадения задатък.	Art. 16. Falls der KÄUFER in der verabredeten Frist die erste Rate von dem im Vertrag festgelegten Kaufpreis nicht entrichtet, verliert der KÄUFER die eingezahlte Anzahlung.
Чл. 17. /1/ При забава в заплащането на която и да е от вноските от пазарната цена, КУПУВАЧЪТ дължи неустойка в размер на 0,5 % върху закъснялата вноса за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % от размера на дължимата вноса.	Art. 17. /1/ Bei einer Verzögerung der Zahlung irgendeiner Rate vom Marktpreis, schuldet der KÄUFER eine Konventionalstrafe in Höhe von 0,5 % der verzögerten Rate für jeden Tag der Verzögerung, aber nicht mehr als 10% insgesamt vom Betrag der fälligen Rate.
/2/ В случай, че забавата по ал. 1 продължи повече от един календарен месец, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати едностранно настоящия Договор със седемдневно предизвестие и има право да задържи освен начислените до момента неустойки, така също и сума равняваща се на 20 (двадесет) % от стойността на договора, след което следва в тридесетдневен срок да възстанови на КУПУВАЧА остатъка от платените до датата на прекратяване на договора суми.	/2/ Falls die Verzögerung aus P.1 sich länger als einen Kalendermonat hinzieht, ist der VERKÄUFER berechtigt einseitig den vorliegenden Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 7 Tagen aufzulösen und hat das Recht außer den angerechneten Konventionalstrafen, eine Summe behalten, die 20%(zwanzig) vom Wert des Vertrages beträgt. Im Rahmen von 30 Tagen danach hat der VERKÄUFER dem KÄUFER den Rest von den zum Datum der Vertragsauflösung entrichteten Summen zurückzuerstatten.
Чл. 18. ПРОДАВАЧЪТ задържа сума равняваща се на 10 (десет) % от стойността на договора, и всички направени разходи във връзка с подписване на настоящия предварителен договор, доказани с потвърждаващ разходен документ, в случай, че КУПУВАЧЪТ виновно се откаже от сключване на окончателен договор за прехвърляне на собствеността на Апартамента.	Art. 18. DER VERKÄUFER behält eine Summe von 10% (zehn) vom Wert des Vertrages und alle gemachten Kosten in Bezug auf das Unterschreiben des vorliegenden Vorvertrages, die mit einem nachweisenden Dokument vorgelegt werden, falls der KÄUFER schuldhaft den Abschluß des endgültigen Vertrages absagt, mit dem die Übertragung der Eigentumsrechte erfolgen soll.
Чл.19. /1/Ако ПРОДАВАЧЪТ не спази задължението си по чл.8 от настоящия договор, КУПУВАЧЪТ има право с едномесечно предизвестие да развали договора и да получи всички платени до момента от прекратяване на договора суми ведно с неустойка в размер от 10 % от стойността на договора.	Art. 19. /1/ Falls der VERKÄUFER seine Verpflichtung laut Art. 8 aus dem vorliegenden Vertrag nicht erfüllt, ist der KÄUFER berechtigt den Vertrag mit einer Kündigungsfrist von einem Monat aufzulösen und alle bisher eingezahlten Beträge zurückzubekommen, einschließlich einer Konventionalstrafe in Höhe von 10% vom Vertragswert.
/2/ Ако в срока на предизвестиято по предходната алинея, ПРОДАВАЧЪТ изпълни задължението си по чл.8 от договора, КУПУВАЧЪТ е длъжен да сключи окончателен договор за покупко-продажба и има право на неустойка в размер от 10 % от стойността на договора.	/2/ Falls der VERKÄUFER seine Verpflichtung laut Art.8 des Vertrages in der obengenannten Kündigungsfrist erfüllt, ist der KÄUFER verpflichtet den endgültigen Vertrag über den Verkauf und den Kauf der Immobilie abzuschließen und hat das Recht auf eine Konventionalstrafe in Höhe von 10% vom Wert des Vertrages.

