

ДОГОВОР ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РЕАЛНО ПОЛЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес,, между:

1. „Парамаунт Гардънс-Баобаб“ ЕООД, ЕИК 204816985, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Красна поляна“, бул. „Възкресение“ № 1, представлявано от управителя Ненад Костадинов, имейл: 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 „Парамонт Гардънс“ ООД, ЕИК 206128642, 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 „Фламбоянт“ (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 VI-1, („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 апартамента 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 апартамента 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 апартамента 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 апартамента 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

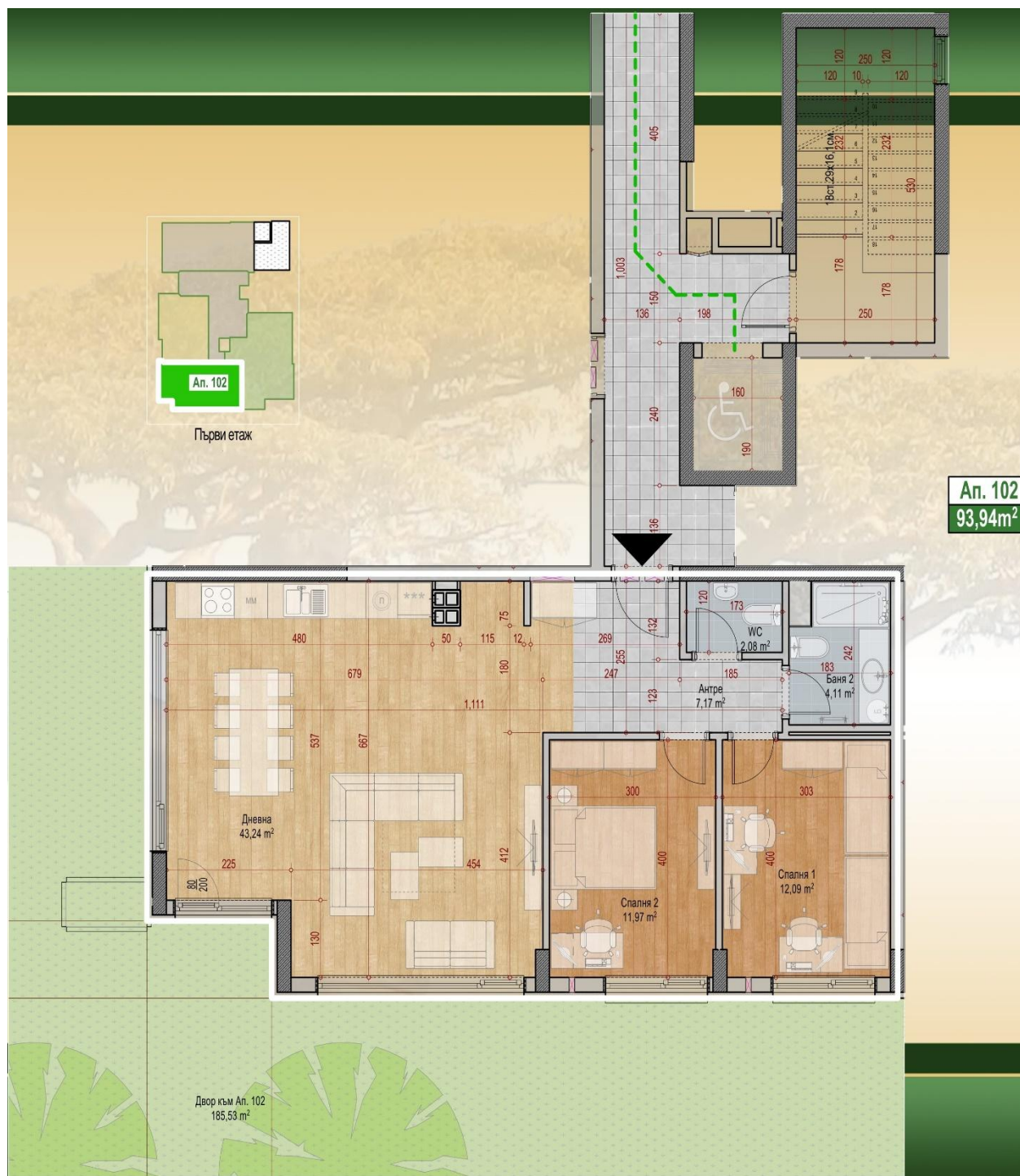
PARAMONT GARDENS

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 „Фламбойнт“ 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

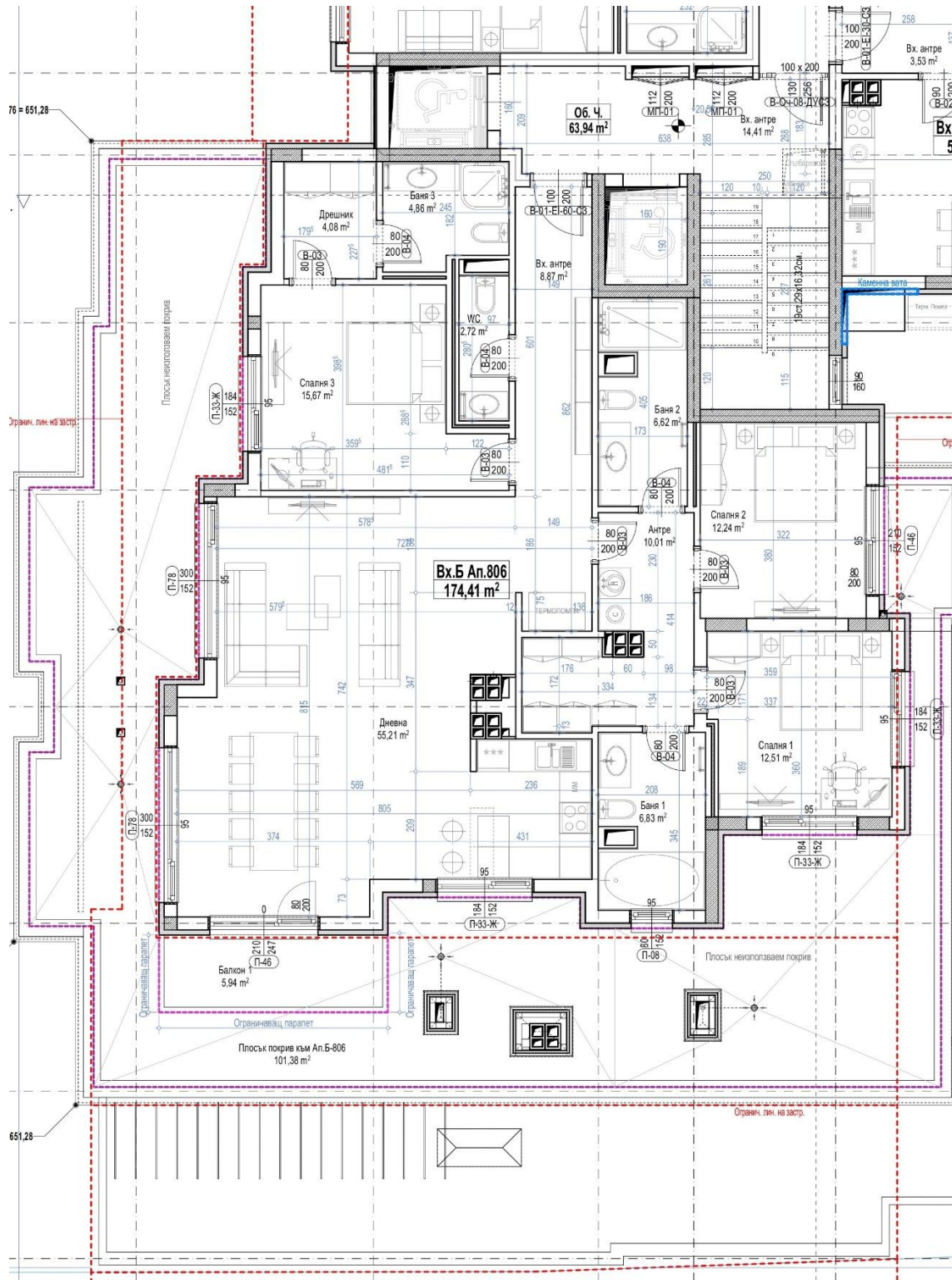


PARAMONT GARDENS

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 припадана част от дворното място

