

## ДОГОВОР ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РЕАЛНО ПОЛЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес, ....., между:

**1. „Парамонт Гардънс“ ООД**, ЕИК 206128642, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Красна поляна“, бул. „Възкресение“ № 1, офис 7, представлявано от управителя Ненад Костадинов, имейл: [sales@paramont.bg](mailto:sales@paramont.bg), наричано по-долу „Продавач“, от една страна, и

**2. ....**, ЕГН ....., наричан/а по-долу **„Купувач“** или всички заедно наричани **„Страните“**,

След проведени преговори и индивидуално уговаряне на съдържанието на всяка клауза от Договора и като взеха предвид, че:

- Продавачът, заедно с „Парамаунт Гардънс-Баобаб“ ЕООД, ЕИК 204816985, ще осигури изграждането на жилищен комплекс "Парамонт Гардънс", състоящ се от Жилищна сграда „Баобаб“ с подземни гаражи в УПИ VI - 1 "за ЖС и ПГ", кв.67, м. Карпузица, р -н Витоша, Столична община (поземлен имот с идентификатор 68134.1894.1, наричан по-долу **УПИ VI-1**), както и 5 жилищни сгради с магазини, обекти за обществено обслужване и подземни гаражи в УПИ I-355 "за ЖС, ОО, ПГ и ТП", кв.67, м. Карпузица, р-н Витоша, Столична община (поземлен имот с идентификатор 68134.1894.355, наричан по-долу **УПИ I-355**), а именно: Сграда „Фламбойнт“ (подобект „А“); Сграда „Елм“ (подобект „Б“); Сграда „Агатис“ (подобект „В/Г“), Сграда „Секвоя“ (подобект „Д“) и Сграда „Хиперион“ (подобект „Е“), наричан по-долу **„Жилищен комплекс „Парамонт Гардънс“**;
- На ..... г. Страните са подписали предварителен договор за покупко-продажба на ..... в жилищна сграда ....., която ще бъде построена в **УПИ I-355, („Предварителния договор“)** и като взеха предвид всички определения, използвани в Предварителния договор и анексите и приложенията към него, ако има такива;
- С подписване на настоящия договор Купувачът декларира, че се е запознал и одобрява проекта за изграждане на всички сгради, част от Жилищен комплекс „Парамонт Гардънс“, описани по-горе, и се съгласява да използва общите части в комплекса съобразно направеното разпределение на ползването на общите части на сградите и дворното място, съгласно условията на настоящия договор, Предварителния договор и окончателния

договор за покупко-продажба на притежавания/те от Купувача самостоятелен/ни обект/и, правилника за вътрешния ред на етажната собственост и приложимото законодателство, Страните сключиха настоящия договор („Договора“), основание чл. 32 от ЗС и чл. 185 ЗУТ, както следва:

## Член 1

Купувачът се съгласява към следните самостоятелни обекти да бъде придадено безсрочно и изключително право на реално ползване на част дворното място или част от покривна тераса, съгласно одобрените архитектурни проекти на сградите, част от Жилищен комплекс „Парамонт Гардънс“, описани по-горе в този Договор, както следва:

### 1. Сграда „Баобаб“ в УПИ VI-1 (наричана в настоящия член 1 „Сградата“)

- 1.1. **Апартамент № 101**, с обща площ от 136.45 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 101-1**, с площ от 58.28 кв.м., както и **Двор към Апартамент 101-2** с площ от 20.55 кв.м., съгласно одобрения архитектурен проект;
- 1.2. **Апартамент № 102**, с обща площ от 107.22 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 102**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 185.53 кв.м.;
- 1.3. **Апартамент № 103**, с обща площ от 91.36 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 103**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 43.63 кв.м.;
- 1.4. **Външно паркомясто за автомобили № 26**, с площ от 12.50 кв.м.;
- 1.5. **Външно паркомясто за автомобили № 27**, с площ от 12.50 кв.м.;
- 1.6. **Външно паркомясто за автомобили № 28**, с площ от 12.50 кв.м.;
- 1.7. **Външно паркомясто за автомобили № 29**, с площ от 12.50 кв.м.;
- 1.8. **Външно паркомясто за автомобили № 30**, с площ от 12.50 кв.м.;
- 1.9. **Външно паркомясто за велосипеди № В-01**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.10. **Външно паркомясто за велосипеди № В-02**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.11. **Външно паркомясто за велосипеди № В-03**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.12. **Външно паркомясто за велосипеди № В-04**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.13. **Външно паркомясто за велосипеди № В-05**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.14. **Външно паркомясто за велосипеди № В-06**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.15. **Външно паркомясто за велосипеди № В-07**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.16. **Външно паркомясто за велосипеди № В-08**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.17. **Външно паркомясто за велосипеди № В-09**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 1.18. **Външно паркомясто за велосипеди № В-10**, с площ от 0.72 кв.м.;

- 1.19. Външно паркомясто за велосипеди № В-11, с площ от 0.72 кв.м.;**
- 2. Сграда „Фламбоаянт“ (Подобект „А“) в УПИ I-355 (наричана в настоящия член 2 „Сградата“)**
- 2.1. Апартамент № 101, с обща площ от 143.55 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 101, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 145.49 кв.м.;**
- 2.2. Апартамент № 102, с обща площ от 109.79 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 102-1, с площ от 41.43 кв.м., както и Двор към Апартамент 102-2 с площ от 15.17 кв.м., съгласно одобрения архитектурен проект**
- 3. Сграда „Елм“ (Подобект „Б“) в УПИ I-355 (наричана в настоящия член 3 „Сградата“)**
- 3.1. Апартамент № 101, с обща площ от 57.05 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 101, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 38.68 кв.м.;**
- 3.2. Апартамент № 102, с обща площ от 64.26 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 102, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 40.82 кв.м.;**
- 3.3. Апартамент № 103, с обща площ от 98.36 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 103, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 73.95 кв.м.;**
- 3.4. Апартамент № 104, с обща площ от 95.02 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 104, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 54.27 кв.м.;**
- 3.5. Апартамент № 105, с обща площ от 67.85 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 105, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 50.15 кв.м.;**
- 3.6. Апартамент № 106, с обща площ от 99.60 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 106, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 51.21 кв.м.;**
- 3.7. Апартамент № 107, с обща площ от 97.37 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 107, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 46.09 кв.м.;**
- 3.8. Апартамент № 108, с обща площ от 85.45 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, към който е придаден Двор към Апартамент 108, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 48.41 кв.м.;**

- 3.9. **Апартамент № 701**, с обща площ от 223.21 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 43.56 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив)**, съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 3.10. **Апартамент № 801**, с обща площ от 181.67 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 30.96 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив)**, съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 3.11. **Апартамент № 806**, с обща площ от 204.78 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 101.38 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив)**, съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата.
4. **Сграда „Агатис“ (Подобект „В/Г“) в УПИ I-355 (наричана в настоящия член 4 „Сградата“)**
- 4.1. **Апартамент № 101, вх. „В“**, с обща площ от 41.02 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 101, вх. „В“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 13.78 кв.м.;
- 4.2. **Апартамент № 102, вх. „В“**, с обща площ от 61.92 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 102, вх. „В“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 22.48 кв.м.;
- 4.3. **Апартамент № 103, вх. „В“**, с обща площ от 62.83 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 103, вх. „В“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 30.63 кв.м.;
- 4.4. **Апартамент № 104, вх. „В“**, с обща площ от 57.25 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 104, вх. „В“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 27.96 кв.м.;
- 4.5. **Апартамент № 105, вх. „В“**, с обща площ от 85.07 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 105, вх. „В“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 54.34 кв.м.;

- 4.6. **Апартамент № 106, вх. „В“**, с обща площ от 84.96 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 106, вх. „В“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 54.34 кв.м.;
- 4.7. **Апартамент № 107, вх. „В“**, с обща площ от 59.16 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 107, вх. „В“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 25.82 кв.м.;
- 4.8. **Апартамент № 703, вх. „В“**, с обща площ от 222.06 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 181.47 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив)**, съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 4.9. **Апартамент № 101, вх. „Г“**, с обща площ от 68.84 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 101, вх. „Г“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 25.73 кв.м.;
- 4.10. **Апартамент № 102, вх. „Г“**, с обща площ от 38.78 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 102, вх. „Г“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 15.21 кв.м.;
- 4.11. **Апартамент № 103, вх. „Г“**, с обща площ от 94.61 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 103, вх. „Г“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 38.85 кв.м.;
- 4.12. **Апартамент № 104, вх. „Г“**, с обща площ от 96.36 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 104, вх. „Г“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 37.56 кв.м.;
- 4.13. **Апартамент № 105, вх. „Г“**, с обща площ от 66.16 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 105, вх. „Г“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 25.78 кв.м.;
- 4.14. **Апартамент № 106, вх. „Г“**, с обща площ от 59.05 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Апартамент 106, вх. „Г“**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 26.16 кв.м.;

- 4.15. **Апартамент № 801, вх. „Г“, с обща площ от 159.30 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, към който има допълнително прилежащи 44.47 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив),** съгласно одобрения архитектурен проект на Сградата;
- 4.16. **Апартамент № 901, вх. „Г“, с обща площ от 203.69 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, към който има допълнително прилежащи 209.13 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив),** съгласно одобрения архитектурен проект на Сградата.
- 5. Сграда „Секвоя“ (Подобект „Д“) в УПИ I-355 (наричана в настоящия член 5 „Сградата“)**
- 5.1. Магазин за промишлени стоки (I ниво), с обща площ от 1240.59 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към магазина общи части на Сградата, **към който има допълнително прилежащи 343.79 кв.м. от покривна тераса (плосък покрив),** съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата.;
- 5.2. **Апартамент № 201,** с обща площ от 75.32 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 125.30 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив),** съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 5.3. **Апартамент № 202,** с обща площ от 102.76 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 127.58 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив),** съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 5.4. **Апартамент № 205,** с обща площ от 58.50 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 115.28 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив),** съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 5.5. **Апартамент № 206,** с обща площ от 59.27 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 281.70 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив),** съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 5.6. **Апартамент № 901,** с обща площ от 135.62 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 83.87 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив),** съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 5.7. **Апартамент № 1001,** с обща площ от 184.79 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има**

допълнително прилежащи 191.06 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив),  
съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата.

