

Algemene Voorwaarden Bulgaria Invest Ltd (Nederlands)

Artikel 1: Definities

1.1. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- Bulgaria Invest Ltd: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die oude boerderijen, landhuizen en prefabwoningen verkoopt, verbouwt en renoveert in Bulgarije, gevestigd te Municipality Hall, Pomoshtitsa, Vitosha 2, 7839 Popovo Region, Bulgarije.
- Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die een overeenkomst aangaat met Bulgaria Invest Ltd voor de aankoop, verbouwing of renovatie van een boerderij.
- Overeenkomst: de schriftelijke of mondelinge afspraken tussen Bulgaria Invest Ltd en de Opdrachtgever met betrekking tot de aankoop, verbouwing of renovatie van een boerderij.
- Boerderij: een onroerend goed in Bulgarije dat door Bulgaria Invest Ltd wordt aangeboden voor verkoop, verbouwing of renovatie.
- Schriftelijk: onder schriftelijk wordt tevens elektronische communicatie verstaan, zoals e-mail.

Artikel 2: Toepasselijkheid

2.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en leveringen van diensten en goederen door Bulgaria Invest Ltd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2.2. De toepasselijkheid van eventuele Algemene Voorwaarden van de Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 3: Aanbiedingen en Offertes

3.1. Alle aanbiedingen en offertes van Bulgaria Invest Ltd zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Een aanbieding of offerte vervalt indien het aanbod niet binnen de gestelde termijn wordt aanvaard.

3.2. De prijzen in de aanbiedingen en offertes zijn inclusief BTW, tenzij anders vermeld.

Artikel 4: Totstandkoming van de Overeenkomst

4.1. De Overeenkomst komt tot stand op het moment van schriftelijke, dan wel mondelinge, bevestiging door de opdrachtgevers of op het moment van uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden.

4.2. Eventuele wijzigingen of aanvullingen op de Overeenkomst dienen schriftelijk te worden overeengekomen.

Artikel 5: Betaling

5.1. Aankoop van vastgoed en/of grond

Voor de wijze van betaling van vastgoed en/of grond, wordt verwezen naar de website van Bulgaria Invest Ltd (www.bulgariainvestltd.com), specifiek naar de pagina 'aankoop van uw vastgoed' (<https://bulgariainvestltd.com/aankoop-van-uw-vastgoed/>).

Daarnaast zijn de betalingsafspraken, zoals opgenomen in de voorlopige koopovereenkomst altijd leidend en prefereren derhalve boven die van de tekst zoals opgenomen op de website.

5.2. Verbouwing en/of renovatie

5.2.1. Bulgaria Invest Ltd brengt alvorens de start van de verbouwing/renovatie een offerte aan u uit waar beide partijen schriftelijk akkoord op geven. Deze offerte is bindend. Wanneer er werkzaamheden in de offerte ontbreken, wordt dit eventueel als meerwerk gerekend, conform Artikel 17.

5.2.2 Betaling van de renovatie/verbouwing van uw boerderijen, landhuizen en prefabwoningen en/of landhuis geschiedt aan de hand van 5 termijnbetalingen;

- Eerste termijnbetaling; 25% van de overeengekomen offerte
- Twee termijnbetaling; 20% van de overeengekomen offerte
- Derde termijnbetaling; 20% van de overeengekomen offerte
- Vierde termijnbetaling; 20% van de overeengekomen offerte

- Vijfde termijnbetaling; 15% van de overeengekomen offerte
- Meerwerk; Conform Artikel 17 kunnen verdere kosten uit 'meerwerk' voortvloeien.

5.2.3.

Betalingen van de verbouwing/renovatie liggen in lijn met de voortgang van de bouw. Termijnen dienen te worden betaald naar verzoek van Bulgaria Invest Ltd aan de cliënt welke dit minimaal 1 week van tevoren aangeeft.

5.2.4

Cliënt dient binnen 1 week de overeengekomen termijnbetaling, zoals benoemt onder artikel 5.2., te hebben overgemaakt naar Bulgaria Invest Ltd.

5.2.5.

Bij niet nakomen van betalingen door cliënt is Bulgaria Invest Ltd bevoegd om de renovatie/verbouwing per direct te staken. Er zullen derhalve geen gelden worden voorgesloten door Bulgaria Invest Ltd. Dit geldt ook voor het 'meerwerk' zoals is beschreven onder Artikel 17.

5.3. Bij niet-tijdige betaling is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is Bulgaria Invest Ltd gerechtigd om wettelijke rente en incassokosten in rekening te brengen.

Artikel 6: Levering en Oplevering

6.1. De levering van de boerderij en/of de oplevering van de verbouwing of renovatie geschiedt conform de afspraken zoals vastgelegd in de Overeenkomst.

6.2. De Opdrachtgever is verplicht om de geleverde boerderij of het opgeleverde werk te inspecteren op eventuele gebreken en deze binnen een redelijke termijn schriftelijk te melden aan Bulgaria Invest Ltd. Tussentijds worden cliënten op de hoogte gehouden. Wanneer er tussentijds eventuele gebreken worden geconstateerd, dient de cliënt dit binnen een redelijk termijn te hebben gemeld aan Bulgaria Invest.