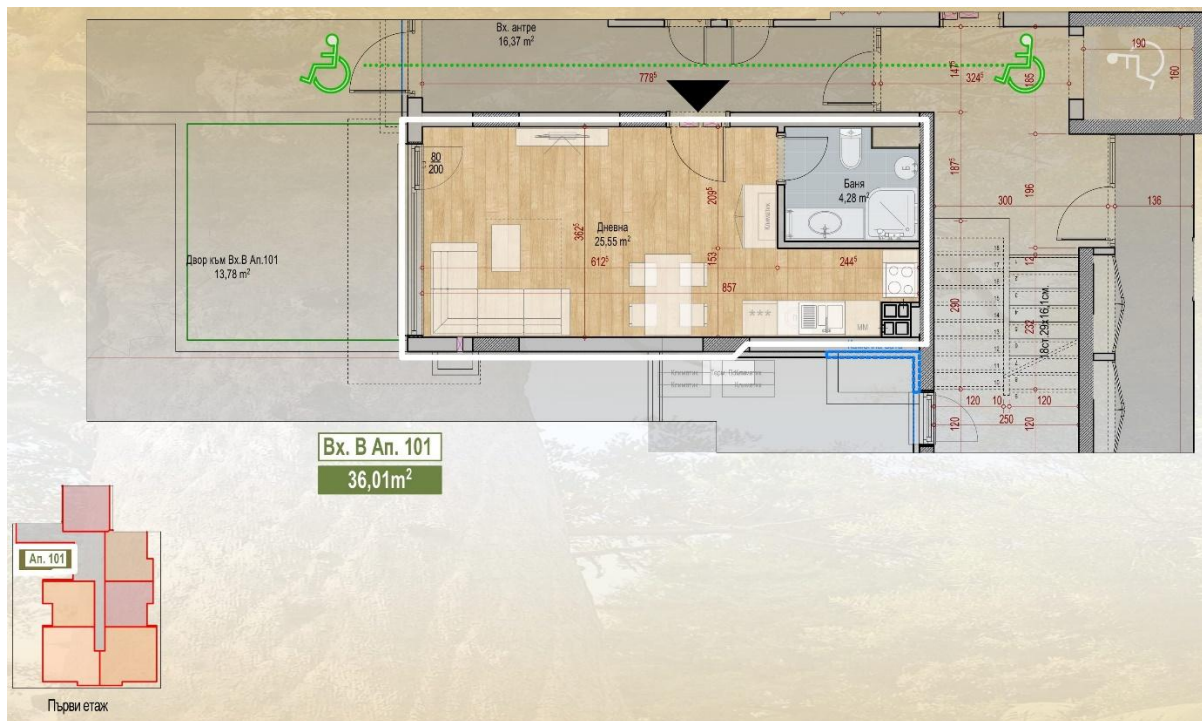
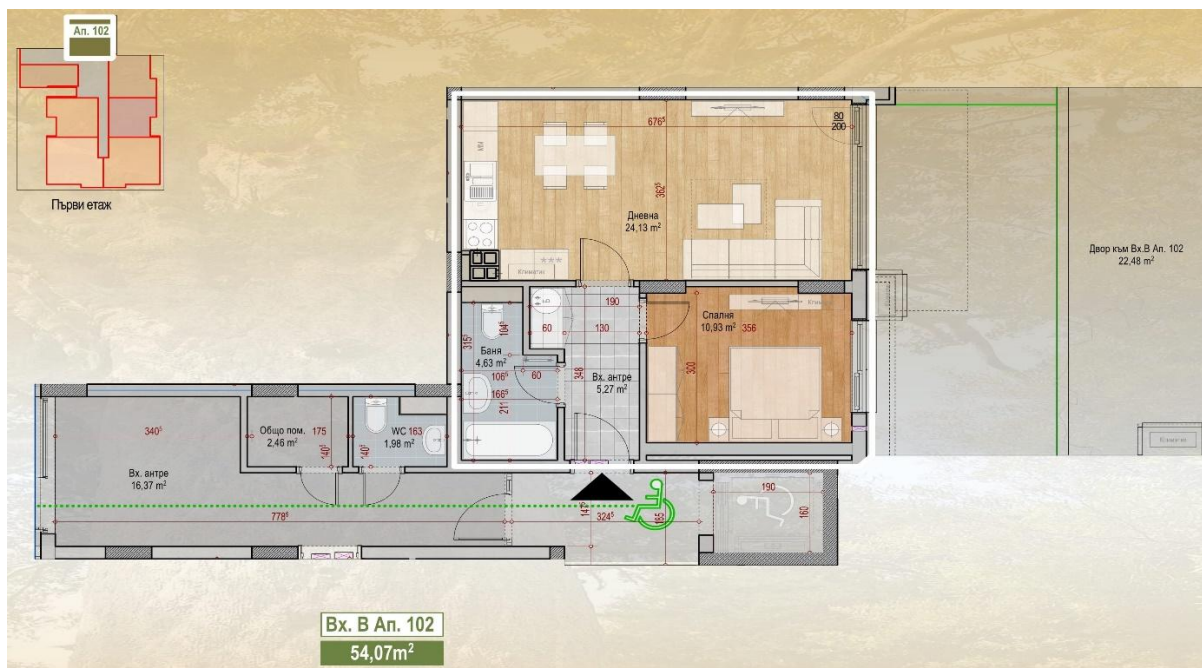


Схема на Апартамент № 102 в Сграда „Агатис“, вх. В, към който има реално разпределена и припадана част от дворното място