**6. Сграда „Хиперион“ (Подобект „Е“) в УПИ I-355 (наричана в настоящия член 6 „Сградата“)**

- 6.1. **Външно паркомясто за автомобили № Е-50**, със станция за зареждане на електроавтомобили, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.2. **Външно паркомясто за автомобили № Е-51**, със станция за зареждане на електроавтомобили, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.3. **Външно паркомясто за автомобили № Е-52**, със станция за зареждане на електроавтомобили, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.4. **Външно паркомясто за автомобили № Е-53**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.5. **Външно паркомясто за автомобили № Е-54**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.6. **Външно паркомясто за автомобили № Е-55**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.7. **Външно паркомясто за автомобили № Е-56**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.8. **Външно паркомясто за автомобили № Е-57**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.9. **Външно паркомясто за автомобили № Е-58**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.10. **Външно паркомясто за автомобили № Е-59**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.11. **Външно паркомясто за автомобили № Е-60**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.12. **Външно паркомясто за автомобили № Е-61**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.13. **Външно паркомясто за автомобили № Е-62**, с площ от 14.50 кв.м.;
- 6.14. **Външно паркомясто за велосипеди № В-01**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.15. **Външно паркомясто за велосипеди № В-02**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.16. **Външно паркомясто за велосипеди № В-03**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.17. **Външно паркомясто за велосипеди № В-04**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.18. **Външно паркомясто за велосипеди № В-05**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.19. **Външно паркомясто за велосипеди № В-06**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.20. **Външно паркомясто за велосипеди № В-07**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.21. **Външно паркомясто за велосипеди № В-08**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.22. **Външно паркомясто за велосипеди № В-09**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.23. **Външно паркомясто за велосипеди № В-10**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.24. **Външно паркомясто за велосипеди № В-11**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.25. **Външно паркомясто за велосипеди № В-12**, с площ от 0.72 кв.м.;
- 6.26. **Детски център**, с обща площ от 320.65 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартамента общи части от Сградата, **към който е придаден Двор към Детски център**, съгласно одобрения архитектурен проект, с площ от 249.74 кв.м.;

- 6.27. **Апартамент № 205**, с обща площ от 77.49 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 81.59 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив)**, съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 6.28. **Апартамент № 206**, с обща площ от 79.22 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 191.86 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив)**, съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 6.29. **Апартамент № 901**, с обща площ от 143.48 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 88.92 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив)**, съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата;
- 6.30. **Апартамент № 1001**, с обща площ от 182.76 кв.м., представляващи застроена площ заедно с прилежащите към апартаментата общи части от Сградата, **към който има допълнително прилежащи 206.87 кв.м. от покривната тераса (плосък покрив)**, съгласно одобрените архитектурни проекти на Сградата.

**(2)** В случай, че правото на реално ползване е предоставено на Купувача, последният потвърждава, че е съгласен с така разпределеното реално ползване и се задължава да поеме разходите за тяхната поддръжка, както и да не нарушава правото на реално ползване на трети лица.

**(3)** Страните се съгласяват, че към сградите, част от жилищен комплекс „Парамонт Гардънс“, ще бъдат изградени фотоволтаични панели, които ще бъдат разпределени за изключително ползване от собственици на конкретни самостоятелни обекти в съответната сграда. С подписване на настоящия Договор Купувачът дава изричното си съгласие за това обстоятелство и се задължава да не възпрепятства по никакъв начин поддръжката, експлоатацията и усвояването на електрическата енергия от фотоволтаичните панели. Ако фотоволтаични панели са разпределени за ползване на Купувача, то последният се задължава да поеме всички разходи по тяхната поддръжка и експлоатация.

**(4)** Купувачът се съгласява с извършеното разпределение на реалното ползване на подземните гаражи на Сградата, както и с индивидуално определените паркоместа, съгласно одобрените проекти на Сградата и таблицата за площ образуване. Купувачът се задължава да не възпрепятства реалното ползване на паркоместата, както и на общите площи в подземните гаражи (общи площи за маневриране, вход/изход и други площи, чиято цел е съвместното ползване на подземния гараж/улица). В случай, че Купувачът закупува идеални части от подземните гаражи, където е разпределено реалното ползване на конкретно паркоместото, то последният се задължава да

използва единствено него и общите части за маневриране, вход и изход, без да нарушава правото на останалите съсобствениците на идеални части от подземните гаражи.

**(5)** Купувачът се задължава да не възпрепятства реалното ползване на паркоместата, както и на общите площи в подземните гаражи (обща площ за маневриране, вход/изход и други площи, чиято цел е съвместното ползване на подземния гараж/улица).

**(6)** Купувачът се задължава да не променя предназначението и да не участва и гласува за промяна на предназначението на общите части на Сградата, върху които му е предоставено правото на реално ползване. Разносните по поддръжката на разпределената реална част (ако такава е извършена) се поемат изцяло от Купувача. Купувачът се задължава, ако е необходимо по преценка на Продавача, да подпише допълнителни протокол и/или анекс към настоящото приложение и/или отделен договор, което да детайлизира и допълва разпределението на реалното ползване на общите части на сградата, както и тези на паркоместата в подземния гаражи.

**(7)** Страните се съгласяват, че разпределението на ползването се прилага и по отношение на самостоятелни обекти в Сградата, които имат различни номера и данни от посочените по-горе, но са създадени в резултат на обединение или разделяне на тези обекти.

## Член 2

С настоящия договор Страните уреждат изцяло взаимоотношенията си във връзка с ползването на притежаваните от тях идеални части от общите части на Сградата, включително взаимоотношенията, свързани с предоставяне изключително и безсрочно реално ползване на части от общите части на Сградата и дворното място на собствениците на самостоятелните обекти по начина, описан в чл. 1, както и възникналите до влизане в сила на Договора спорове между тях, както и реалното ползване на паркоместата в подземните гаражи и общите части към тях.

## Член 3

Купувачът се задължава да гласува на общото събрание на етажната собственост изцяло в полза на уговореното в настоящото споразумение, което да гарантира правото на реално ползване на собствениците на апартаментите по чл. 1 и реалното ползване на паркоместата в подземните гаражи, съобразно разпределението, извършено от Продавача.

## Член 4

Страните се споразумяват, че всяка от тях може да прехвърли притежаваните от нея идеални части от общите части на Сградата и от дворното място на трето лице, което встъпва като страна по договора и е обвързано от извършеното с него разпределение на реалното ползване, за което страните дават изричното си съгласие с подписване на Договора. Прехвърлянето по предходното изречение се осъществява само заедно със самостоятелния обект, към който е разпределено реалното ползване на общите части, ако има такъв.

## **Член 5**

Страните се задължават при разпореждане с имота си и/или преотстъпване на ползването му на друго правно основание, да впишат в договора си клауза, ангажираща правопреемника с извършеното с този договор разпределение на ползване.

## **Член 6**

При нарушаване на задълженията на Страните, уговорени в настоящия договор, неизправната Страна дължи на другата Страна, неустойка в размер на EUR 10 000 (десет хиляди) евро, но не по-малко от реалния размер на претърпените вреди.

## **Член 7**

**(1)** Продавачът гарантира, че ще подпише договор за разпределение на реално ползване с всеки от купувачите на самостоятелни обекти в жилищен комплекс „Парамонт Гардънс“ и съдържанието му ще отговаря на съдържанието в този Договор.

**(2)** Страните се съгласяват, че Продавачът има право да прехвърли правата си по Договора на собствениците на апартаментите, описани в чл. 1.

**(3)** Страните се съгласяват, че представените схеми/чертежи служат само за илюстрация и обзавеждането (мебели, кухня, електрически уреди), както и площи на обекти и конкретни помещения, не са предмет на доставка. Обхватът на доставката е описан в Предварителния договор и приложенията към него.

## **Член 8**

Всички спорове между Страните, възникнали във връзка с този договор, се уреждат по пътя на преговорите. Ако не се постигне съгласие, споровете се решават от компетентния български съд и съобразно действащото българско законодателство.

Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването на окончателния договор за покупко-продажба на съответния самостоятелен обект между Продавача и Купувача, а правото на използване на съответните реални части започва с предаване на владението върху самостоятелния обект.

Този договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от Страните.

**ЗА ПРОДАВАЧА:** \_\_\_\_\_

**КУПУВАЧ:** \_\_\_\_\_

**Приложение:**

**Схеми на самостоятелните обекти, към които има разпределени части за реално ползване**

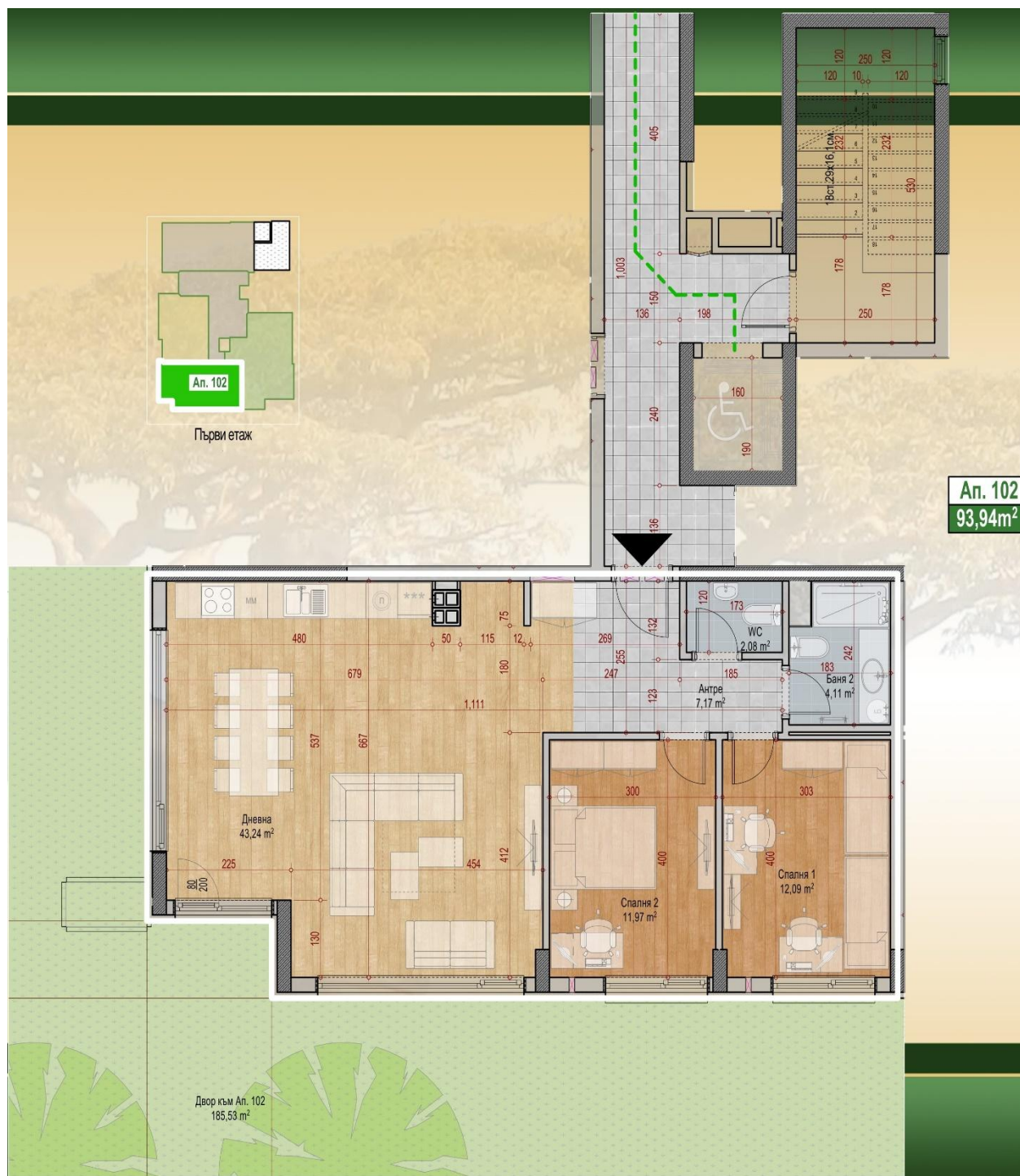
# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 101 в Сграда „Баобаб“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 102 в Сграда „Баобаб“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 103 в Сграда „Баобаб“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на външни паркоместа за автомобили и паркоместа за велосипеди на ниво терен в Сграда „Баобаб“ за които е разпределено за реално ползване част от дворно място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 101 в Сграда „Фламбоант“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 102 в Сграда „Фламбойнт“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 101 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 102 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 103 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 104 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 105 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 106 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 107 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

