

ДОГОВОР ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днесг. в гр.София се сключи настоящият договор между:

1..... ЕООД, Булстат-....., офис в гр.София,
....., представлявано от -
управител, наричано по-долу за краткост "ИЗПЪЛНИТЕЛ" от една страна и
..... л.к. No..... изд.
на..... от..... с ЕГН....., , наричан по-долу за
краткост "ВЪЗЛОЖИТЕЛ" от друга страна.

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1."ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ" възлага на "ИЗПЪЛНИТЕЛЯ" поръчка за отдаване под наем и управление на следния свой собствен недвижим имот:.....

.....
.....
.....
..... негова собственост съгласно:

При минимална наемна цена от:.....

За минимален срок на договора за наем от:.....

и без изисквания за пол, националност и възраст на евентуалните наематели, а "ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ", приема поръчката, задължавайки се да защитава изцяло интересите на "ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ".

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл.2. "ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ" се задължава да упълномощи с нотариално заверено пълномощно "ИЗПЪЛНИТЕЛЯ" за извършване на посочените в чл.1. дейности. в срок не по-дълъг от три дни след подписване на настоящия договор, както и да осигури достъп до имота с цел провеждане на огледи във същия срок.

Чл.3."ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ" се задължава да ползва единствено услугите на "ИЗПЪЛНИТЕЛЯ" при отдаването на гореописания имот под наем като при промяна на своите намерения той дължи неустойка в размер на половината от фиксираната в чл.1. минимална наемна цена.

Чл.4."ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ" поема за своя сметка разходите по отстраняване на всички повреди на имота възникнали без вина на наемателите и не вследствие на ежедневната употреба на имота както и на общите части на сградата , в която той се намира.

Чл.5."ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ" няма право да възпрепятства сключения от "ИЗПЪЛНИТЕЛЯ" за негова сметка договор за наем, да влиза във връзка с наемателите освен ако не е констатирано трайно неизпълнение (за повече от 30 дни) на поетите задължения от "ИЗПЪЛНИТЕЛЯ", да получава суми от наемателите без знанието на "ИЗПЪЛНИТЕЛЯ", да се разпорежда с имота, да променя собствеността върху него, да го обременява с вещни тежести , да извършва ремонти в него (освен ако не е договорено друго), както и да обезпечава вземания с него считано от сключване на настоящия договор и до изтичане срока на сключения договор за наем.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл.6." ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ" се задължава да рекламира и организира огледи на гореописания имот от свое име и за своя сметка и по начин, който не засяга интереса на "ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ".

Чл.7. "ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ" се задължава да сключи договор за наем на гореописания имот от името и за сметка на "ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ" при условия максимално изгодни за него, като задържа внесения от съконтрагента по договора депозит - изчистване на задълженията по договора, след което възстановява депозита съгласно условията на договора за наем.

Чл.8. След сключване на договора за наем "ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ" се задължава да следи за изпълнението на договора, покриването на консумативните разходи по имота, редовно да събира наема и да го предава на "ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ" в срок не по- дълъг от три дни след датата за плащане фиксирана в договора за наем на посочена от него банкова сметка.

Чл.9. При невъзможност за събиране на дължимите суми по договора за наем, с изключение на случаите, в които е налице действието на форсмажорни обстоятелства **“ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ”** възстановява тези суми за своя сметка, като си запазва правото на обезщетение от съконтрагента по договора за наем.

Чл.10. **“ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ”** се задължава да информира **“ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ”** относно всички обстоятелства възникнали във връзка с изпълнението на настоящия договор.

Чл.11. **“ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ”** се задължава при изтичане на договора за наем да осигури връщането на гореопиания имот на **“ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ”** във вид съответстващ на вида му при сключване на договора за наем с изключение на нормалното овехтяване, за своя сметка, като си запазва правото на обезщетение от съконтрагента по договора за наем.

Чл.12. **“ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ”** има право да **“прихваща”** от събирания наем вознагражденията описани по- долу в настоящия договор.

СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.13. Настоящият договор действа за срок от шест месеца, в които следва да бъде сключен договор за наем на имота по чл.1., като при сключването на такъв действието на настоящия договор продължава до изтичане срока на договора за наем, и влиза в сила от датата на подписването му.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ

Чл.14. При сключване на договор за наем съобразно чл.1. **“ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ”** дължи на **“ИЗПЪЛНИТЕЛЯ”** вознаграждение в размер на 50% от наемната цена на имота, еднократно.

Чл.15. След влизане в сила на договора за наем **“ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ”** дължи на **“ИЗПЪЛНИТЕЛЯ”** вознаграждение в размер на 10 % (десет) от всяка месечна вноска, но не по-малко от € 25 /двадесет и пет/ евро.

Чл.16. В случай, че в срок от шест месеца след влизането в сила на настоящия договор не бъде сключен договор за наем, по взаимно съгласие договорът може да бъде продължен чрез писмен анекс, в противен случай той се счита за прекратен, като всички направени до момента разходи са за сметка на **“ИЗПЪЛНИТЕЛЯ”**, а вознаграждение не се дължи.

Чл.17. При неизпълнение на задълженията по настоящия договор от страна на **“ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ”**, той дължи на **“ИЗПЪЛНИТЕЛЯ”** неустойка в размер на фиксираната минимална наемна цена в пълен размер както и всички направени до момента разходи, включително и разходите по проектиране на договора за наем, ако е сключен такъв като съответната сума е изискуема след изтичането на шест месеца от подписване на настоящия договор.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.18. За всички неуредени в настоящия договор въпроси важат разпоредбите на ЗЗД и останалото законодателство на РБългария.

Чл.19. Известно ни е, че данните, които предоставяме са лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни. Тези данни предоставяме доброволно и даваме съгласието си,..... да ги обработва, съхранява и предоставя на трети лица при спазване разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Чл.20. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му, като всички уговорени в него суми в чужда валута се считат по централния курс на БНБ за съответната валута за деня на плащане.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра- по един за всяка от страните.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

ИЗПЪЛНИТЕЛ:.....