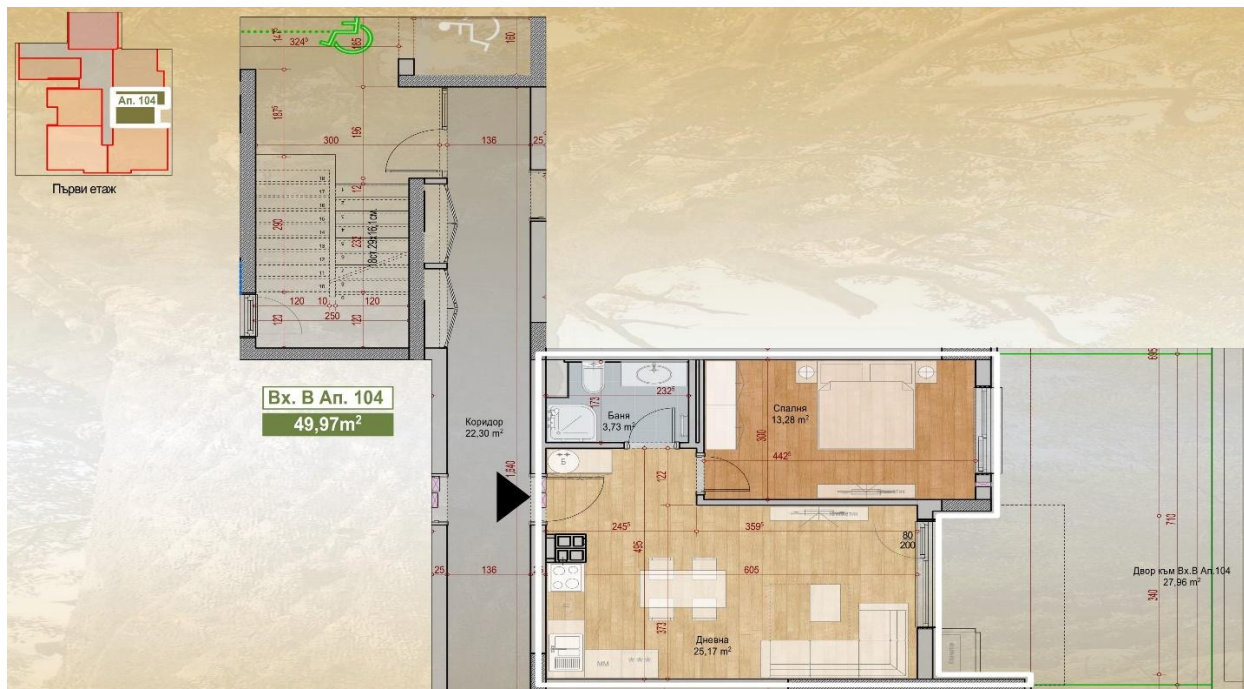


PARAMONT GARDENS

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



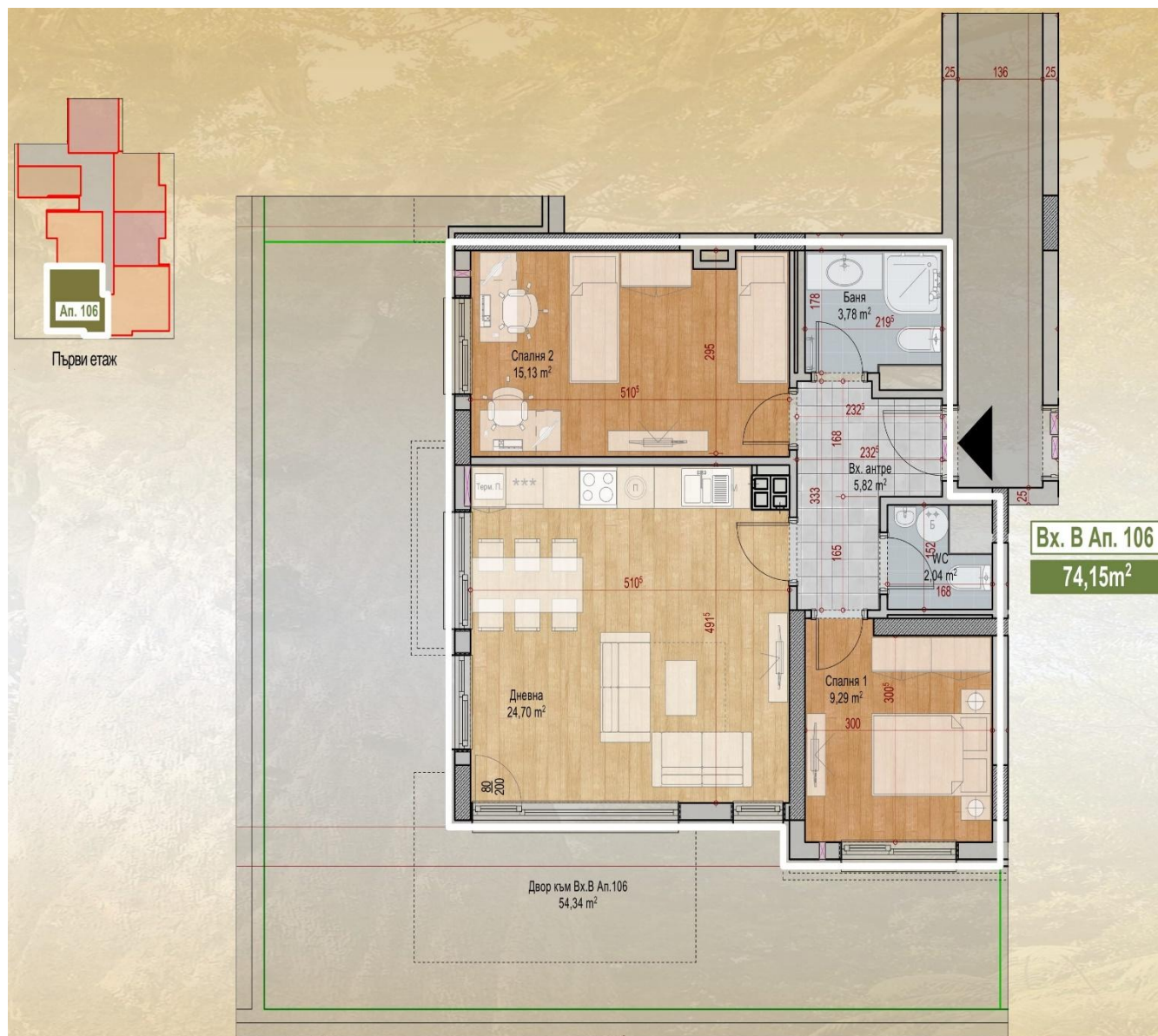
PARAMONT GARDENS

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



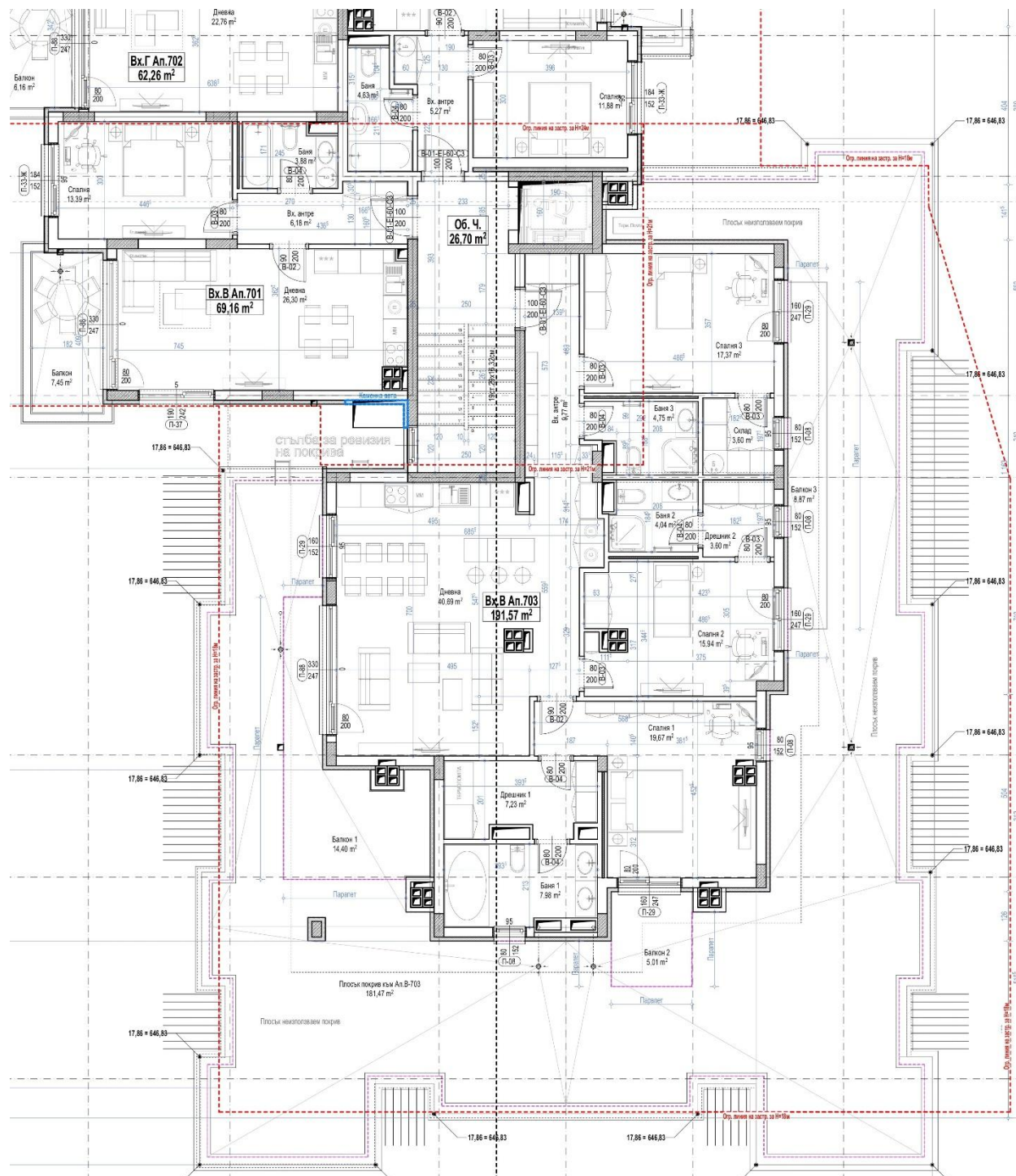
PARAMONT GARDENS

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



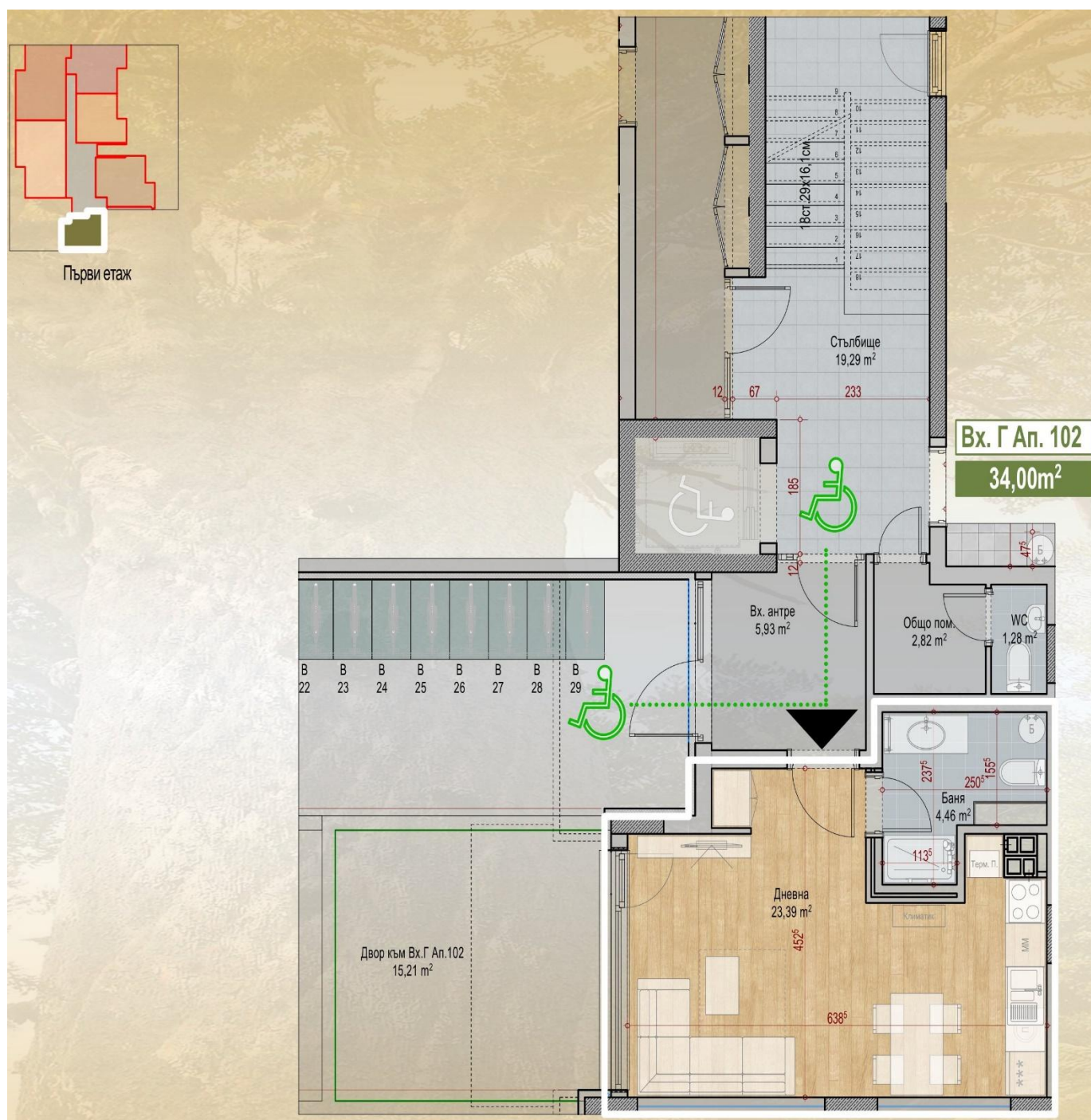