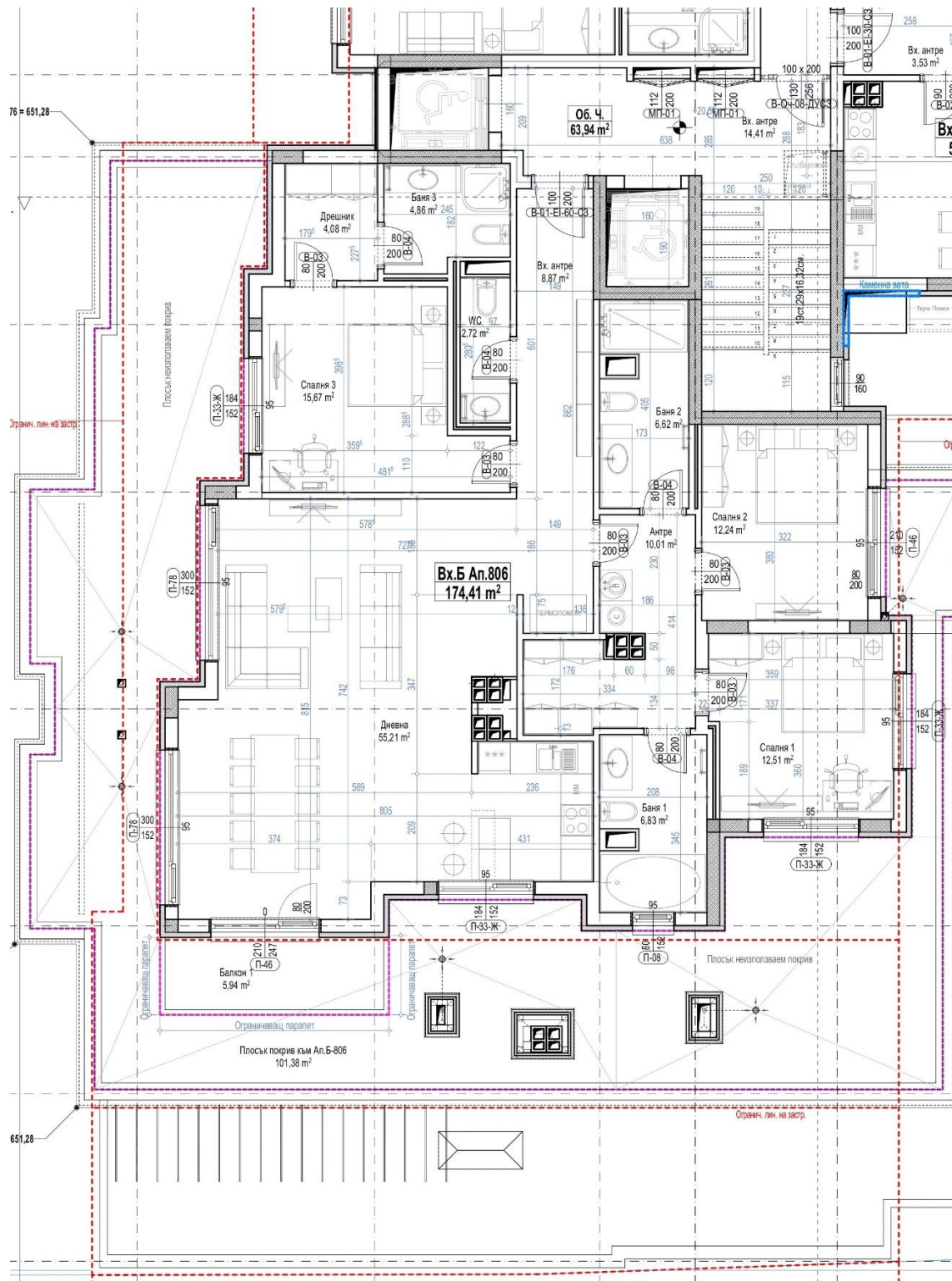
Схема на Апартамент № 108 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място







**Схема на Апартамент № 806 в Сграда „Елм“ към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса**



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 101 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място

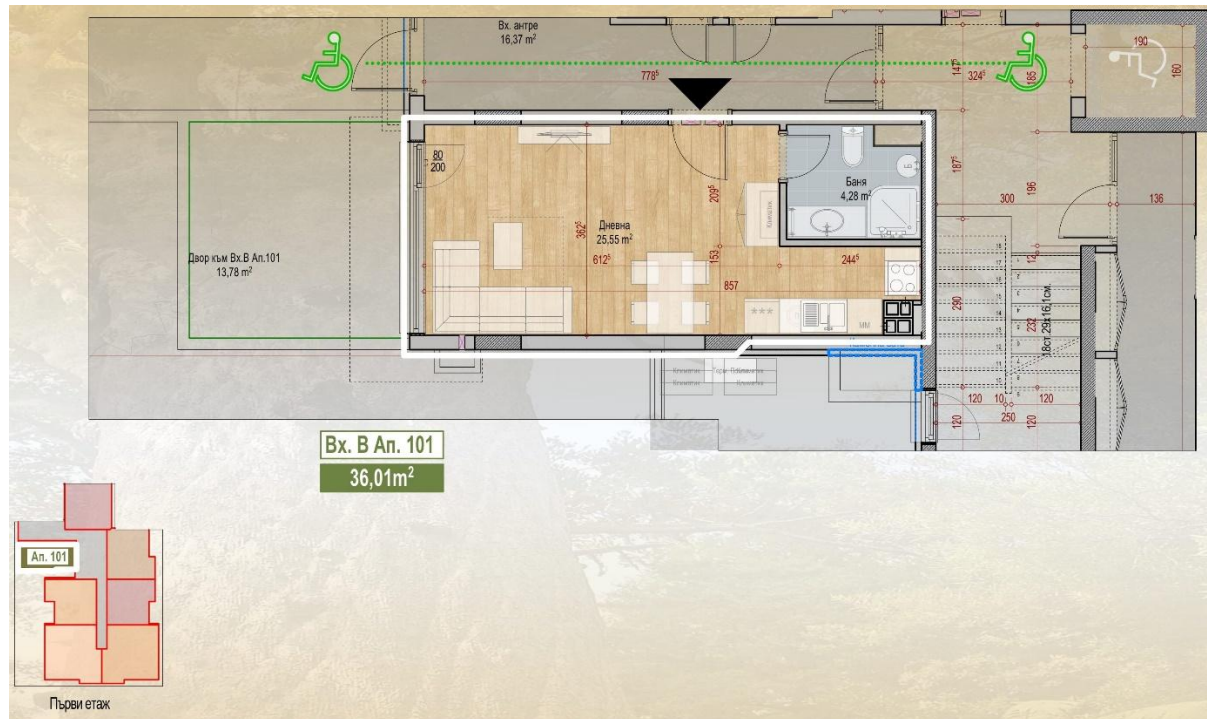
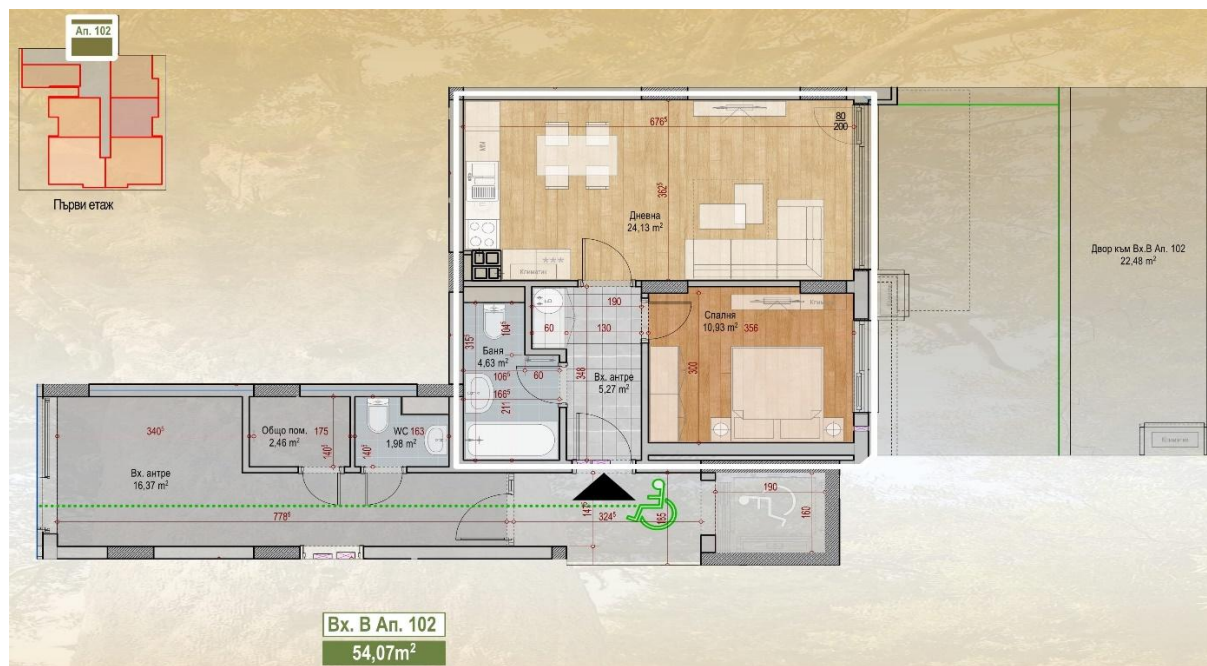


Схема на Апартамент № 102 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 103 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място