Artikel 7: Garantie

7.1. Bulgaria Invest Ltd staat in voor de deugdelijkheid van de door haar geleverde boerderijen, landhuizen en prefabwoningen en de uitgevoerde verbouwings- en renovatiewerkzaamheden voor een periode van 6 maanden na levering of oplevering, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

7.2. Bulgaria Invest Ltd blijft het aanspreekpunt voor de cliënt voor eventuele aanpassingen en/of aanvullende werkzaamheden. Hiervoor brengt Bulgaria Invest een nieuwe offerte uit.

7.3. De garantie geldt niet in geval van onoordeelkundig gebruik, nalatigheid of normale slijtage wat met de klimaatomstandigheden en overige normale omstandigheden in Bulgarije gebruikelijk is.

Artikel 8: Aansprakelijkheid

8.1. Bulgaria Invest Ltd is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen of schade door bedrijfsstagnatie en/of faillissement.

Artikel 9: Geschillen

9.1. Op alle overeenkomsten tussen Bulgaria Invest Ltd en de Opdrachtgever is uitsluitend het Bulgaarse recht van toepassing.

9.2. Geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Bulgarije.

Aanvullende bepalingen voor de algemene voorwaarden van Bulgaria Invest Ltd:

Artikel 10: Annulering

10.1. De Opdrachtgever heeft het recht om de Overeenkomst te annuleren, mits dit schriftelijk en binnen een redelijke termijn voor de geplande startdatum of aanvang van de verbouwings- of renovatiewerkzaamheden wordt gemeld aan Bulgaria Invest Ltd.

10.2. In geval van annulering door de Opdrachtgever is deze verplicht om een annuleringsvergoeding te betalen aan Bulgaria Invest Ltd, bestaande uit de gemaakte kosten en een redelijke winstmarge. Het exacte bedrag van de annuleringsvergoeding wordt door Bulgaria Invest Ltd bepaald en aan de Opdrachtgever medegedeeld.

Artikel 11: Overmacht

11.1. In geval van overmacht, zoals onder andere natuurrampen, brand, oorlog, stakingen, overheidsmaatregelen, extreme klimaatomstandigheden zoals; hitte, regen, kou en andere klimaatomstandigheden die ervoor zorgen dat het maatschappelijke onverantwoord is om medewerkers werkzaam te stellen, of andere omstandigheden buiten de controle van Bulgaria Invest Ltd, is zij gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten of de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. De initiële afgesproken duur van de renovatie/verbouwing kan hierdoor derhalve uitlopen.

11.2. In geval van overmacht zal Bulgaria Invest Ltd de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen van de situatie en de te nemen maatregelen.

Artikel 12: Intellectuele eigendom

12.1. Alle intellectuele eigendomsrechten, waaronder maar niet beperkt tot auteursrechten, octrooirechten, merkrechten en handelsnaamrechten, met betrekking tot door Bulgaria Invest Ltd verstrekte ontwerpen, tekeningen, documentatie en andere materialen, blijven eigendom van Bulgaria Invest Ltd.

12.2. Het is de Opdrachtgever niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bulgaria Invest Ltd gebruik te maken van of wijzigingen aan te brengen in de intellectuele eigendomsrechten.

Artikel 13: Geheimhouding

13.1. Partijen zullen alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de Overeenkomst van elkaar ontvangen, geheimhouden en niet aan derden verstrekken, tenzij een wettelijke verplichting tot openbaarmaking bestaat.

Artikel 14: Toepasselijkheid derden

14.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de medewerkers, vertegenwoordigers, en eventuele onderaannemers van Bulgaria Invest Ltd, die hierdoor een rechtstreeks beroep kunnen doen op de bepalingen van deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 15: Wijziging Algemene Voorwaarden

15.1. Bulgaria Invest Ltd behoudt zich het recht voor om deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Gewijzigde voorwaarden zullen van toepassing zijn op nieuwe Overeenkomsten en op lopende Overeenkomsten, na schriftelijke kennisgeving van de wijzigingen aan de Opdrachtgever.

Artikel 16: Slotbepalingen

16.1. Indien een bepaling van deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar is, blijven de overige bepalingen van kracht. Partijen zullen in dat geval overleg plegen om een nieuwe bepaling overeen te komen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepaling, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

16.2. Deze Algemene Voorwaarden zijn beschikbaar in de Nederlandse en Engelse taal. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Nederlandse en Engelse versie prevaleert de Nederlandse versie.

Artikel 17: Meerwerk

17.1. Indien tijdens de uitvoering van de verbouwings- of renovatiewerkzaamheden blijkt dat er extra werkzaamheden moeten worden verricht en/of extra materialen nodig zijn, die niet zijn opgenomen in de

oorspronkelijke Overeenkomst/offerte, zal dit worden beschouwd als 'meerwerk' en zal bovenop de bestaande offerte in rekening worden gebracht aan cliënt.

17.2. Voordat het meerwerk wordt uitgevoerd, zal Bulgaria Invest Ltd de Opdrachtgever informeren over de aard van het meerwerk, de te verwachten kosten en eventuele verlenging van de opleveringstermijn.

17.3. (Omvangrijk meerwerk)

Het omvangrijke meerwerk wat niet is opgenomen in de offerte zal pas worden uitgevoerd na schriftelijke, dan wel mondelinge, goedkeuring en akkoordverklaring van de Opdrachtgever (in overleg). (Voorbeelden; flagstones, betegeling, vloeren en schilderwerk etc etc – niet limitatief).