Verkäufer.....
Продавач

Käufer.....
Купувач

<p>Чл. 20. КУПУВАЧЪТ има право да откаже да извърши последното плащане по Договора и да сключи окончателен договор за прехвърляне на собствеността върху Апартамента, ако което и да е от обстоятелствата, които ПРОДАВАЧЪТ декларира и гарантира съгласно чл. 5 по-горе, към момента на нотариалното прехвърляне на Апартамента се окаже невярно, отпадне с обратна сила или занапред, или по друга причина не съществува или престане да съществува. В този случай КУПУВАЧЪТ има право да прекрати настоящия Договор с 20 (двадесет) дневно писмено предизвестие при условие, че в рамките на тези 20 (двадесет) дни, съответното неизпълнение или нарушение на гаранция не е било отстранено или прекратено, задоволително за КУПУВАЧА. В случая ПРОДАВАЧЪТ е длъжен в рамките на 30 (тридесет) дни след прекратяването да възстанови всички платени от КУПУВАЧА до момента суми, ведно с неустойка в размер на 10% от платените последващи капарото вноски от продажната цена.</p>	<p>Art. 20 DER KÄUFER hat das Recht abzusagen, die letzte Zahlung aus dem Vertrag zu entrichten und einen endgültigen Vertrag über die Übertragung der Eigentumsrechte des Apartments abzuschließen, falls ein von den deklarierten und garantierten Umständen laut Art.5 seitens des VERKÄUFERS sich falsch zum Moment der notarieller Übertragung erweist, rückwirkend oder für die Zukunft ausfällt oder nicht existiert oder aufhört zu existieren. In diesem Fall hat der KÄUFER das Recht den vorliegenden Vertrag mit einer schriftlichen Bekanntmachung von 20 (zwanzig) Tagen zu beenden, falls im Rahmen diesen 20 (zwanzig) Tagen die entsprechende Nichterfüllung oder den Verstoß gegen die deklarierten Umstände nicht beseitigt oder eingestellt wird, sodass der KÄUFER zufrieden gestellt wird. In diesem Fall ist der Verkäufer verpflichtet im Rahmen von 30 Tagen nach der Kündigung alle Summe zurückzuzahlen, die vom KÄUfer entrichtet wurden, inklusive eine Konventionalstrafe in Höhe von 10% von den nach der Anzahlung entrichteten Raten des Kaufpreises.</p>
<p>Чл.21.Страните се договарят, че ако ПРОДАВАЧЪТ виновно не изпълни задълженията си по настоящия договор и го прекрати едностранно, дължи връщане на платения задатък в двоен размер ведно с всички платени до момента суми. При получаване изцяло на това плащане от страна на КУПУВАЧА, всички негови права по този договор ще се считат за прекратени.</p>	<p>ART. 21. Die Parteien vereinbaren sich, dass der VERKÄUFER die entrichtete Anzahlung in doppelter Höhe, inklusive alle bisher bezahlten Summen zurückzahlt, falls dieser seine Vertragsverpflichtungen nicht erfüllt und den Vertrag einseitig auflöst. Nach dem Erhalt der vollen Zahlung von diesen Summen enden die Rechte des KÄUFERS aus dem vorliegenden Vertrag.</p>
<p>VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ</p>	<p>VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</p>
<p>§ 1 Настоящият Договор влиза в сила от датата на подписването му. В случай, че Договорът бъде подписан от страните на различни дати, то за дата на влизане в сила на Договора ще се счита по-късната от двете дати.</p>	<p>§ 1Der vorliegende Vertrag tritt in Kraft ab dem Datum des Unterschreibens. Falls der Vertrag an verschiedenen Daten von den Parteien unterschrieben wird, gilt das spätere Datum als Datum des Inkrafttretens.</p>
<p>§ 2 Настоящият Договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.</p>	<p>§ 2 Der vorliegende Vertrag kann bei beiderseitigem Einverständnis verändert und ergänzt werden. Die Änderungen und/oder die Ergänzungen bedürfen die Schriftform.</p>
<p>§ 3 Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него или до допълнителни споразумения към него, включително и споровете, породени от или отнасящи се до тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване, ще бъдат решавани по взаимно съгласие.</p>	<p>§ 3 Alle Streitigkeiten, die aus diesem Vertrag resultieren oder zusätzliche Vereinbarungen betreffen, einschließlich Streitfälle wegen Deutung, Unwirksamkeit, Nichterfüllung oder Kündigung werden nach beiderseitigem Einverständnis beschlossen.</p>
<p>§ 4 Ако между страните не бъде постигнато споразумение, спорът се отнася за решаване пред компетентния съд</p>	<p>§ 4 Falls die Parteien keinen Einklang erreichen, wird der Streit von dem zuständigen Gericht verhandelt werden.</p>
<p>§ 5 Двата текста /български и немски/ имат еднаква юридическа сила в компетентния съд.</p>	<p>§ 5 Die beiden Texte /Bulgarisch und Deutsch/ haben die gleiche juristische Kraft vor dem zuständigen Gericht.</p>
<p>§ 6 За неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.</p>	<p>§ 6 Für nicht geregelte Fragen aus dem vorliegenden Vertrag werden die Vorschriften der geltenden bulgarischen Gesetzgebung angewandt.</p>