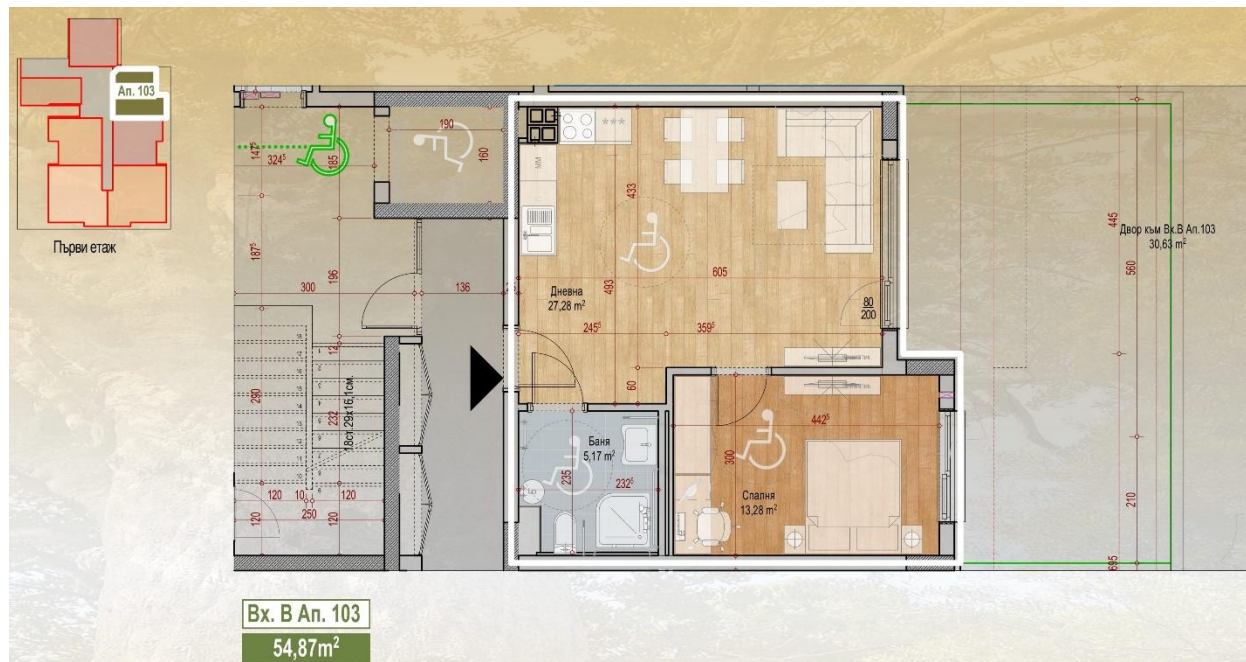
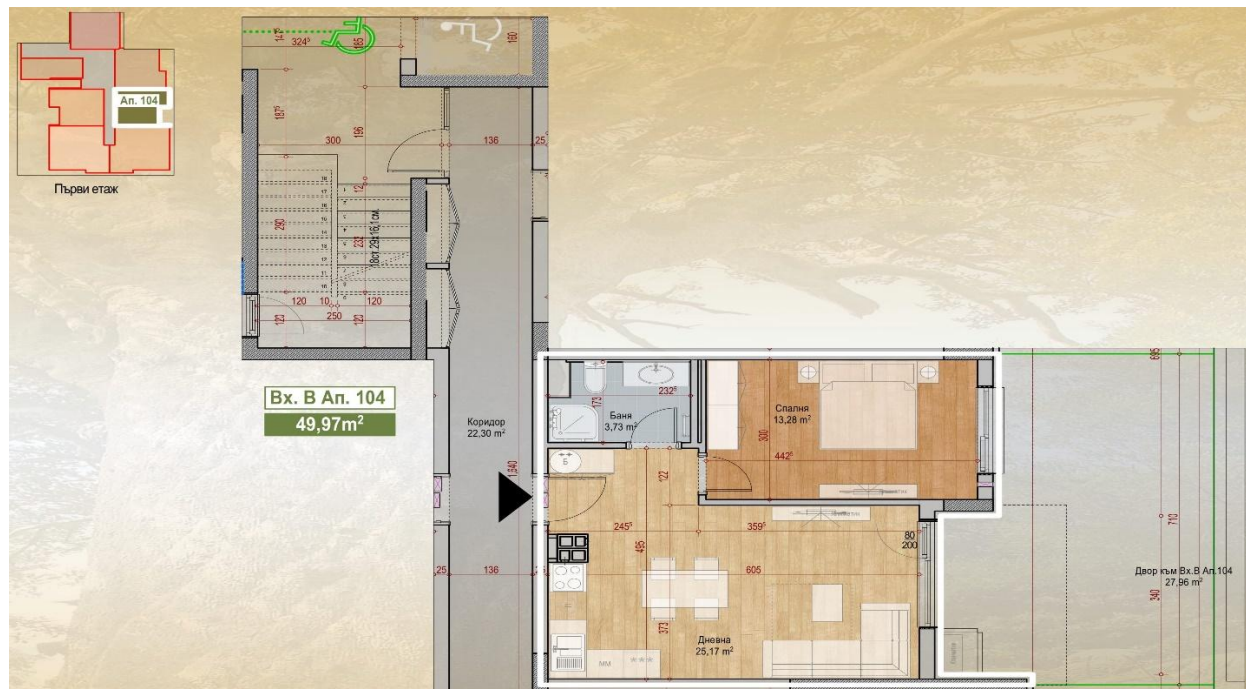


Схема на Апартамент № 104 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



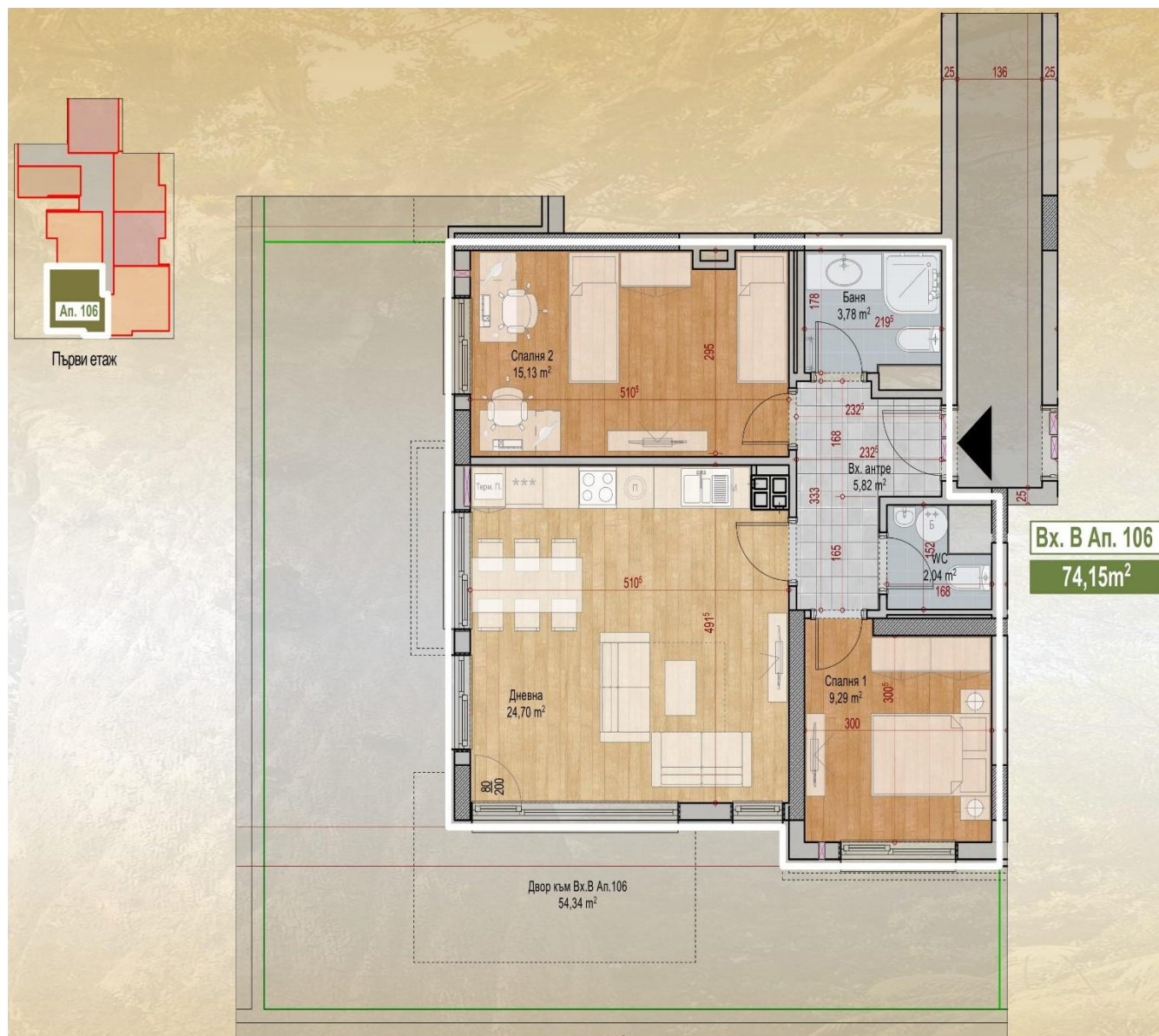
# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 105 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 106 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



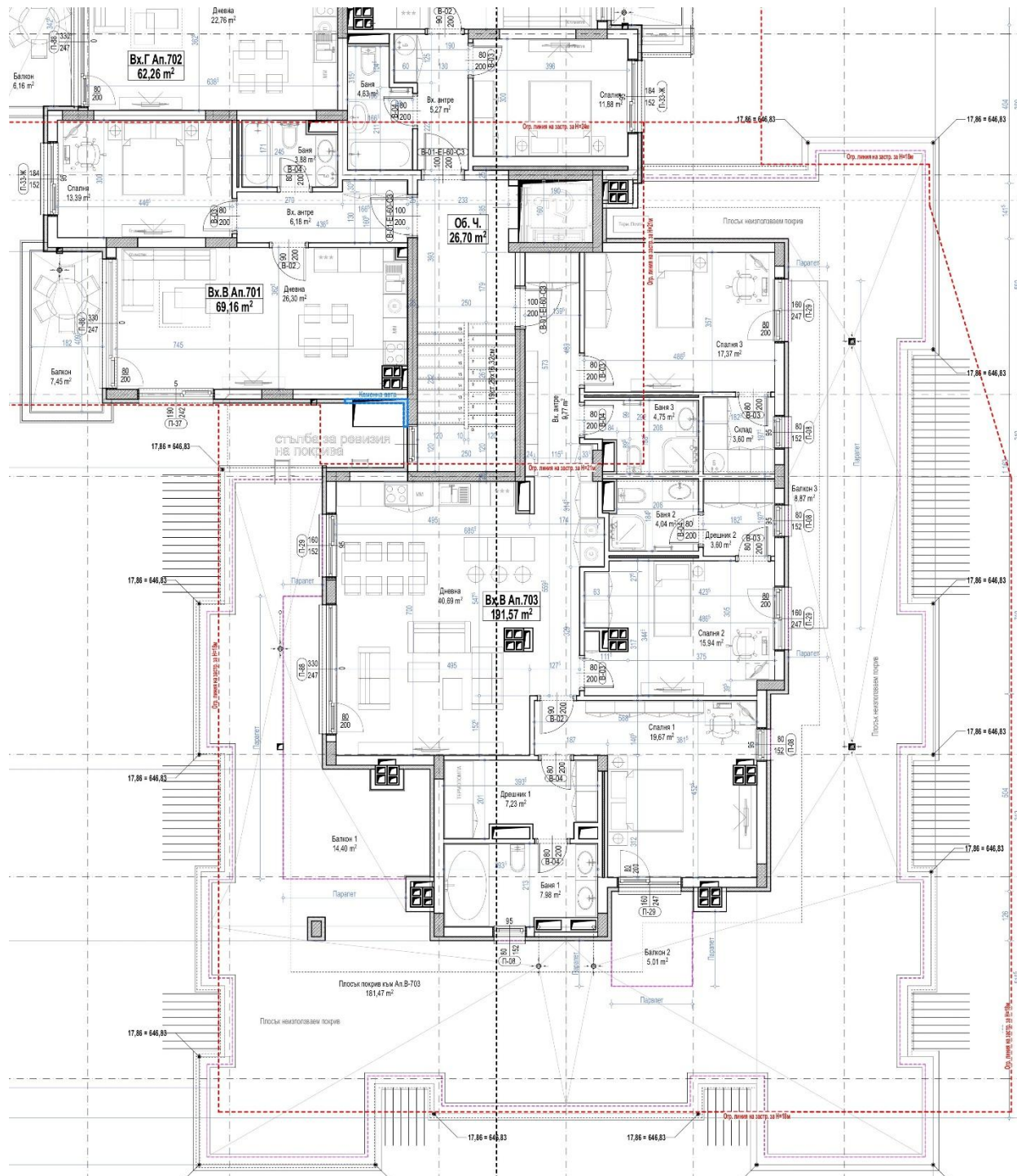
# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 107 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 703 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса



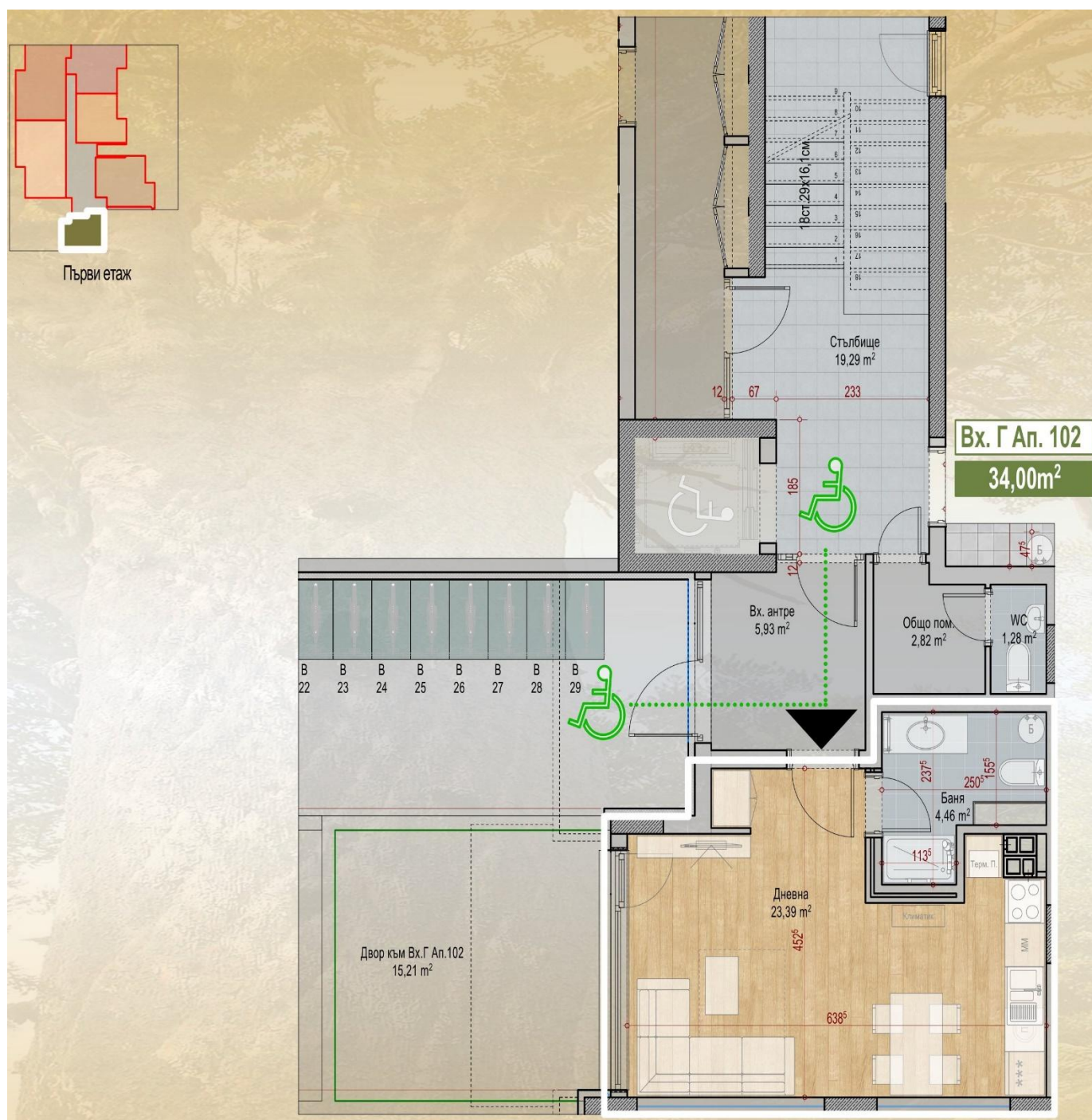
# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 101 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



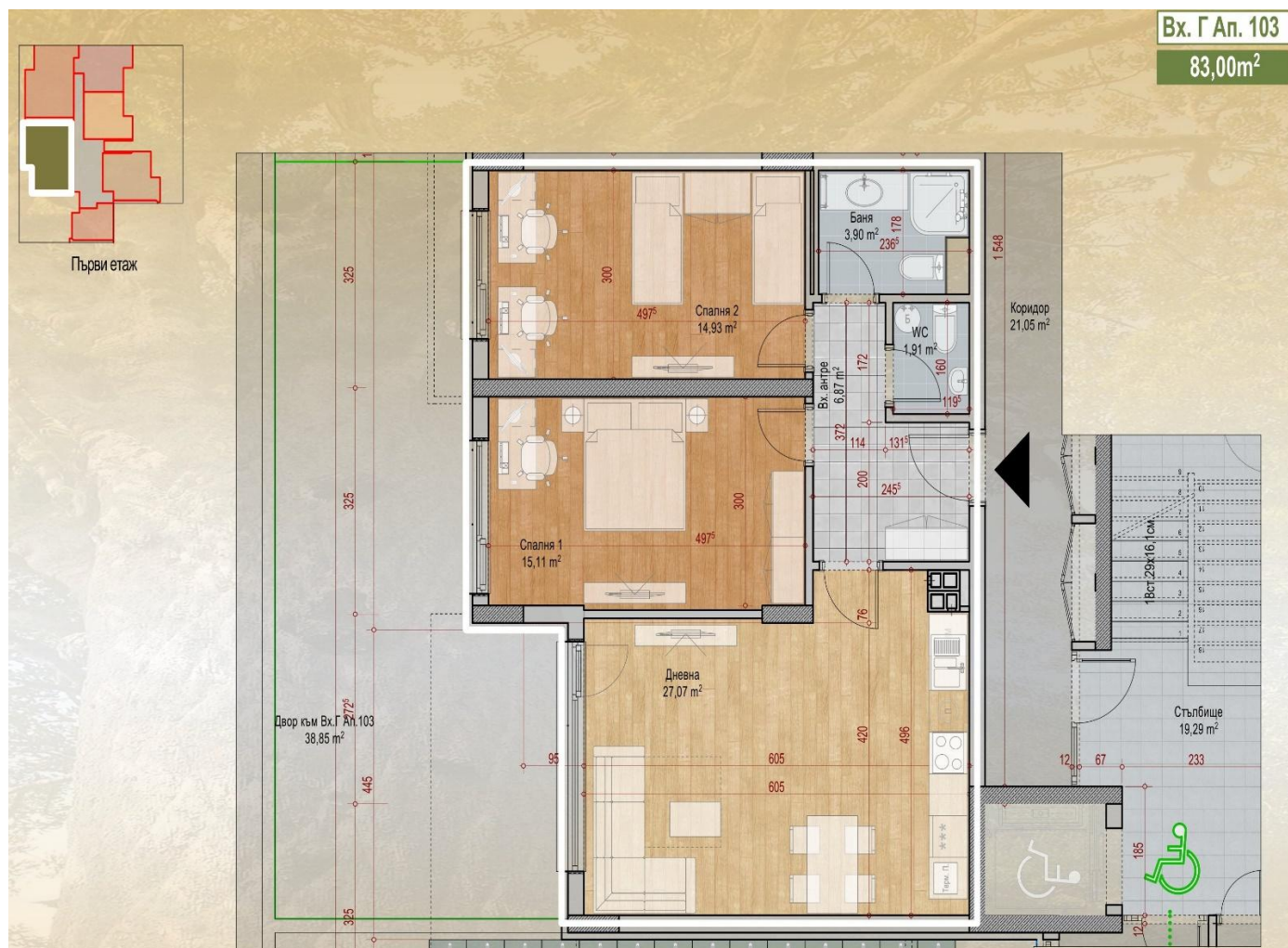
# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 102 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 103 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



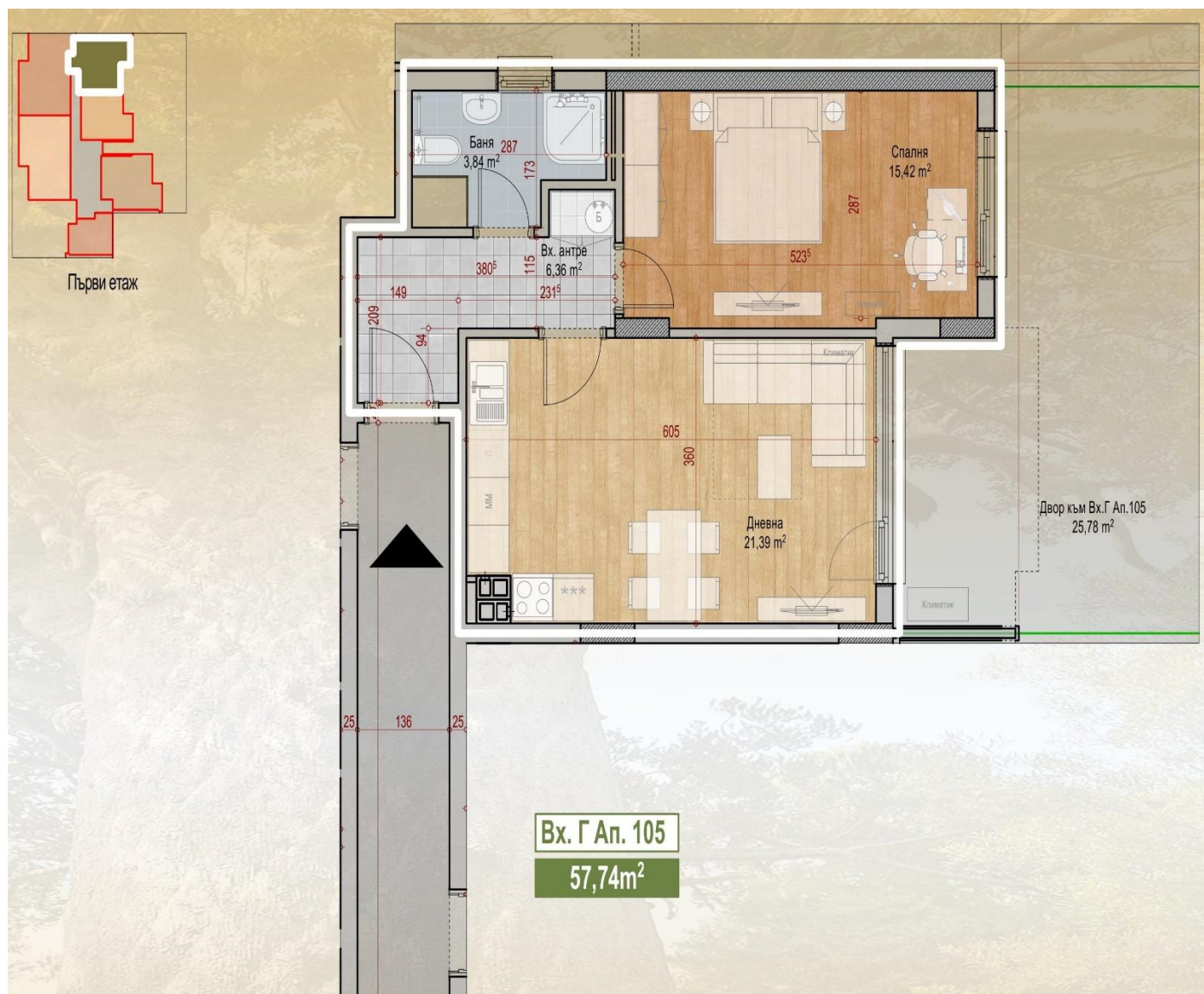
# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 104 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 105 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 106 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от дворното място