PARAMONT GARDENS

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



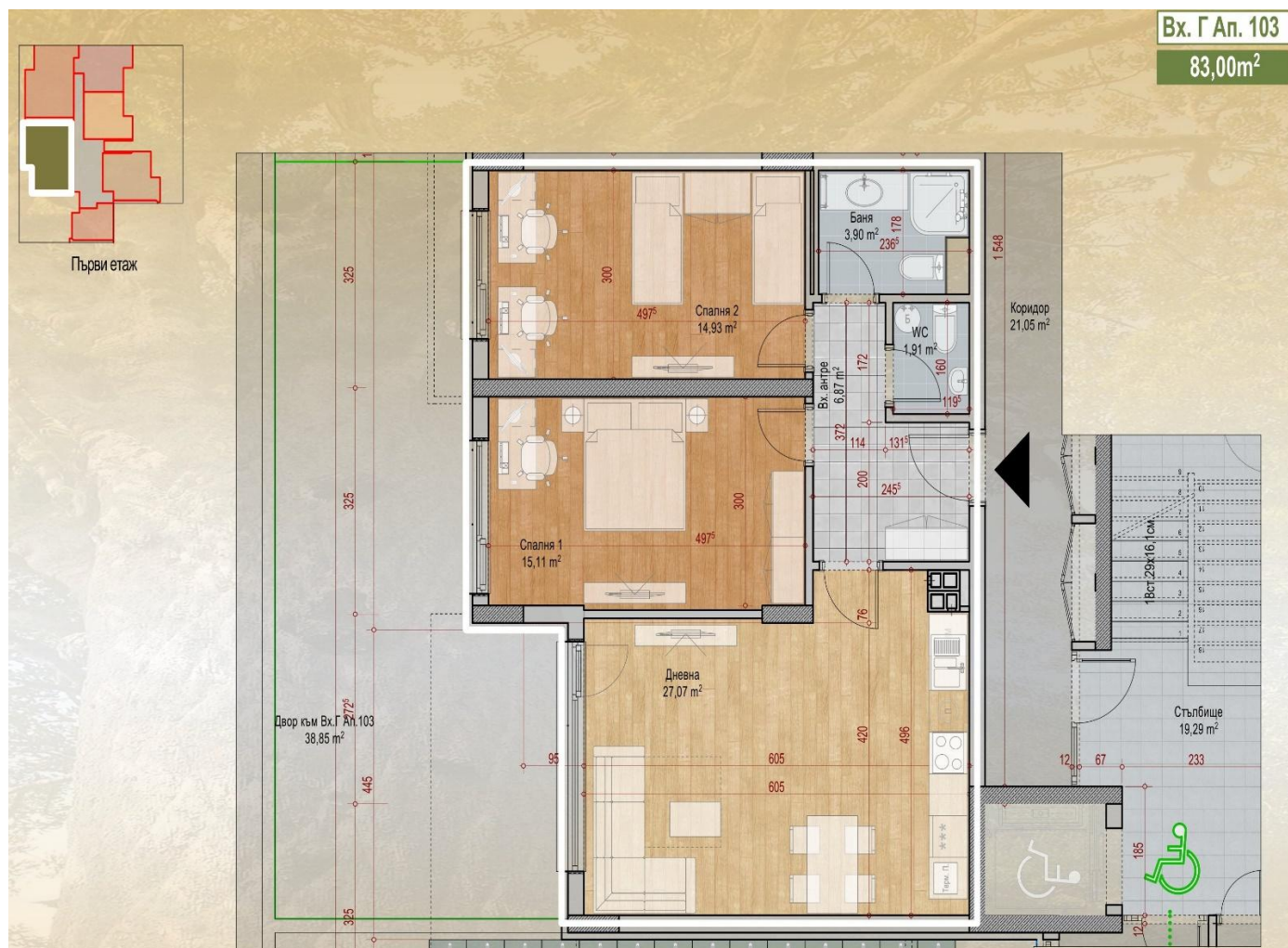
PARAMONT GARDENS

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



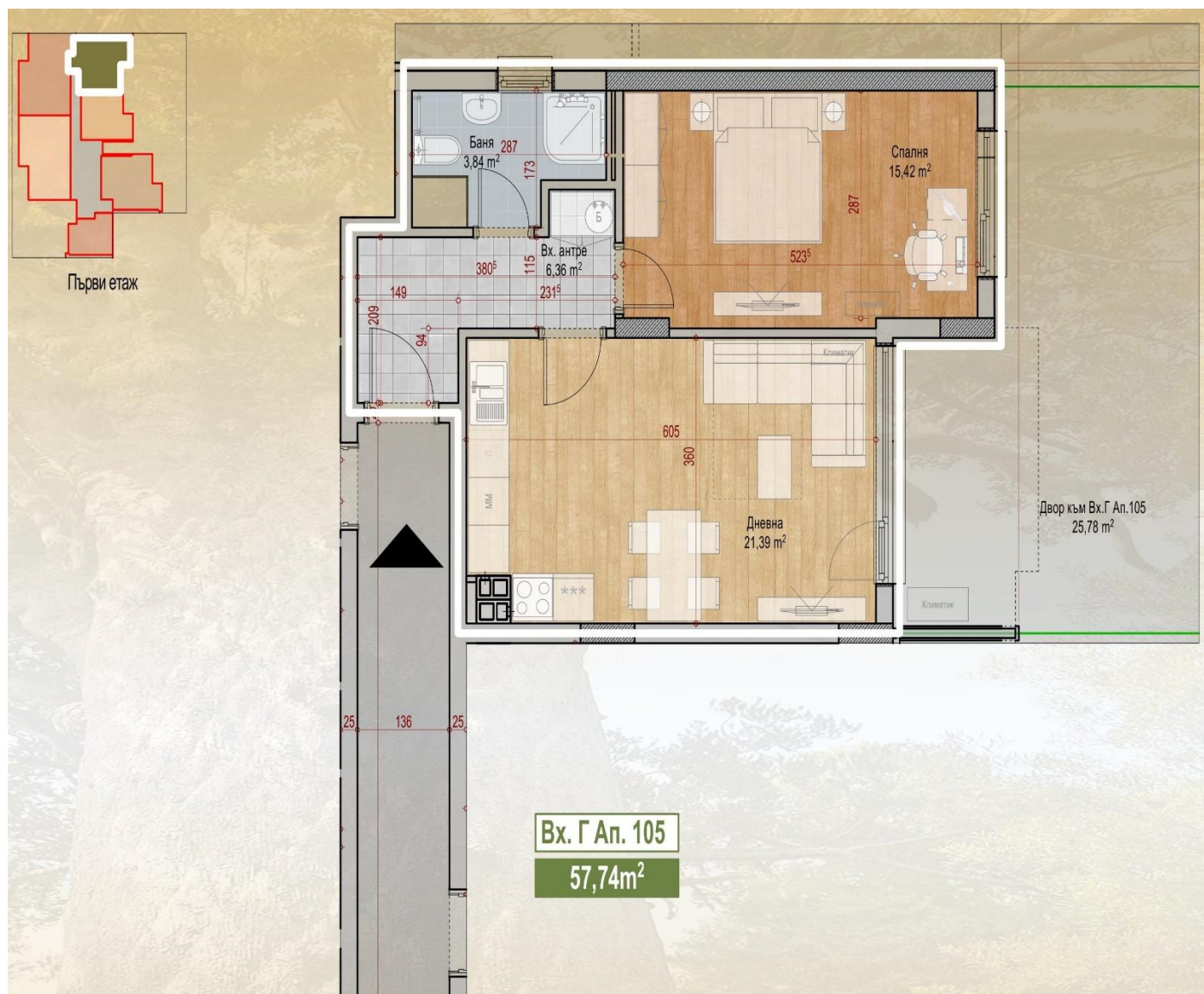
PARAMONT GARDENS

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 № 801 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса

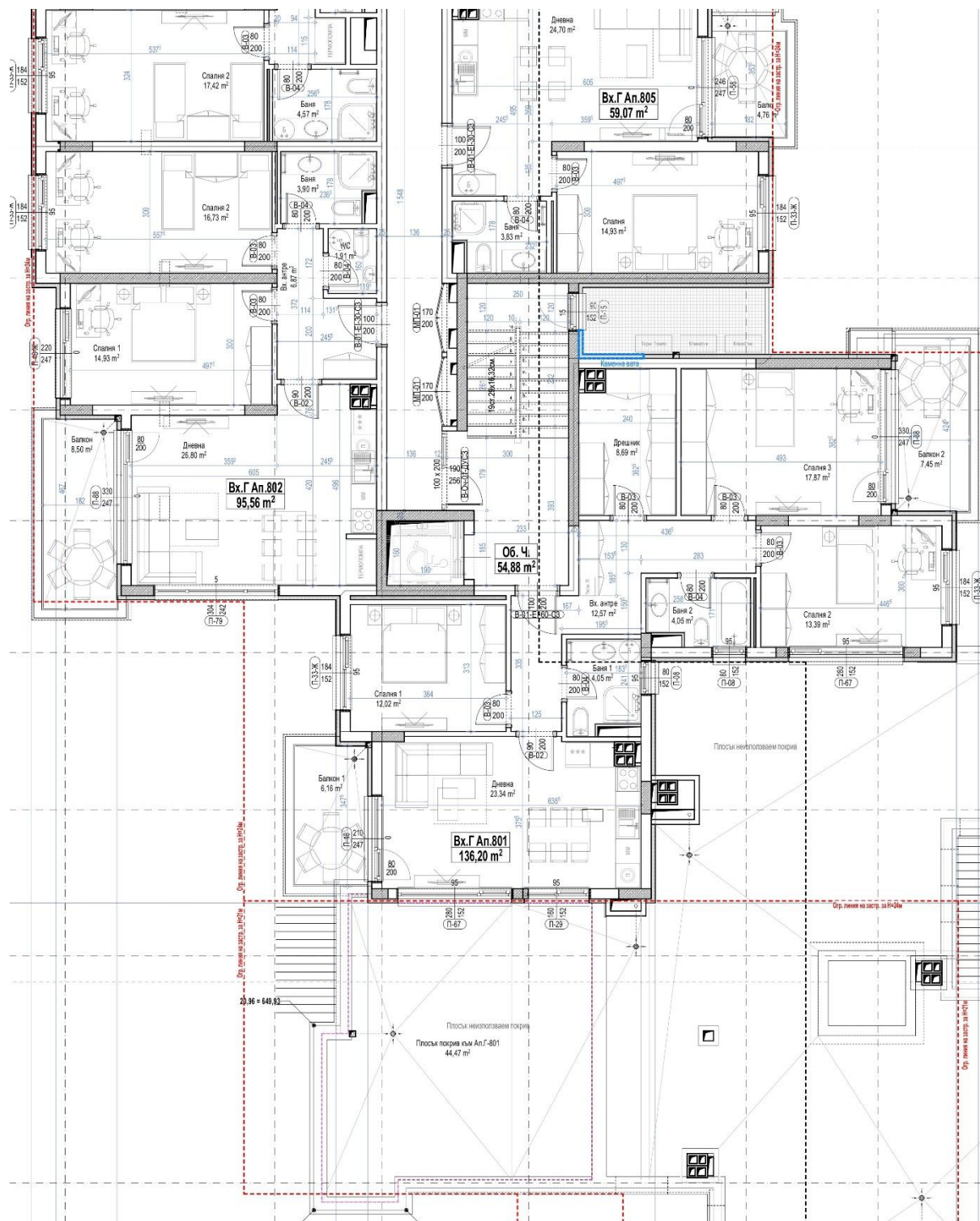


Схема на Апартамент № 901 в Сграда „Агатис“, вх. Г, към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса

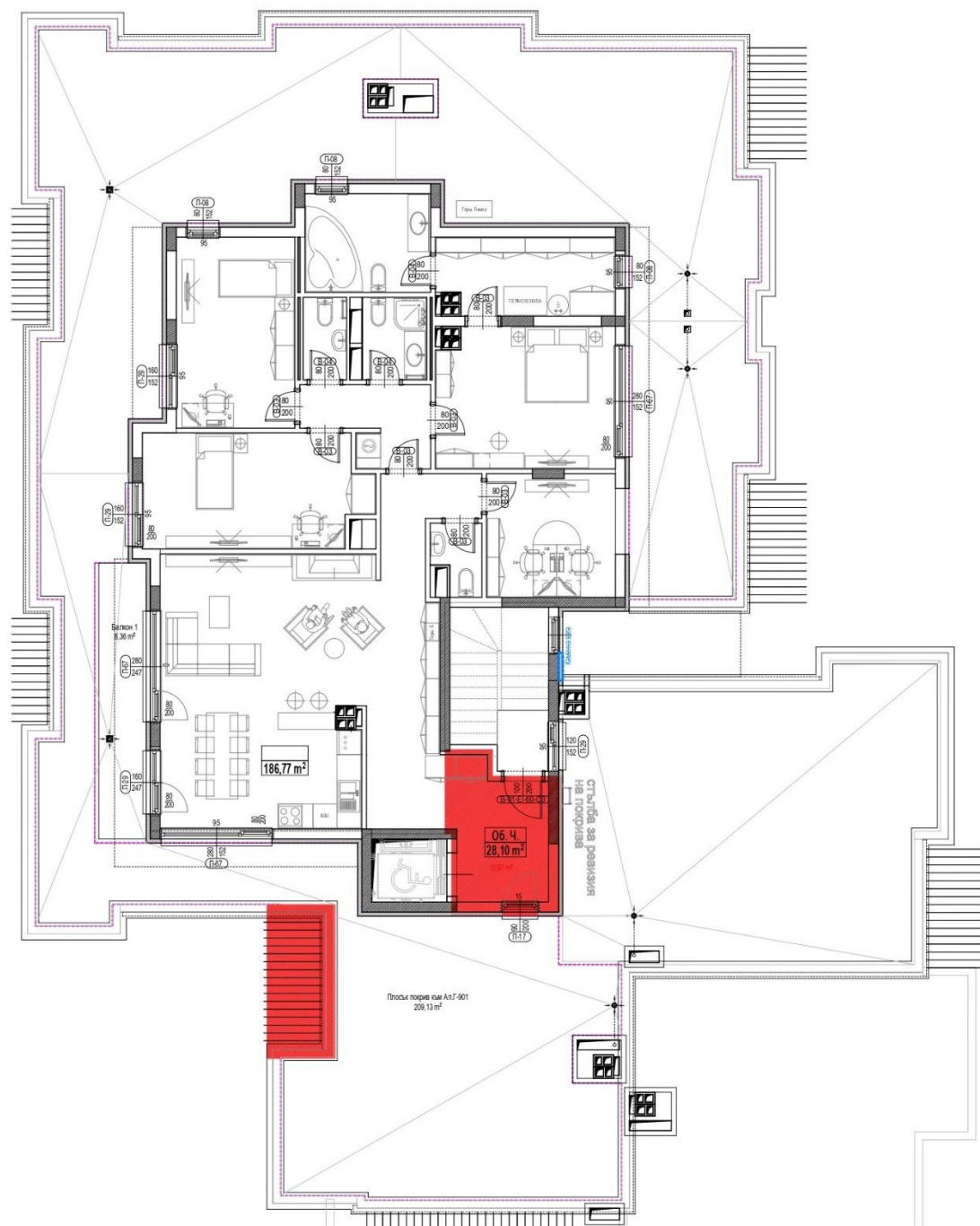


Схема на Етаж 1 в Сграда „Секвоя“, на който се намира Магазин за промишлени стоки (I ниво)
към който има реално разпределена и придадена част от покривната тераса