17.4 (Kleinschalig meerwerk)

Indien er meerwerk is verricht die noodzakelijk was op basis van professional judgement van Bulgaria Invest Ltd (voorbeelden; plinten, lampen, hand- en sluitwerk, afwerking etc. etc. - niet limitatief) die niet zijn opgenomen in offerte, wordt hier vooraf geen toestemming voor gevraagd en worden deze kosten als meerwerk beschouwd en direct in rekening gebracht bij cliënt.

17.5 betaling meewerk

Middels schriftelijke opsomming zal cliënt op de hoogte worden gesteld van het meerwerk inclusief bedragen. Hier wordt ook het betaaltermijn in opgenomen.

17.6. De kosten van het meerwerk worden op basis van nacalculatie aan de Opdrachtgever in rekening gebracht, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Artikel 18: Vertraging van bouw

18.1. Bulgaria Invest Ltd spant zich in om de verbouwings- of renovatiewerkzaamheden binnen de overeengekomen termijn uit te voeren. Indien er sprake is van vertraging, zal Bulgaria Invest Ltd de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk informeren over de oorzaak van de vertraging en een nieuwe verwachte opleveringsdatum geven.

18.2. Vertraging van de bouw als gevolg van overmacht, zoals beschreven in artikel 11, geeft geen recht op schadevergoeding of ontbinding van de Overeenkomst.

18.3. Indien de vertraging het gevolg is van een nalatigheid van Bulgaria Invest Ltd, zal de Opdrachtgever recht hebben op een redelijke vergoeding voor de schade die hieruit voortvloeit, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.

Artikel 19: Oplevering

19.1. Na voltooiing van de verbouwings- of renovatiewerkzaamheden zal een inspectie plaatsvinden in aanwezigheid van vertegenwoordigers van Bulgaria Invest Ltd en de Opdrachtgever.

19.2. Eventuele gebreken die bij de oplevering worden geconstateerd, zullen schriftelijk worden vastgelegd in een opleveringsrapport.

19.2.1. Indien gebreken worden geconstateerd die cliënt tussentijds gezien had moeten hebben (door bijvoorbeeld gemaakte foto's en bezichtigingen), is Bulgaria Invest in beperkte mate aansprakelijk voor de voortvloeiende kosten en zal onderling overleg worden getreden over de oplossing en de financiële gevolgen hiervan.

19.3. Bulgaria Invest Ltd verplicht zich om binnen een redelijke termijn na de oplevering de geconstateerde gebreken te herstellen, tenzij deze gebreken voortkomen uit normale slijtage, onoordeelkundig gebruik of nalatigheid van de Opdrachtgever (zie ook artikel 7) of anders afgesproken conform artikel 19.2.

Artikel 20: Klachten

20.1. In geval van ontevredenheid, geschillen of klachten met betrekking tot de dienstverlening van Bulgaria Invest Ltd, zal de Opdrachtgever zich inspannen om het geschil of de klacht eerst op een respectvolle en constructieve wijze met Bulgaria Invest Ltd te bespreken en tot een redelijke oplossing te komen.

Artikel 21: Vrijwaring

21.1. De Opdrachtgever zal Bulgaria Invest Ltd volledig vrijwaren tegen alle aanspraken van derden die voortvloeien uit of verband houden met negatieve of schadelijke publiciteit die door de Opdrachtgever is verspreid.

21.2. De Opdrachtgever zal alle redelijke kosten, waaronder juridische kosten, die door Bulgaria Invest Ltd worden gemaakt om zich te verdedigen tegen dergelijke aanspraken, vergoeden.

Artikel 22: Geheimhouding klachtenafhandeling

22.1. Indien de Opdrachtgever een klacht heeft over de dienstverlening van Bulgaria Invest Ltd, zal deze klacht vertrouwelijk worden behandeld.

22.2. Partijen zullen zich inspannen om de klachtenafhandeling op een discrete en professionele manier te laten verlopen, met respect voor elkaars belangen en reputatie.

Door het geven van uw akkoord op de koopovereenkomst, overeenkomst die per mail tot stand is gekomen of bij start van de samenwerking tussen cliënt en Bulgaria Invest Ltd welke door mondelinge afspraken tot stand zijn gekomen, verklaart u deze Algemene Voorwaarden zorgvuldig te hebben gelezen en te begrijpen. De voorwaarden staan gepubliceerd op de website en kunnen bij aanvraag ook worden aangeleverd.

General Terms and Conditions Bulgaria Invest Ltd (English)

Article 1: Definitions

1.1. In these General Terms and Conditions, the following definitions shall apply:

- Bulgaria Invest Ltd: the private limited liability company that sells, converts and renovates old farmhouses, country houses and prefabricated houses in Bulgaria, located at Municipality Hall, Pomoshitsa, Vitosha 2, 7839 Popovo Region, Bulgaria.
- Client: the natural or legal person who enters into an agreement with Bulgaria Invest Ltd for the purchase, conversion or renovation of a farmhouse.
- Agreement: the written or oral agreements between Bulgaria Invest Ltd and the Client regarding the purchase, conversion or renovation of a farmhouse.
- Farmhouse: a property in Bulgaria offered for sale, conversion or renovation by Bulgaria Invest Ltd.
- Written: written also means electronic communication, such as e-mail.

Article 2: Applicability

2.1. These General Terms and Conditions shall apply to all offers, quotations, agreements and deliveries of services and goods by Bulgaria Invest Ltd, unless expressly agreed otherwise in writing.

2.2. The applicability of any General Terms and Conditions of the Client is expressly rejected, unless otherwise agreed in writing.

Article 3: Offers and Quotations

3.1. All offers and quotations of Bulgaria Invest Ltd are without obligation unless expressly stated otherwise. An offer or quotation shall lapse if the offer is not accepted within the stipulated period.

3.2. The prices in the offers and quotations are inclusive of VAT, unless otherwise stated.

Article 4: Conclusion of the Agreement

4.1. The Agreement comes into effect at the moment of written or oral confirmation by the principals or at the moment of execution of the agreed work.

4.2. Any amendments or additions to the Agreement must be agreed in writing.

Article 5: Payment

5.1. Purchase of real estate and/or land

For the method of payment for property and/or land, please refer to the website of Bulgaria Invest Ltd (www.bulgariainvestltd.com), specifically to the 'purchase your property' page (<https://bulgariainvestltd.com/aankoop-van-uw-vastgoed/>).

In addition, the payment arrangements, as included in the preliminary purchase agreement are always leading and therefore preferable to those of the text as included on the website.

5.2. Conversion and/or renovation

5.2.1. Bulgaria Invest Ltd will issue a quotation to you prior to the commencement of the conversion/renovation to which both parties agree in writing. This quotation is binding. If any work is missing from the quotation, it will be charged as additional work, if any, in accordance with Article 17.

5.2.2 Payment for the renovation/conversion of your farmhouses, country houses and prefab houses and/or country house will be made on the basis of 5 instalments;

- First instalment payment; 25% of the agreed offer
- Second instalment: 20% of the agreed offer
- Third instalment: 20% of the agreed offer
- Fourth instalment; 20% of the agreed quotation
- Fifth instalment; 15% of the agreed quotation
- Additional work; In accordance with Article 17, further costs may arise from 'additional work'.

5.2.3.

Remodelling/renovation payments shall be in line with construction progress. Installments shall be paid as requested by Bulgaria Invest Ltd to the client who shall give at least 1 week's notice.

5.2.4

The client shall have transferred the agreed instalment, as mentioned in article 5.2., to Bulgaria Invest Ltd within 1 week.

5.2.5.

If payments are not met by the client, Bulgaria Invest Ltd is authorised to discontinue the renovation/construction work immediately. No funds will therefore be advanced by Bulgaria Invest Ltd. This also applies to 'additional work' as described under Article 17.

5.3. In the event of late payment, the Client shall be in default by operation of law and Bulgaria Invest Ltd shall be entitled to charge statutory interest and collection costs.

Article 6: Delivery and Completion

6.1. Delivery of the farmhouse and/or completion of the renovation or refurbishment shall take place in accordance with the arrangements as laid down in the Agreement.

6.2. The Client is obliged to inspect the delivered farmhouse or the completed work for any defects and report them in writing to Bulgaria Invest Ltd within a reasonable time. Clients shall be kept informed in the interim. If any defects are found in the interim, the client should have reported this to Bulgaria Invest within a reasonable time.

Article 7: Warranty

7.1. Bulgaria Invest Ltd warrants the soundness of the farmhouses, country houses and prefab houses it has delivered and the conversion and renovation work carried out for a period of 6 months after delivery or completion, unless otherwise agreed in writing.

7.2. Bulgaria Invest Ltd remains the client's point of contact for any modifications and/or additional work. For this, Bulgaria Invest shall issue a new quotation.

7.3. The guarantee does not apply in case of injudicious use, negligence or normal wear and tear which is common with the climatic conditions and other normal conditions in Bulgaria.

Article 8: Liability

8.1. Bulgaria Invest Ltd shall not be liable for indirect damage, consequential damage, loss of profit, missed savings or damage due to business stagnation and/or bankruptcy.

Article 9: Disputes

9.1. All agreements between Bulgaria Invest Ltd and the Client shall be governed exclusively by Bulgarian law.

9.2. Disputes arising from or related to the Agreement shall be submitted to the competent court in Bulgaria.

Additional provisions for the general terms and conditions of Bulgaria Invest Ltd:

Article 10: Cancellation

10.1. The Client has the right to cancel the Agreement, provided it is notified to Bulgaria Invest Ltd in writing and within a reasonable time before the scheduled start date or commencement of the remodelling or renovation works.

10.2. In case of cancellation by the Client, it shall be obliged to pay Bulgaria Invest Ltd a cancellation fee consisting of the costs incurred and a reasonable profit margin. The exact amount of the cancellation fee shall be determined by Bulgaria Invest Ltd and communicated to the Client.

Article 11: Force majeure

11.1. In case of force majeure, such as, among others, natural disasters, fire, war, strikes, government measures, extreme climatic conditions such as; heat, rain, cold and other climatic conditions that cause it to be socially irresponsible to employ employees, or other circumstances beyond the control of Bulgaria Invest Ltd, it shall be entitled to suspend the performance of the Agreement or to rescind the Agreement in whole or in part. The initial agreed duration of the renovation/conversion may therefore be extended as a result.

11.2. In case of force majeure, Bulgaria Invest Ltd shall inform the Client as soon as possible about the situation and the measures to be taken.

Article 12: Intellectual property

12.1. All intellectual property rights, including but not limited to copyrights, patent rights, trademark rights and trade name rights, relating to designs, drawings, documentation and other materials provided by Bulgaria Invest Ltd, shall remain the property of Bulgaria Invest Ltd.

12.2. The Client shall not be allowed to use or modify any intellectual property rights without the prior written consent of Bulgaria Invest Ltd.

Article 13: Confidentiality

13.1. The parties shall keep secret all confidential information received from each other in the context of the Agreement and shall not disclose it to third parties, unless there is a legal obligation to disclose.

Article 14: Applicability of third parties

14.1. These General Terms and Conditions are also stipulated for the benefit of the employees, representatives, and any subcontractors of Bulgaria Invest Ltd, who may as a result rely directly on the provisions of these General Terms and Conditions.

Article 15: Amendment of General Terms and Conditions

15.1. Bulgaria Invest Ltd reserves the right to unilaterally amend these General Terms and Conditions. Amended Terms and Conditions shall apply to new Agreements and to current Agreements, following written notification of the amendments to the Client.

Article 16: Final provisions

16.1. If any provision of these General Terms and Conditions is void or voidable, the other provisions shall remain in force. The parties will in that case consult to agree on a new provision to replace the void or nullified provision, taking into account as much as possible the purpose and meaning of the original provision.

16.2. These General Terms and Conditions are available in Dutch and English. In case of inconsistency between the Dutch and English versions, the Dutch version shall prevail.

Article 17: Additional work

17.1. If, during the performance of the remodelling or renovation work, it appears that additional work must be carried out and/or additional materials are required, which are not included in the original Agreement/quotation, this will be regarded as 'additional work' and will be charged to the Customer in addition to the existing quotation.

17.2. Before additional work is carried out, Bulgaria Invest Ltd will inform the Client of the nature of the additional work, the expected costs and any extension of the completion date.

17.3 (Major additional work).

Extensive additional work not included in the offer will only be carried out after written or verbal approval and agreement by the Client (in consultation). (Examples; flagstones, tiling, flooring and painting etc etc - not exhaustive).

17.4 (Small-scale additional work)

If additional work has been carried out which was necessary based on professional judgement of Bulgaria Invest Ltd (Examples; skirting boards, lights, hand and lock work, finishing etc etc. - not limitative) that are not included in quotation, no prior approval will be sought for this and these costs will be considered as additional work and charged directly to client.

17.5 payment for additional work

The Customer will be informed in writing of the additional work, including the amounts. This will also include the payment term.

17.6. The costs of additional work will be charged to the Customer on the basis of subsequent calculation, unless otherwise agreed in writing.

Article 18: Delay of construction

18.1. Bulgaria Invest Ltd shall make every effort to carry out the remodelling or renovation work within the agreed period. If there is a delay, Bulgaria Invest Ltd shall inform the Client as soon as possible about the cause of the delay and give a new expected completion date.

18.2. Delay of construction due to force majeure, as described in Article 11, shall not entitle the Client to compensation or dissolution of the Agreement.

18.3. If the delay is the result of negligence on the part of Bulgaria Invest Ltd, the Client shall be entitled to reasonable compensation for any resulting loss, subject to the provisions of Article 8.

Article 19: Completion

19.1. Upon completion of the conversion or renovation work, an inspection will take place in the presence of representatives of Bulgaria Invest Ltd and the Client.

19.2. Any defects found upon completion will be recorded in writing in a completion report.

19.2.1. If defects are found that should have been seen by the Client in the interim (e.g. through photographs and viewings taken), Bulgaria Invest shall be liable to a limited extent for the resulting costs and mutual consultations will be held on the solution and financial consequences thereof.

19.3. Bulgaria Invest Ltd undertakes to repair any defects found within a reasonable period after completion, unless these defects result from normal wear and tear, injudicious use or negligence of the Client (see also Article 7) or otherwise agreed in accordance with Article 19.2.

Article 20: Complaints

20.1. In case of dissatisfaction, disputes or complaints regarding the services of Bulgaria Invest Ltd, the Client shall make every effort to first discuss the dispute or complaint with Bulgaria Invest Ltd in a respectful and constructive manner and reach a reasonable solution.

Article 21: Indemnification

21.1. The Client shall fully indemnify Bulgaria Invest Ltd against all third party claims arising from or related to negative or damaging publicity disseminated by the Client.

21.2 The Client shall reimburse all reasonable costs, including legal costs, incurred by Bulgaria Invest Ltd to defend itself against such claims.

Article 22: Confidentiality of complaint handling



REAL ESTATE
HOLIDAYS & INVESTMENTS

22.1. If the Client has a complaint about the services of Bulgaria Invest Ltd, this complaint will be handled confidentially.

22.2 The parties will endeavour to handle complaints in a discreet and professional manner, respecting each other's interests and reputation.

By giving your agreement to the purchase agreement, agreement reached by mail or at the start of the cooperation between client and Bulgaria Invest Ltd established by verbal agreements, you declare to have carefully read and understood these Terms and Conditions. The terms and conditions are published on the website and can also be provided upon request.

Allgemeine Geschäftsbedingungen Bulgaria Invest Ltd (Deutsch)

Artikel 1: Definitionen

1.1. In diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten die folgenden Definitionen:

- Bulgaria Invest GmbH: die private Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die alte Bauernhäuser, Landhäuser und Fertighäuser in Bulgarien verkauft, umbaut und renoviert, mit Sitz im Gemeindehaus, Pomoshitsa, Vitosha 2, 7839 Popovo Region, Bulgarien.
- Kunde: die natürliche oder juristische Person, die mit Bulgaria Invest Ltd einen Vertrag über den Kauf, den Umbau oder die Renovierung eines Bauernhauses abschließt.
- Vertrag: die schriftlichen oder mündlichen Vereinbarungen zwischen Bulgaria Invest Ltd und dem Kunden über den Kauf, den Umbau oder die Renovierung eines Bauernhauses.
- Bauernhaus: eine Immobilie in Bulgarien, die von Bulgaria Invest Ltd. zum Verkauf, Umbau oder zur Renovierung angeboten wird.
- Schriftlich: schriftlich bedeutet auch elektronische Kommunikation, wie z.B. E-Mail.

Artikel 2: Anwendbarkeit

2.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Angebote, Kostenvoranschläge, Verträge und Lieferungen von Dienstleistungen und Waren durch Bulgaria Invest GmbH, es sei denn, es wurde ausdrücklich und schriftlich etwas anderes vereinbart.

2.2. Die Anwendbarkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden wird ausdrücklich abgelehnt, es sei denn, es wurde schriftlich etwas anderes vereinbart.

Artikel 3: Angebote und Kostenvoranschläge

3.1. Alle Angebote und Kostenvoranschläge von Bulgaria Invest Ltd. sind freibleibend, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben. Ein Angebot oder ein Kostenvoranschlag wird hinfällig, wenn das Angebot nicht innerhalb der festgelegten Frist angenommen wird.

3.2. Die Preise in den Angeboten und Kostenvoranschlägen verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer, sofern nicht anders angegeben.

Artikel 4: Zustandekommen des Vertrages

4.1. Der Vertrag wird zum Zeitpunkt der schriftlichen oder mündlichen Bestätigung durch die Auftraggeber oder zum Zeitpunkt der Ausführung der vereinbarten Arbeiten geschlossen.

4.2. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden.

Artikel 5: Bezahlung

5.1. Kauf von Immobilien und/oder Grundstücken

Die Zahlungsmodalitäten für Immobilien und/oder Grundstücke sind auf der Website von Bulgaria Invest Ltd (www.bulgariainvestltd.com), insbesondere auf der Seite "Kaufen Sie Ihre Immobilie" (<https://bulgariainvestltd.com/aankoop-van-uw-vastgoed/>) zu finden.

Darüber hinaus sind die Zahlungsmodalitäten, wie sie im vorläufigen Kaufvertrag enthalten sind, immer maßgebend und daher denjenigen des Textes auf der Website vorzuziehen.

5.2. Umbau und/oder Renovierung

5.2.1. Bulgaria Invest Ltd. wird Ihnen vor Beginn des Umbaus/der Renovierung einen Kostenvoranschlag unterbreiten, dem beide Parteien schriftlich zustimmen. Dieser Kostenvoranschlag ist verbindlich. Sollten Arbeiten im Kostenvoranschlag fehlen, so werden diese als zusätzliche Arbeiten gemäß Artikel 17 in Rechnung gestellt, sofern vorhanden.

5.2.2 Die Zahlung für die Renovierung/den Umbau Ihrer Bauernhäuser, Landhäuser und Fertighäuser und/oder Ihres Landhauses erfolgt in 5 Raten;

- Erste Ratenzahlung: 25% des vereinbarten Angebots
- Zweite Rate: 20% des vereinbarten Angebotes
- Dritte Rate: 20% des vereinbarten Angebotes

- Vierte Rate; 20% des vereinbarten Angebots
- Fünfte Rate; 15% des vereinbarten Angebotes
- Zusätzliche Arbeiten; Gemäß Artikel 17 können weitere Kosten für "zusätzliche Arbeiten" anfallen.

5.2.3.

Die Zahlungen für Umbau/Renovierung richten sich nach dem Baufortschritt. Die Raten werden nach Aufforderung durch Bulgaria Invest Ltd. an den Kunden mit einer Frist von mindestens 1 Woche gezahlt.

5.2.4

Der Kunde muss die vereinbarte Rate, wie in Artikel 5.2. erwähnt, innerhalb von 1 Woche an Bulgaria Invest Ltd. überwiesen haben.

5.2.5.

Wenn die Zahlungen vom Kunden nicht erfüllt werden, ist Bulgaria Invest GmbH berechtigt, die Renovierungs-/Bauarbeiten sofort einzustellen. Es werden daher keine Mittel von Bulgaria Invest GmbH vorgestreckt. Dies gilt auch für "zusätzliche Arbeiten", wie in Artikel 17 beschrieben.

5.3. Bei Zahlungsverzug ist der Auftraggeber von Rechts wegen in Verzug und Bulgaria Invest GmbH ist berechtigt, gesetzliche Zinsen und Inkassokosten zu berechnen.

Artikel 6: Lieferung und Fertigstellung

6.1. Die Übergabe des Bauernhauses und/oder die Fertigstellung des Umbaus oder der Renovierung erfolgt gemäß den im Vertrag festgelegten Modalitäten.

6.2. Der Kunde ist verpflichtet, das gelieferte Bauernhaus oder die fertiggestellten Arbeiten auf eventuelle Mängel zu überprüfen und diese innerhalb einer angemessenen Frist schriftlich an Bulgaria Invest Ltd. zu melden.

Der Kunde wird in der Zwischenzeit auf dem Laufenden gehalten. Werden in der Zwischenzeit Mängel festgestellt, muss der Auftraggeber diese innerhalb einer angemessenen Frist Bulgaria Invest melden.

Artikel 7: Garantie

7.1. Bulgaria Invest GmbH garantiert die Tauglichkeit der von ihr gelieferten Bauernhäuser, Landhäuser und Fertighäuser sowie der durchgeführten Umbau- und Renovierungsarbeiten für einen Zeitraum von 6 Monaten nach Lieferung oder Fertigstellung, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

7.2. Bulgaria Invest GmbH bleibt der Ansprechpartner des Kunden für eventuelle Änderungen und/oder zusätzliche Arbeiten. Hierfür erstellt Bulgaria Invest ein neues Angebot.

7.3. Die Garantie gilt nicht im Falle von unsachgemäßem Gebrauch, Fahrlässigkeit oder normalem Verschleiß, der mit den klimatischen Bedingungen und anderen normalen Bedingungen in Bulgarien üblich ist.

Artikel 8: Haftung

8.1. Bulgaria Invest GmbH haftet nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, entgangene Ersparnisse oder Schäden aufgrund von Geschäftsstagnation und/oder Konkurs.

Artikel 9: Streitigkeiten

9.1. Für alle Verträge zwischen Bulgaria Invest GmbH und dem Kunden gilt ausschließlich bulgarisches Recht.

9.2. Streitigkeiten, die sich aus dem Vertrag ergeben oder mit ihm in Zusammenhang stehen, werden dem zuständigen Gericht in Bulgarien vorgelegt.

Zusätzliche Bestimmungen zu den allgemeinen Geschäftsbedingungen von Bulgaria Invest Ltd:

Artikel 10: Stornierung

10.1. Der Kunde hat das Recht, den Vertrag zu kündigen, vorausgesetzt, dass er dies Bulgaria Invest GmbH schriftlich und innerhalb einer angemessenen Frist vor dem geplanten Starttermin oder Beginn der Umbau- oder Renovierungsarbeiten mitteilt.

10.2. Im Falle einer Stornierung durch den Auftraggeber ist dieser verpflichtet, Bulgaria Invest GmbH eine Stornogebühr zu zahlen, die sich aus den entstandenen Kosten und einer angemessenen Gewinnmarge zusammensetzt. Die genaue Höhe der Stornogebühr wird von Bulgaria Invest Ltd. festgelegt und dem Kunden mitgeteilt.

Artikel 11: Höhere Gewalt

11.1. Im Falle höherer Gewalt, wie z.B. Naturkatastrophen, Feuer, Krieg, Streiks, staatliche Maßnahmen, extreme klimatische Bedingungen, wie z.B. Hitze, Regen, Kälte und andere klimatische Bedingungen, die es sozial unverantwortlich machen, Mitarbeiter zu beschäftigen, oder andere Umstände, die außerhalb der Kontrolle von Bulgaria Invest Ltd. liegen, ist Bulgaria Invest Ltd. berechtigt, die Erfüllung des Vertrages auszusetzen oder den Vertrag ganz oder teilweise aufzulösen. Die ursprünglich vereinbarte Dauer der Renovierung/des Umbaus kann sich dadurch verlängern.

11.2. Im Falle höherer Gewalt unterrichtet Bulgaria Invest GmbH den Kunden so schnell wie möglich über die Situation und die zu treffenden Maßnahmen.

Artikel 12: Geistiges Eigentum

12.1. Alle geistigen Eigentumsrechte, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Urheberrechte, Patentrechte, Markenrechte und Handelsnamenrechte, die sich auf Entwürfe, Zeichnungen, Dokumentation und andere von Bulgaria Invest Ltd. zur Verfügung gestellte Materialien beziehen, bleiben Eigentum von Bulgaria Invest Ltd.

12.2. Der Kunde darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung von Bulgaria Invest Ltd. keine geistigen Eigentumsrechte nutzen oder verändern.

Artikel 13: Vertraulichkeit

13.1. Die Parteien werden alle vertraulichen Informationen, die sie im Zusammenhang mit dem Vertrag von der anderen Partei erhalten haben, geheim halten und nicht an Dritte weitergeben, es sei denn, es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Weitergabe.

Artikel 14: Geltung für Dritte

14.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden auch zugunsten der Angestellten, Vertreter und eventuellen Subunternehmer von Bulgaria Invest Ltd. festgelegt, die sich demzufolge direkt auf die Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen berufen können.

Artikel 15: Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

15.1. Bulgaria Invest GmbH behält sich das Recht vor, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen einseitig zu ändern. Die geänderten Bedingungen gelten für neue Verträge und für laufende Verträge nach schriftlicher Mitteilung der Änderungen an den Kunden.

Artikel 16: Schlussbestimmungen

16.1. Wenn eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichtig oder anfechtbar ist, bleiben die übrigen Bestimmungen in Kraft. Die Parteien werden sich in diesem Fall beraten, um eine neue Bestimmung zu vereinbaren, die die nichtige oder ungültige Bestimmung ersetzt, wobei der Zweck und der Sinn der ursprünglichen Bestimmung so weit wie möglich berücksichtigt werden.

16.2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind in niederländischer und englischer Sprache verfügbar. Bei Unstimmigkeiten zwischen der niederländischen und der englischen Fassung ist die niederländische Fassung maßgebend.

Artikel 17: Zusätzliche Arbeiten

17.1. Wenn sich während der Ausführung der Umbau- oder Renovierungsarbeiten herausstellt, dass zusätzliche Arbeiten ausgeführt werden müssen und/oder zusätzliche Materialien erforderlich sind, die nicht im ursprünglichen Vertrag/Angebot enthalten sind, wird dies als "zusätzliche Arbeit" betrachtet und dem Kunden zusätzlich zum bestehenden Angebot in Rechnung gestellt.

17.2. Bevor zusätzliche Arbeiten ausgeführt werden, wird Bulgaria Invest Ltd den Kunden über die Art der zusätzlichen Arbeiten, die erwarteten Kosten und eine eventuelle Verlängerung des Fertigstellungstermins informieren.

17.3 (Umfangreiche Zusatzarbeiten).

Umfangreiche zusätzliche Arbeiten, die nicht im Angebot enthalten sind, werden nur nach schriftlicher oder mündlicher Genehmigung und Zustimmung des Kunden (in Absprache) ausgeführt. (Beispiele: Fliesen, Kacheln, Fußbodenbeläge, Malerarbeiten usw. - ohne Anspruch auf Vollständigkeit).

17.4 (Kleinere zusätzliche Arbeiten)

Wenn zusätzliche Arbeiten ausgeführt wurden, die nach professionellem Ermessen von Bulgaria Invest Ltd. notwendig waren (Beispiele: Sockelleisten, Lampen, Hand- und Schlossarbeiten, Endbearbeitung usw. usw.), die nicht in der Rechnung enthalten sind. -), die nicht im Kostenvoranschlag enthalten sind, wird keine vorherige Genehmigung dafür eingeholt und diese Kosten werden als zusätzliche Arbeit betrachtet und direkt dem Kunden in Rechnung gestellt.

17.5 Zahlung für zusätzliche Arbeiten

Der Kunde wird schriftlich über die zusätzlichen Arbeiten, einschließlich der Beträge, informiert. Dabei wird auch die Zahlungsfrist angegeben.

17.6. Die Kosten für zusätzliche Arbeiten werden dem Auftraggeber auf der Grundlage einer Nachkalkulation in Rechnung gestellt, es sei denn, es wurde schriftlich etwas anderes vereinbart.

Artikel 18: Verzögerung der Bauarbeiten

18.1. Bulgaria Invest GmbH wird sich bemühen, die Umbau- oder Renovierungsarbeiten innerhalb der vereinbarten Frist auszuführen. Im Falle einer Verzögerung wird Bulgaria Invest GmbH den Kunden so schnell wie möglich über die Ursache der Verzögerung informieren und einen neuen voraussichtlichen Fertigstellungstermin nennen.

18.2. Eine Bauverzögerung aufgrund höherer Gewalt, wie in Artikel 11 beschrieben, berechtigt den Kunden nicht zu einer Entschädigung oder zur Auflösung des Vertrages.

18.3. Ist die Verzögerung auf ein Verschulden von Bulgaria Invest Ltd. zurückzuführen, so hat der Auftraggeber Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für den entstandenen Schaden, vorbehaltlich der Bestimmungen in Artikel 8.

Artikel 19: Beendigung

19.1. Nach Beendigung der Umbau- oder Renovierungsarbeiten findet eine Inspektion in Anwesenheit von Vertretern der Bulgaria Invest GmbH und des Auftraggebers statt.

19.2. Die bei der Fertigstellung festgestellten Mängel werden in einem Fertigstellungsprotokoll schriftlich festgehalten.

19.2.1. Werden Mängel festgestellt, die der Auftraggeber in der Zwischenzeit hätte erkennen müssen (z.B. durch Fotos und Besichtigungen), so haftet Bulgaria Invest in begrenztem Umfang für die daraus entstehenden Kosten und es werden gemeinsame Beratungen über die Lösung und die finanziellen Folgen geführt.

19.3. Bulgaria Invest GmbH verpflichtet sich, festgestellte Mängel innerhalb einer angemessenen Frist nach der Fertigstellung zu beheben, es sei denn, diese Mängel sind auf normale Abnutzung,

unsachgemäßen Gebrauch oder Fahrlässigkeit des Kunden zurückzuführen (siehe auch Artikel 7) oder es wurde etwas anderes gemäß Artikel 19.2 vereinbart.

Artikel 20: Reklamationen

20.1. Im Falle von Unzufriedenheit, Streitigkeiten oder Beschwerden in Bezug auf die Dienstleistungen von Bulgaria Invest Ltd. wird der Kunde sich bemühen, den Streit oder die Beschwerde zuerst mit Bulgaria Invest Ltd. in einer respektvollen und konstruktiven Weise zu besprechen und eine angemessene Lösung zu finden.

Artikel 21: Entschädigung

21.1. Der Kunde stellt Bulgaria Invest Ltd. in vollem Umfang von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus der vom Kunden verbreiteten negativen oder schädlichen Werbung ergeben.

21.2 Der Kunde erstattet alle angemessenen Kosten, einschließlich Anwaltskosten, die Bulgaria Invest Ltd. entstanden sind, um sich gegen solche Ansprüche zu verteidigen.

Artikel 22: Vertraulichkeit der Behandlung von Beschwerden

22.1. Wenn der Kunde eine Beschwerde über die Dienstleistungen von Bulgaria Invest Ltd. hat, wird diese Beschwerde vertraulich behandelt.

22.2. Die Parteien bemühen sich, Beschwerden diskret und professionell zu behandeln und dabei die Interessen und den Ruf der jeweils anderen Partei zu respektieren.

Indem Sie Ihre Zustimmung zum Kaufvertrag, zur Vereinbarung auf dem Postweg oder zu Beginn der Zusammenarbeit zwischen dem Kunden und Bulgaria Invest Ltd. durch mündliche Vereinbarungen geben, erklären Sie, dass Sie diese Bedingungen sorgfältig gelesen und verstanden haben. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind auf der Website veröffentlicht und können auch auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.