**Схема на Апартамент № 901 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса**

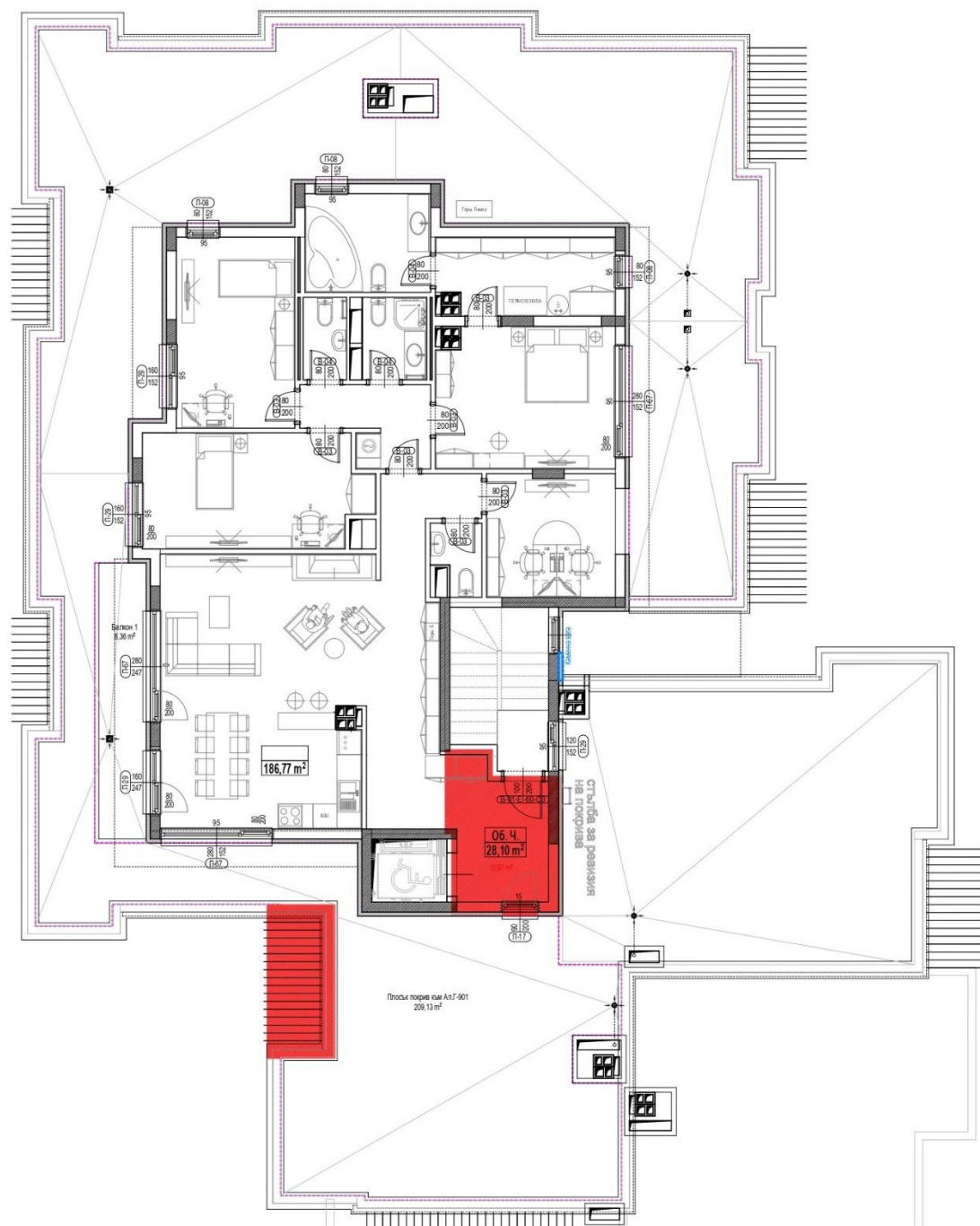
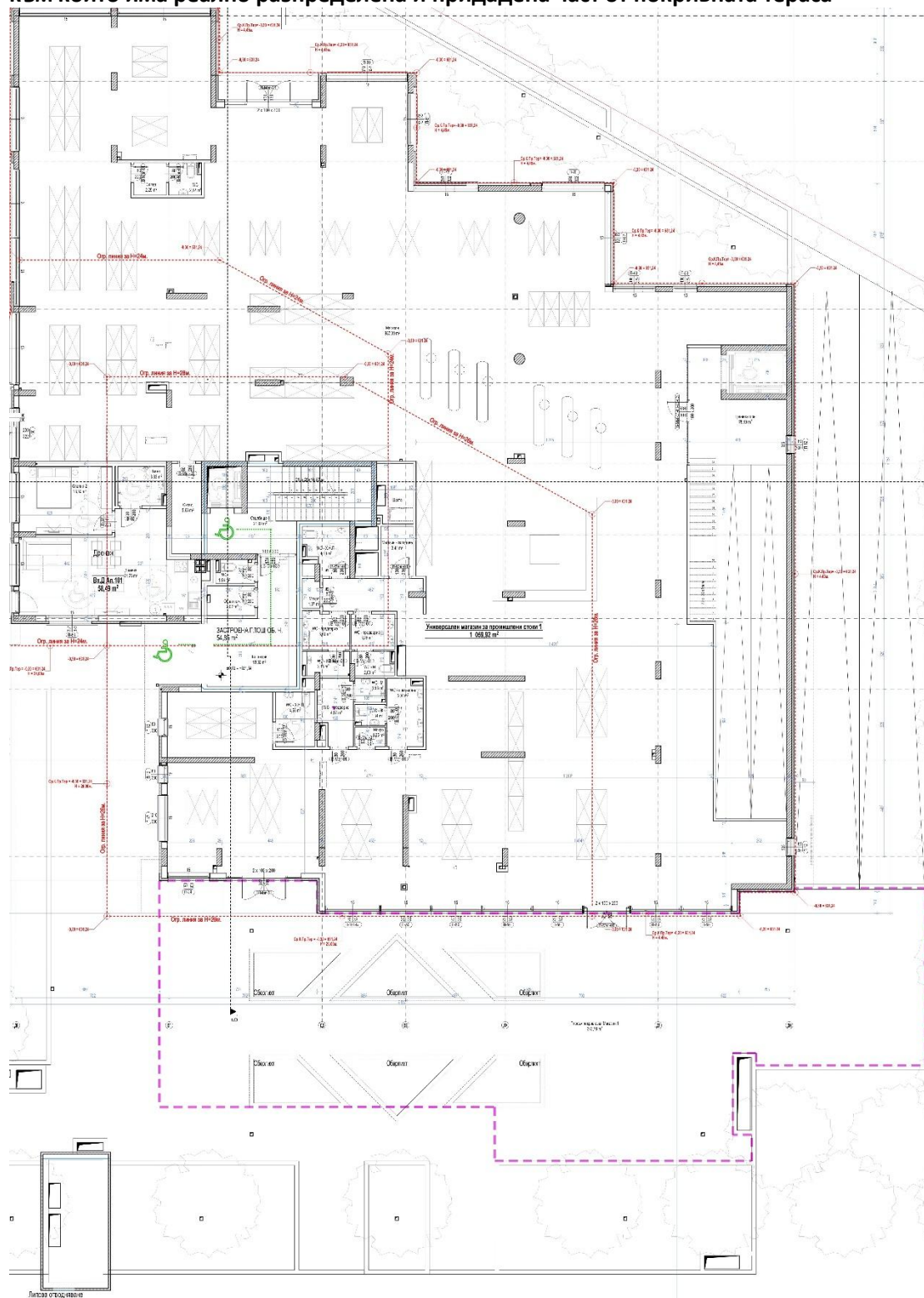
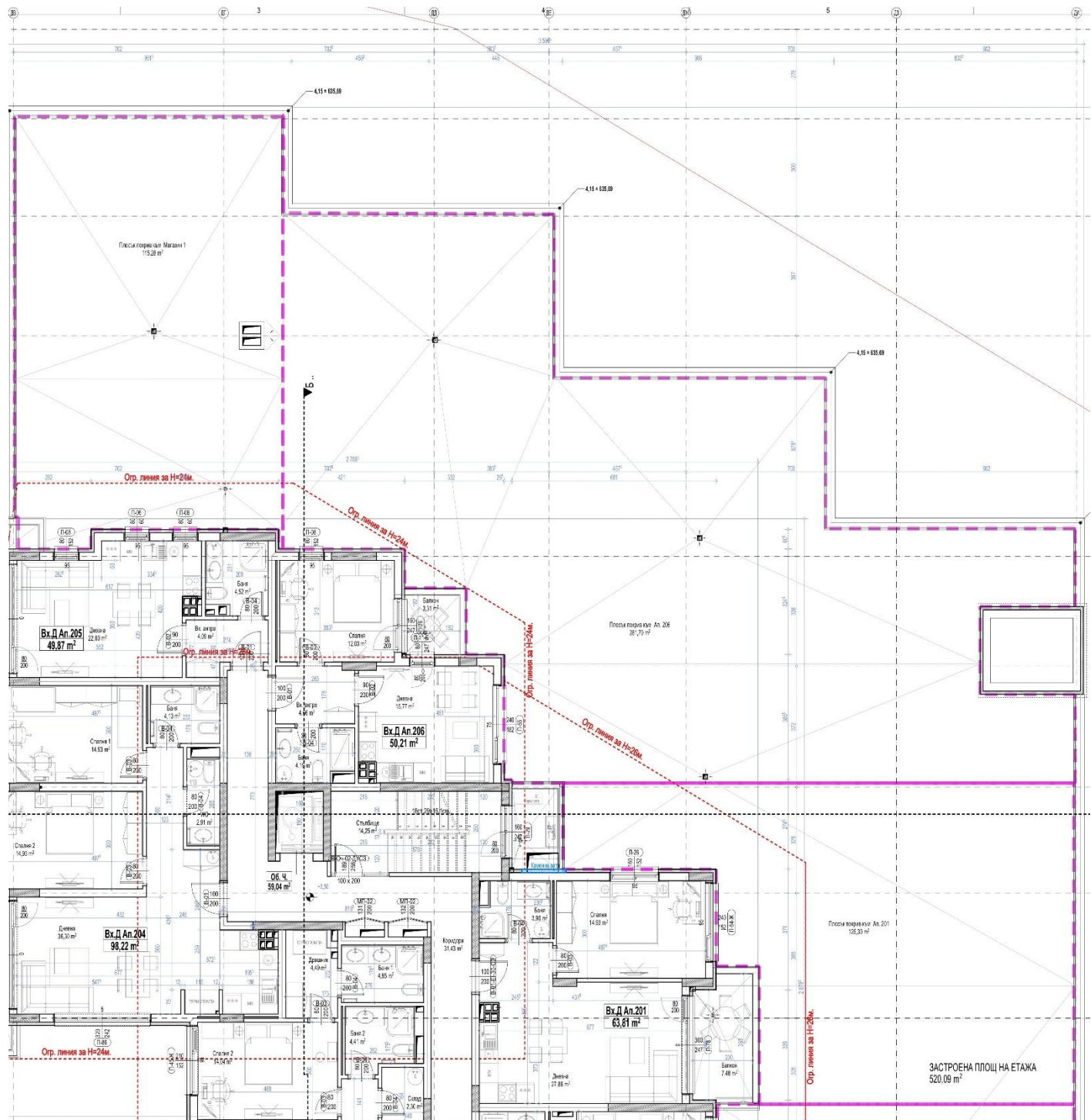