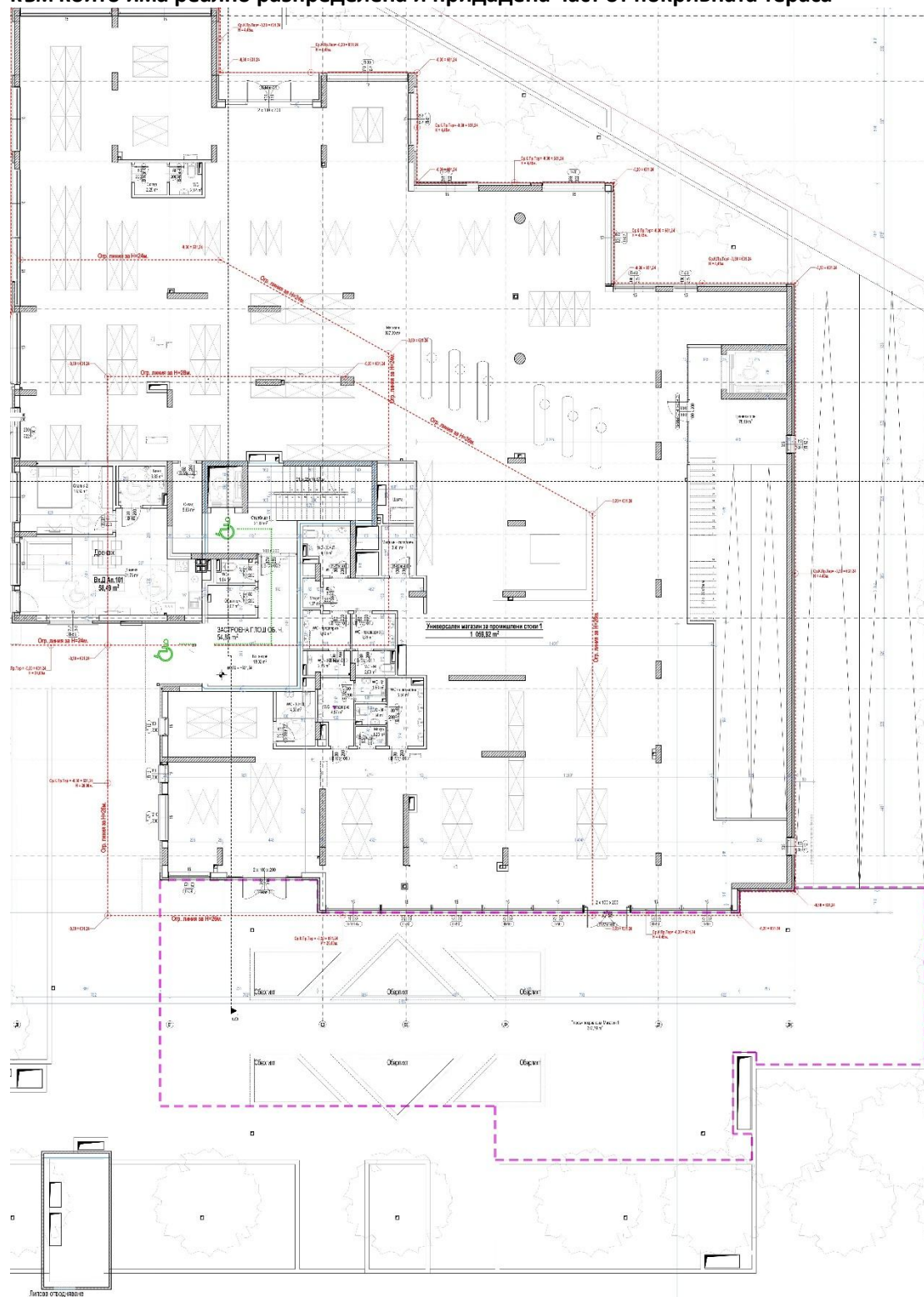
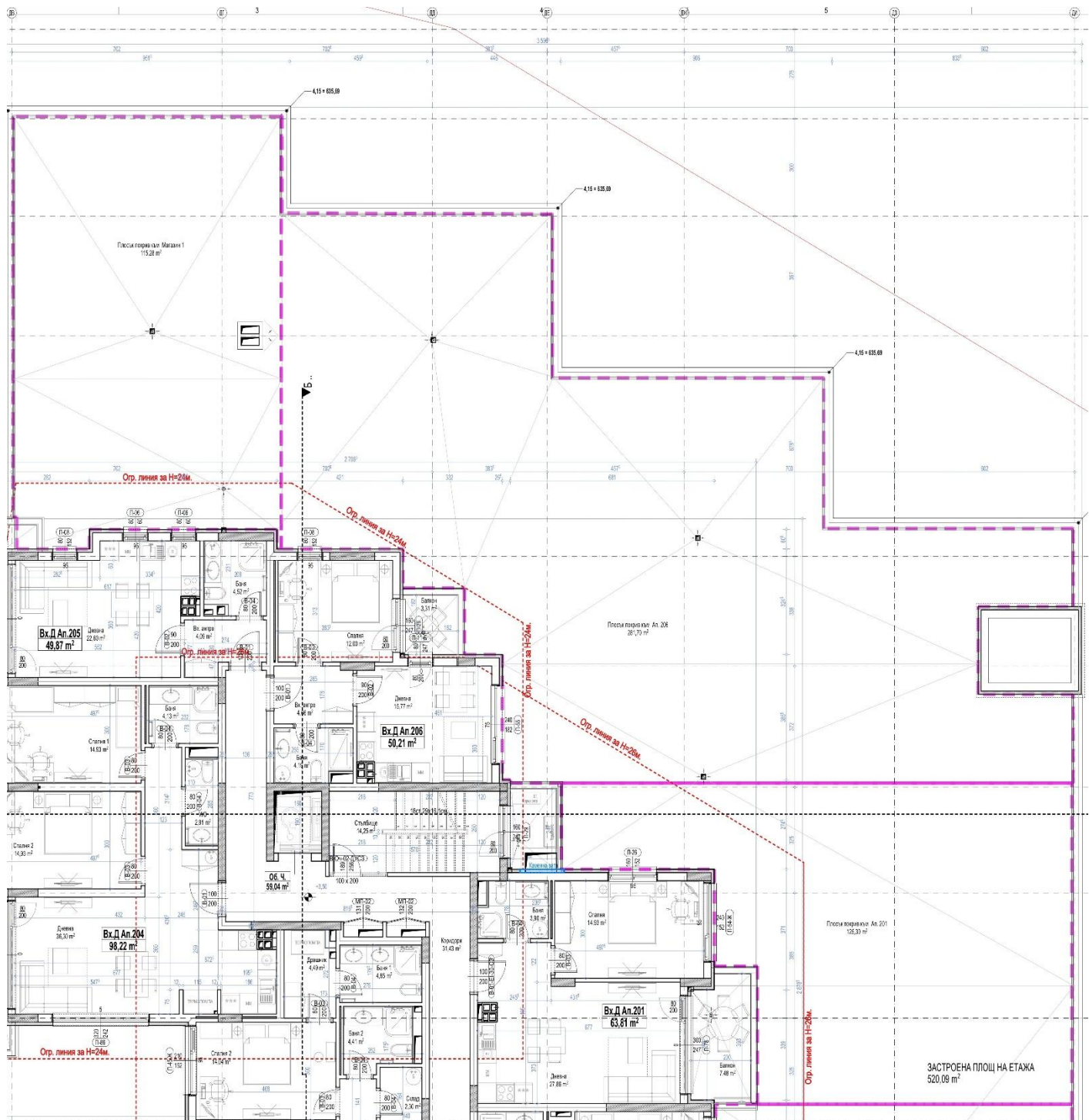
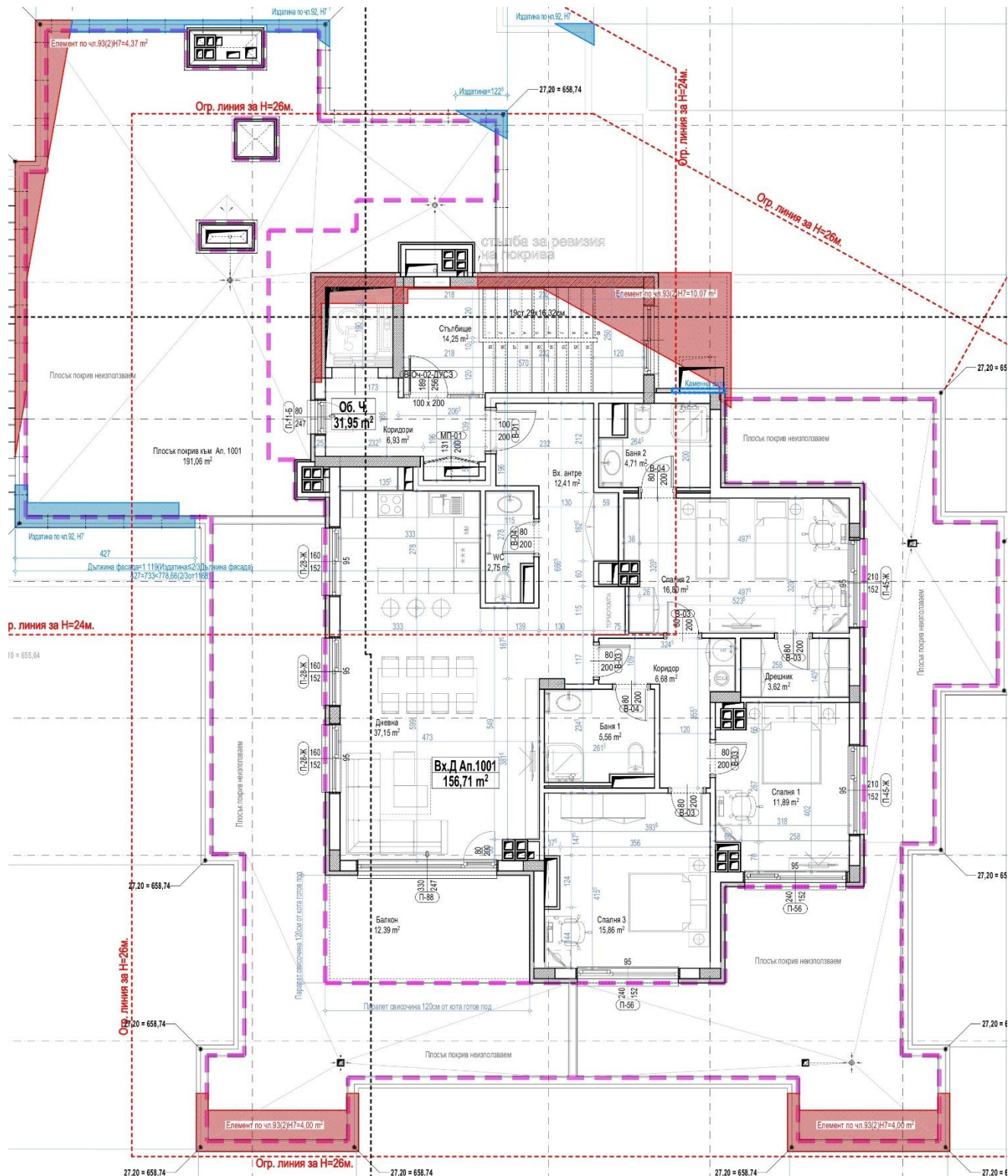


Схема на част от Етаж 2 в Сграда „Секвоя“, на който се намират Апартамент № 205 и Апартамент № 206, към които има реално разпределена и придадена част от покривната тераса



PARAMONT GARDENS

Схема на Етаж 10 в Сграда „Секвоя“, на който се намира Апартамент № 1001, 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

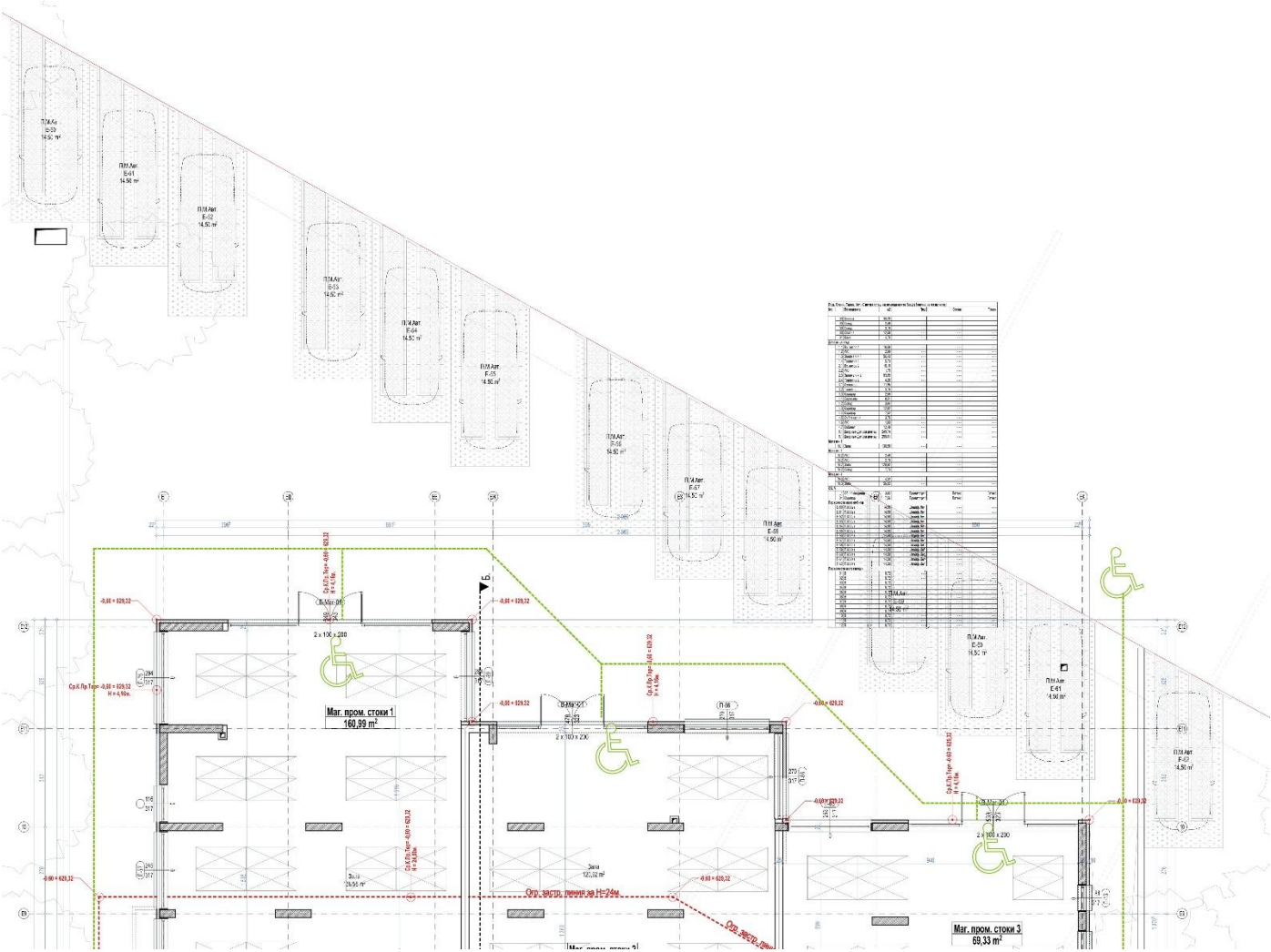
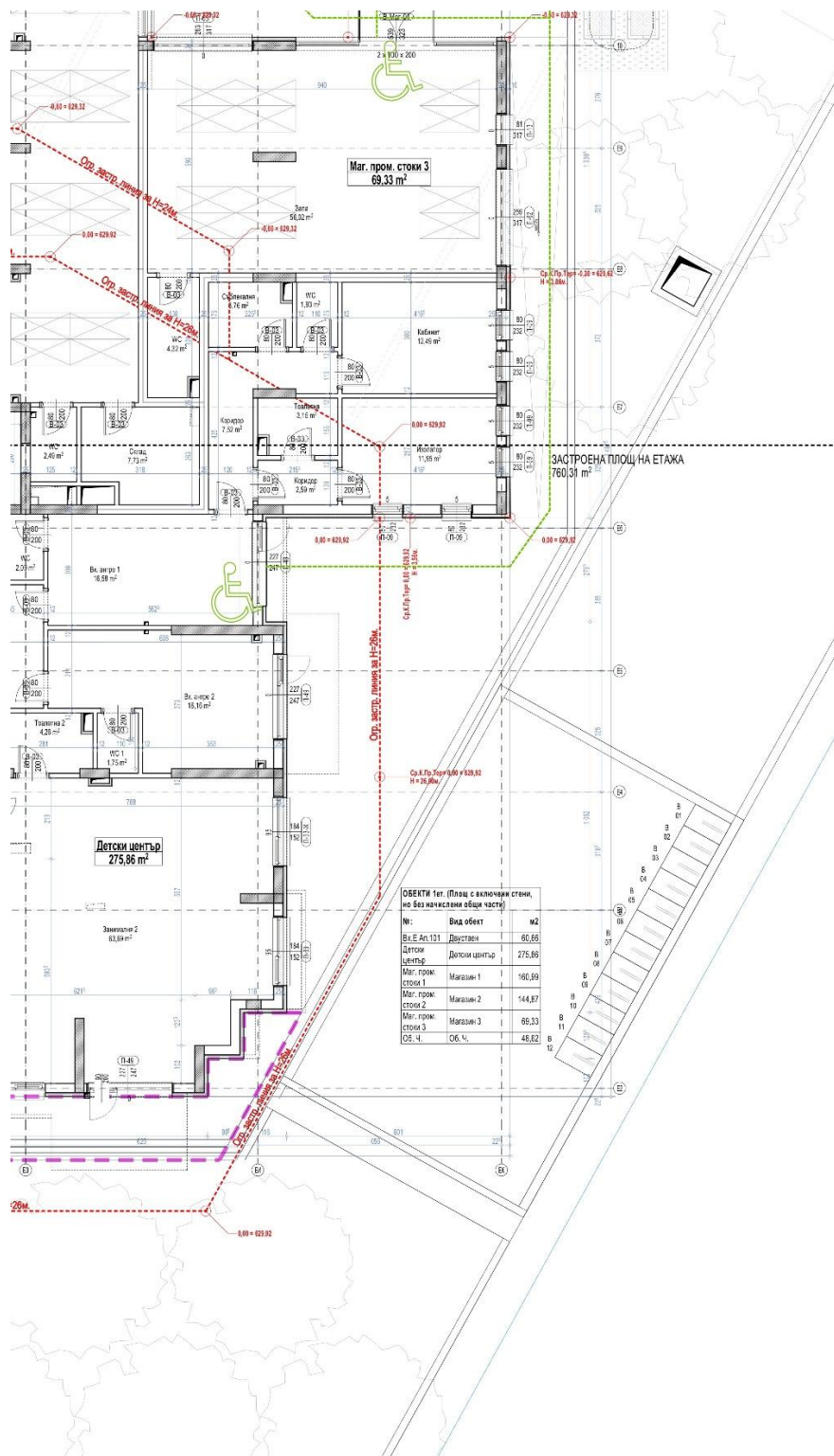
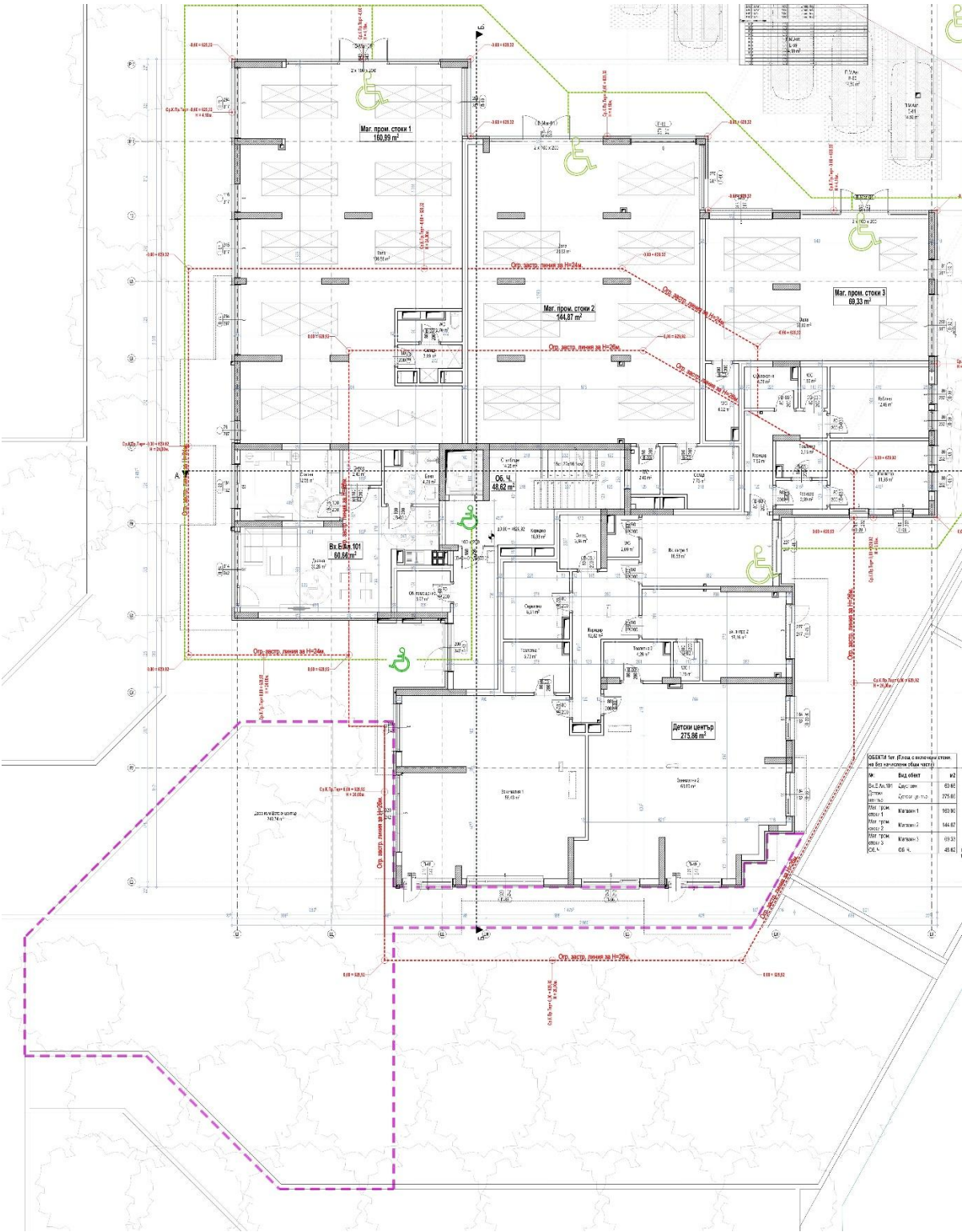