Verkäufer.....
Продавач

Käufer.....
Купувач

<p>Този договор се състави и подписа в два еднообразни оригинални екземпляра, на български и немски език, по един за всяка от страните.</p>	<p>Dieser Vertrag wurde in 2 identischen Original – Exemplaren in bulgarischer und deutscher Sprache ausgefertigt und unterschrieben. Jeder Partei wurde ein Exeplar eingereicht.</p>
<p>ПРОДАВАЧ: Веселин Юлиянов Манчиков</p>	<p>VERKÄUFER: Veselin Juliyanov Manchikov</p>
<p>КУПУВАЧ: (.....)</p>	<p>KÄUFER: (.....)</p>

Verkäufer.....
Продавач

Käufer.....
Купувач

АНЕКС	ANNEX
Днес,2019г. в гр.Несебър, между:	Heute,2019. In Stadt Nessebar zwischen:
1.“МИГ БИЛДИНГ ИНВЕСТ” ЕООД, вписано в ТР при АВ с ЕИК 202787353, седалище и адрес на управление гр.Несебър, кк”Слънчев бряг”, бул.”Несебър”, х-л “Авеню”, офис № 5, представявано от управителя Веселин Юлианов Манчиков с ЕГН 7404266064, от една страна – “ПРОДАВАЧ” и	1.“MIG BUILDING INVEST” Ein-Personen-GmbH, igtrogen im Handelsregister unter Firmen ID: 202787353, Sitz und Verwaltungsadresse: Stadt Nessebar, Kurortkomplex “Slanchev bryag”(Sonnenstrand), Boul “Nessebar”, Hotel “Avenu”, Büro Nr.5, vertreten durch den Geschäftsführer Veselin Juliyanov Manchikov, Personenkennzahl: 7404266064 einerseits – VERKÄUFER und
2., от друга страна – “КУПУВАЧ”	2., andererseits - “KÄUFER”
Страни по предварителен договор отг. за покупко – продажба на ап.	Parteien nach einem Vorvertrag von..... über den Kauf und Verkauf eines Appartements....
Чл.1. Страните променят договорената в чл.2/1/ от описания договор цена от евро, на евро, във връзка със заявени от купувача допълнителни СМР и обзавеждане по апартамента.	Чл.1 Die Parteien verändern den im Art.2 /1/ vereinbarten Preis von euro auf euro aufgrund beantragten zusätzlichen Bau- und Montagearbeiten und Einrichtung des Appartements seitens des KÄUFERS.
Чл.2. Плащането на така предоговорената цена ще се извърши на три вноски: 1/ Първа вноска - в размер на евро, заплатена при подписване на настоящия анекс в брой на ПРОДАВАЧА. С подписа си ПРОДАВАЧЪТ декларира получаването на тази вноска. 2/ Втора вноска - в размер на платима в брой на ПРОДАВАЧА в срок дог. 3/ Трета вноска - в размер на евро платима в срок дог. по банкова сметка на ПРОДАВАЧА, посочена в чл. 3 от предварителния договор.	Art.2 Die Zahlung des vereinbarten Preises wird auf drei Raten erfolgen: 1/ Erste Rate – in Höhe von euro, fällig bei dem Unterschreiben des vorliegenden Annexes per Barzahlung DER VERKÄUFER deklariert durch seine Unterschrift, dass er die Summe erhalten hat. 2/ Zweite Rate – in Höhe von euro per Barzahlung dem VERKÄUFER zu entrichten bis 3/ Dritte Rate – in Höhe von euro bis auf dem Konto des VERKÄUFERS, das im Art.. 3 des Vorvertrags genannte wurde.
Чл.3. Така договореното второ плащане следва да се изплати по следната банкова сметка: Като продавача изрично декларира, че така направеното плащане ще се счита направено към него и за погасяване задълженията на купувача за покупка на посочения недвижим имот.	Art.3. Die vereinbarte zweite Zahlung soll auf das folgende Bankkoto eingezahlt werden: Der Verkäufer deklariert eindeutig, dass die auf diese Weise entrichtete Zahlung als an ihm bezahlt gilt und zur Tilgung der Verpflichtungen des Käufers für den Kauf der genannten Immobilie verwendet wird.
Всички останали клаузи на договора остават непроменени.	Alle restlichen Klausel des Vertrages bleiben unverändert.
ПРОДАВАЧ: Веселин Юлианов Манчиков	VERKÄUFER: Veselin Jiliyanov Manchikov
КУПУВАЧ: (.....)	KÄUFER: (.....)

Verkäufer.....
Продавач

Käufer.....
Купувач