Схема на Етаж 1 в Сграда „Секвоя“, на който се намира Магазин за промишлени стоки (I ниво)  
към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса



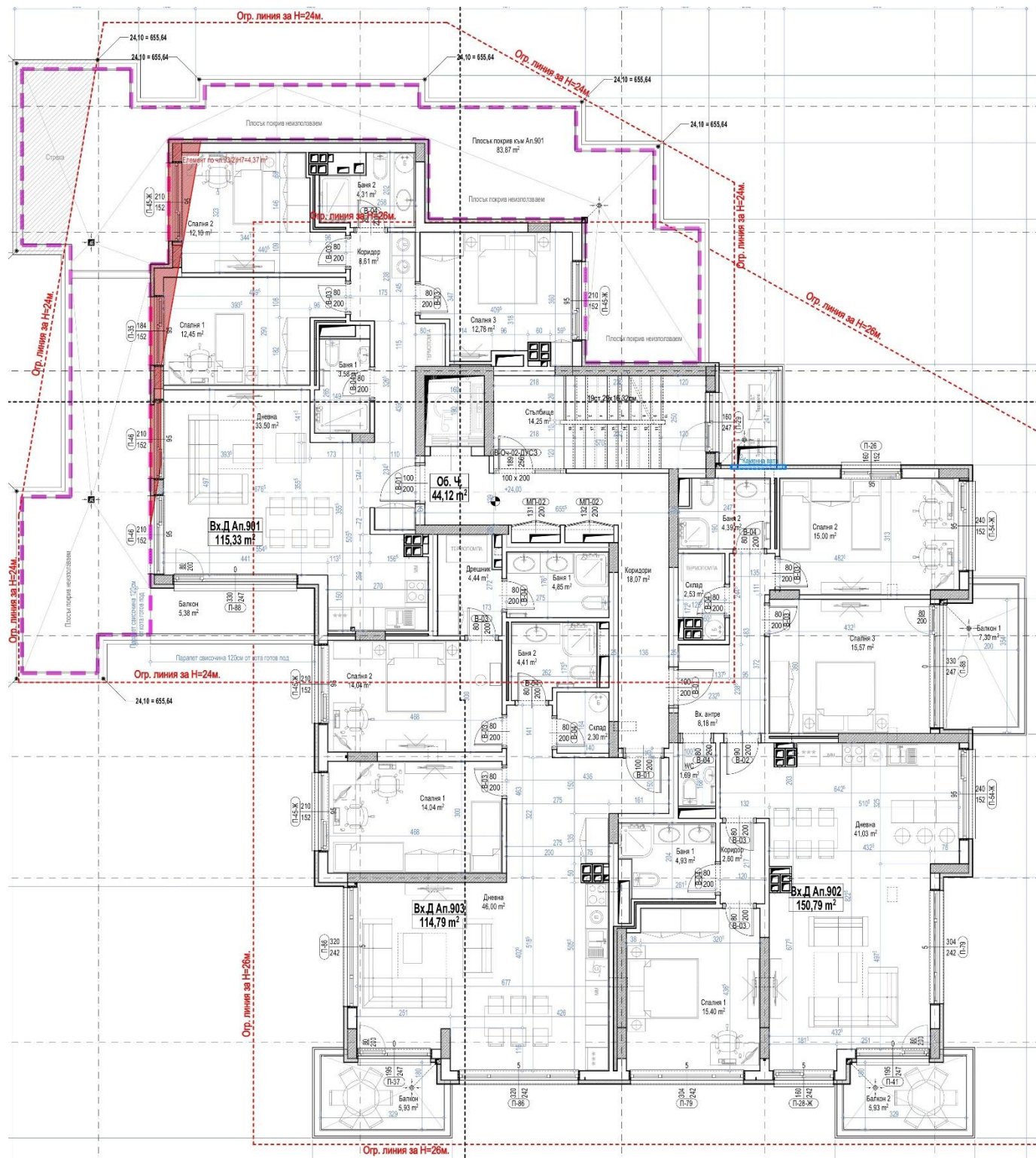


**Схема на част от Етаж 2 в Сграда „Секвоя“, на който се намират Апартамент № 205 и Апартамент № 206, към които има реално разпределена и придадена част от покривната тераса**



# PARAMONT GARDENS

Схема на Етаж 9 в Сграда „Секвоя“, на който се намира Апартамент № 901, към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса





# PARAMONT GARDENS

Схема на външни паркоместа за автомобили E50-E62 в Сграда „Хиперион“, за които е разпределено за реално ползване част от дворно място