Схема на външни паркоместа за велосипеди B01-B12 в Сграда „Хиперион“ за които е разпределено за реално ползване част от дворно място



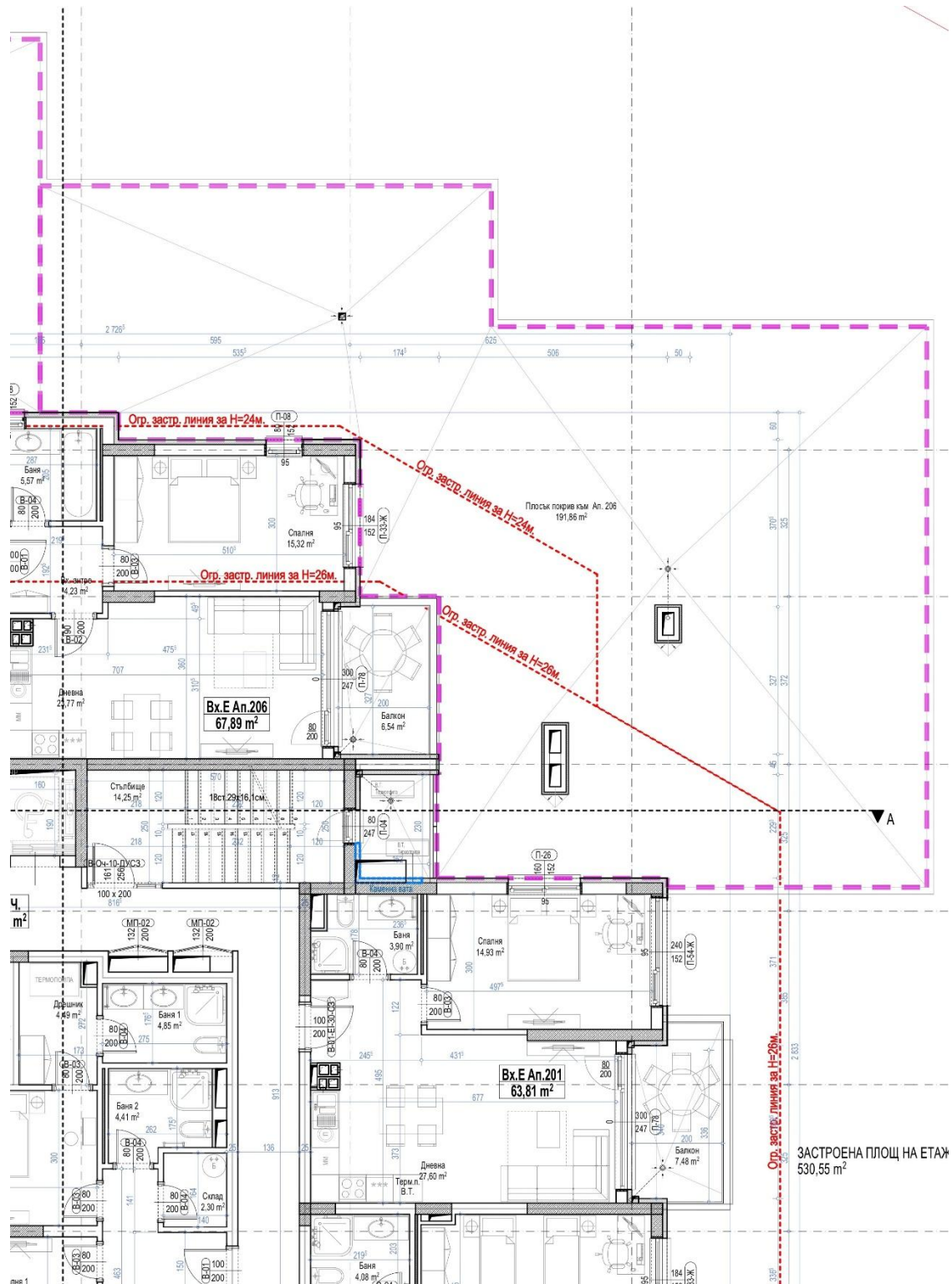
PARAMONT GARDENS

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



PARAMONT GARDENS

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

