

Недвижимите имоти са сред най-важните материални блага, които човек придобива през живота си, затова законодателят отделя по-особено внимание на сделките с имоти.

Сделките с недвижими имоти в България са уредени в редица закони и подзаконови нормативни актове :

- Закон за собствеността /ЗС/;
- Закон за задълженията и договорите /ЗЗД/;
- Закон за нотариусите и нотариалната дейност /ЗННД/;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/;
- Закон за наследството /ЗН/;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за етажната собственост.

Покупката на недвижим имот може да продължи от няколко дни до няколко години. Затова в ЗЗД са разработени специални текстове, които уреждат материята при сделките.

В предварителния договор Продавачът се задължава - обещава да продаде, а Купувачът се задължава - обещава да купи недвижим имот, най-подробно описан според документа му за собственост, за определена продажна цена, в определен срок и при определени условия.

С полагане на подписи в предварителния договор страните се задължават да спазват текстовете на Закона за задълженията и договорите, независимо дали са изписани в самия договор.

Подписан и влязъл в сила предварителен договор гарантира на всяка от страните – Купувач и Продавач следното, ако едната страна е изпълнила задълженията си по договора, а другата е недобросъвестна иска да се откаже от сделката или да промени договорените условия, първата може да поиска от съда да финализира сделката (Да обяви предварителния договор за окончателен и да прехвърли собствеността).

С подписването на Предварителен договор за покупко-продажба е направена най-важната крачка по пътя на сделката с недвижим имот. Безспорно прехвърлянето на собствеността от Продавача към Купувача става единствено по нотариален ред и след извършване на вписване в имотния регистър от Службата по вписвания към Агенция по вписванията.

Но към всичко това трябва да се подхожда отговорно и с ясното съзнание

за
последствията
за
всяка
от
страните.