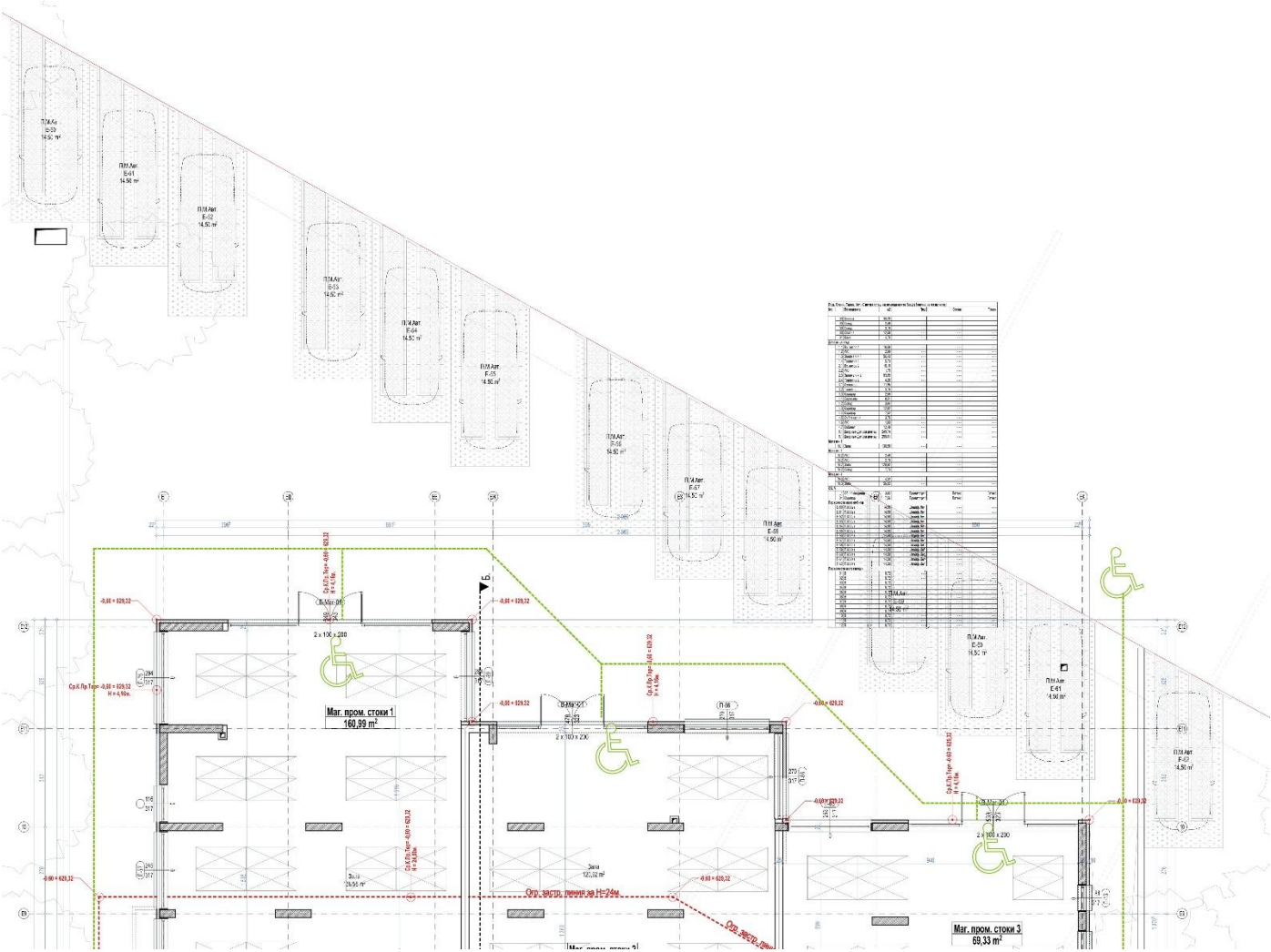
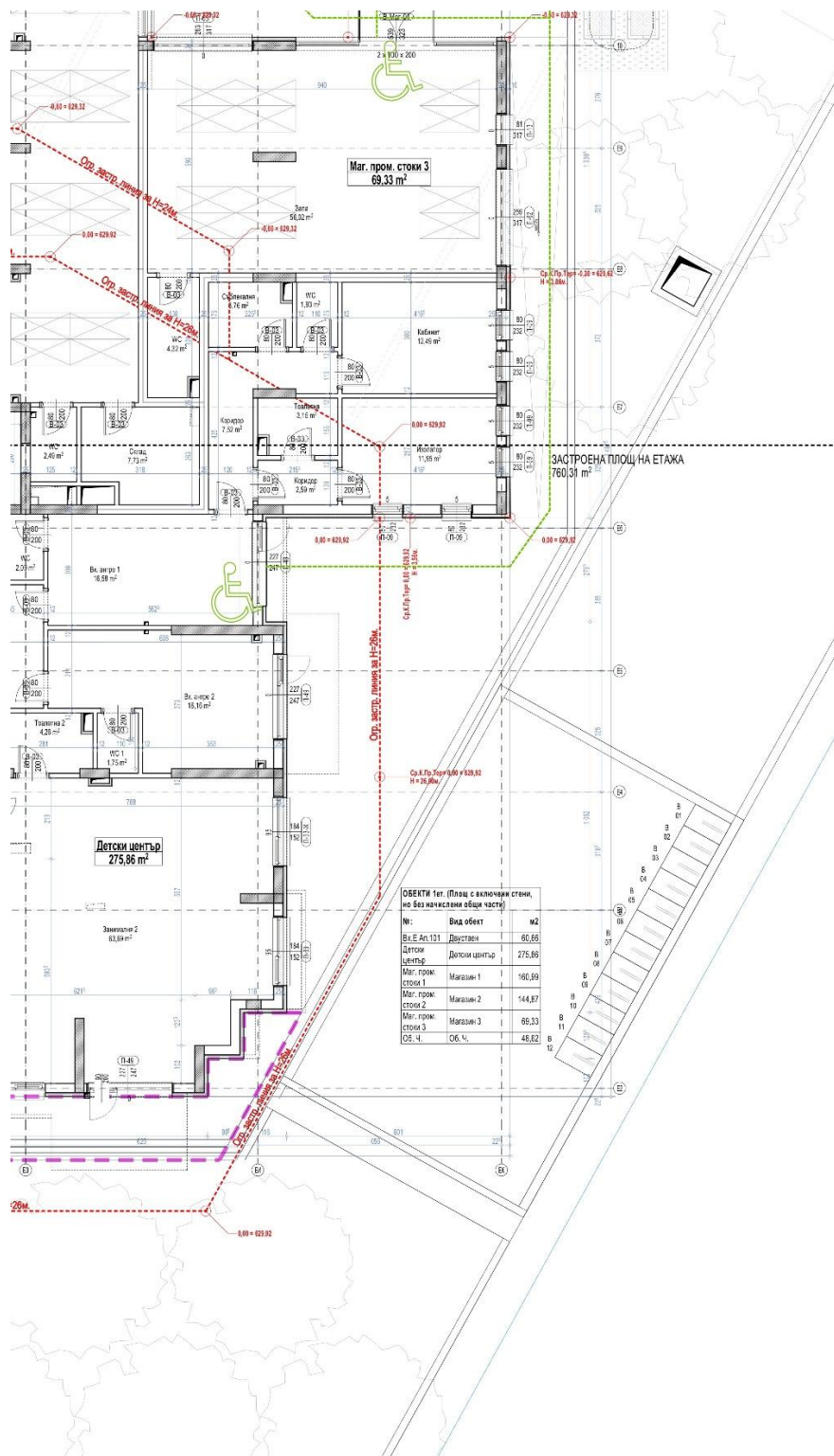
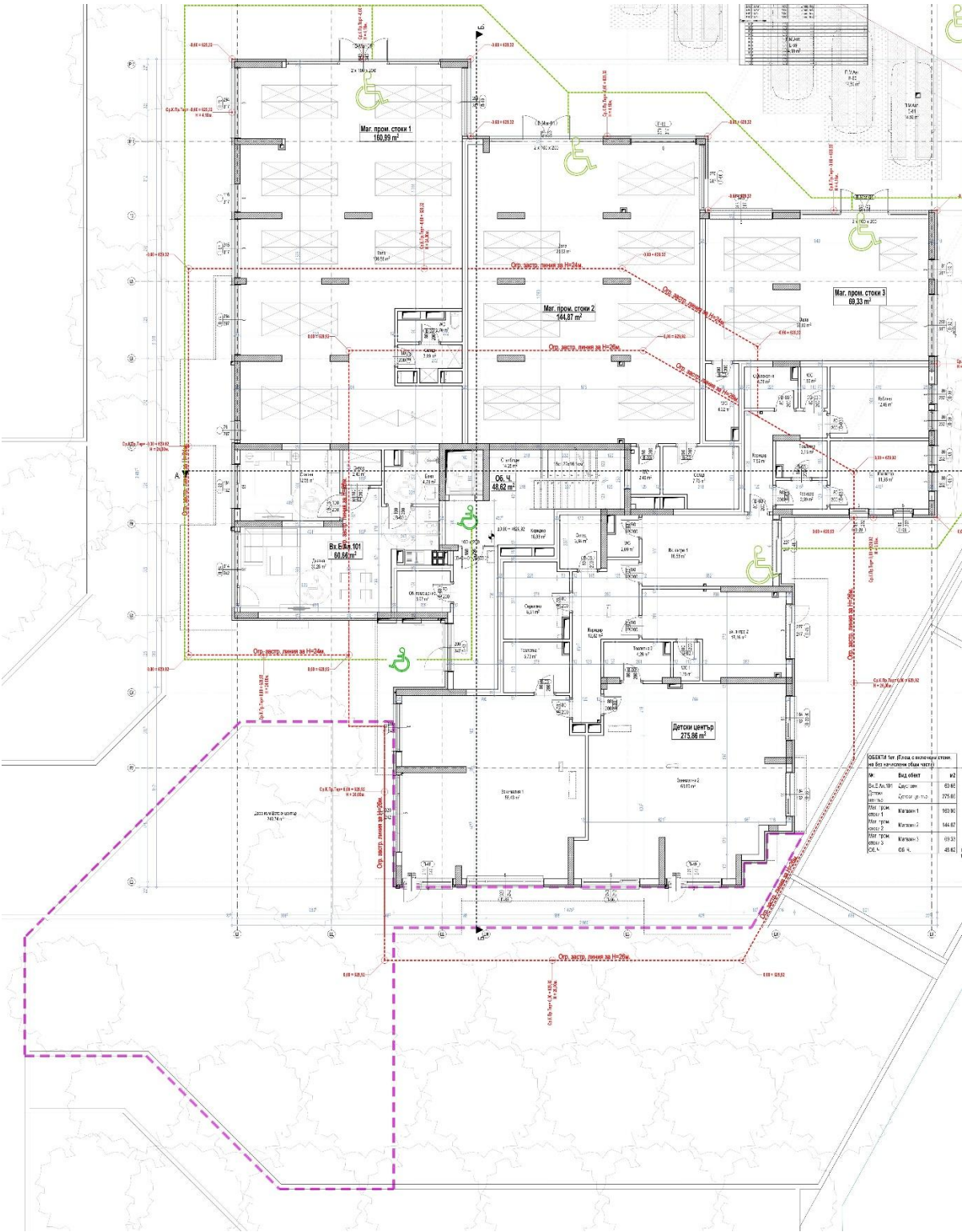


Схема на външни паркоместа за велосипеди B01-B12 в Сграда „Хиперион“ за които е разпределено за реално ползване част от дворно място



# PARAMONT GARDENS

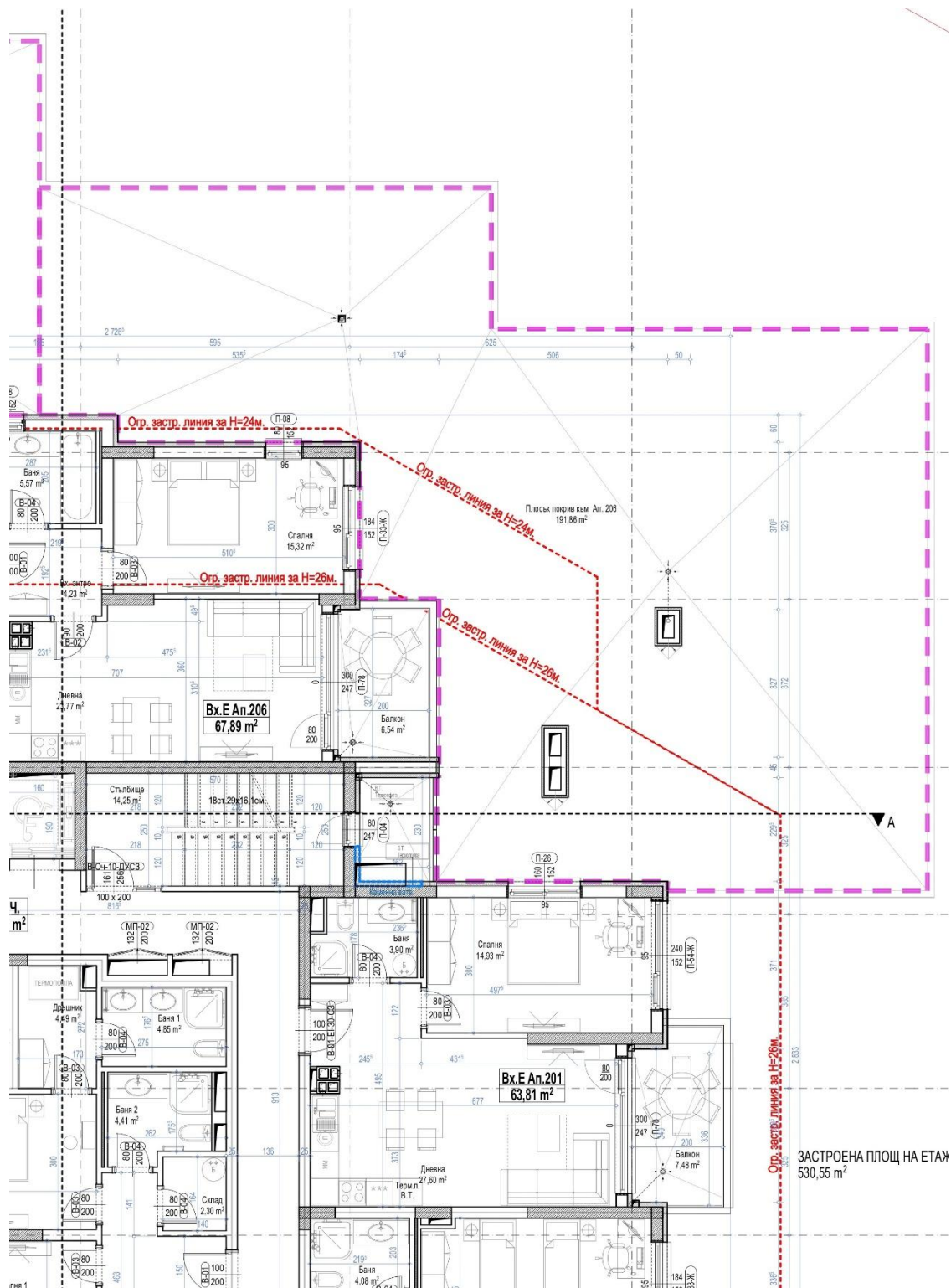
Схема на Детски център в Сграда „Хиперион“ към който има реално разпределена и придадена част от дворното място





# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 206 в Сграда „Хиперион“ към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса



ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ЕТАЖ  
530.55 m²



# PARAMONT GARDENS

Схема на Апартамент № 1001 в Сграда „Хиперион“ към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса

