

НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

**ДОГОВОР ЗА ПОСРЕДНИЧЕСТВО
ПРИ ПРОДАЖБА НА ИМОТ****1. Дата на договора:****2. Място на сключване на договора:****3. Възложител:****4. Изпълнител:**

Като се има предвид, че Изпълнителят е редовен член на Национално сдружение Недвижими имоти (НСНИ) и извършва дейността си в съответствие с БДС EN 15733 „Услуги на брокерите на недвижими имоти“, страните подписаха настоящия договор, с който:

5. Предмет на договора: Възложителят възлага, а Изпълнителят приема да посредничи при **неизключителни права** за продажбата на следния недвижим имот (имота) (подробно описание на имота), за продажна цена от евро.

Права и задължения на страните

6. Изпълнителят се задължава да посредничи за продажбата на имота като:

- 6.1 Осигури представител, който да представлява Изпълнителя по този договор;
- 6.2 Предоставя информация за имота на потенциални купувачи в съответствие с дадената от Възложителя информация и изготвената от Изпълнителя обява;
- 6.3 Организира съгласувани с Възложителя огледи на имота;
- 6.4 Информира Възложителя за всички предложения за закупуване на имота, за които е предоставена парична гаранция от потенциален купувач;
- 6.5 Съдейства за договаряне на условията по предварителен договор за продажба на имота, като Изпълнителят не носи отговорност за изпълнението на ангажиментите на страните по него;
- 6.6 По искане на Възложителя консултира относно всички необходими за продажбата на имота документи и съдейства за снабдяването им;
- 6.7 По искане на Възложителя координира изповядването на сделката при избрания от страните нотариус и разходите по сделката;
- 6.8 По искане на Възложителя съдейства за предаване владението на имота с протокол.

7. Изпълнителят има право:

- 7.1 Да получи уговореното в негова полза възнаграждение, дължимо при изпълнение предмета на договора;
- 7.2 Да извърши дистанционна проверка за тежести върху имота по електронен път в Имотния регистър при Агенция по вписванията или да се снабди с Удостоверение за тежести;
- 7.3 Да направи снимки, видеоклипове, 360-градусови панорамни снимки и виртуален тур на имота, измери площта на помещенията, състави опис на обзавеждането, получи информация относно техническите му характеристики, въз основа на предоставените от Възложителя документи и информация да изготви и публикува обява за продажба на имота и предприеме каквото намери за необходимо за продажбата;
- 7.4 Да състави и подписва протокол за проведен оглед на имота с трети лица;
- 7.5 Да получава парична гаранция от потенциални купувачи;
- 7.6 Да извършва посредническа услуга срещу възнаграждение и за Купувача на имота;

НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

7.7 Да ползва услугите на трети лица за изпълнение на възложеното;

7.8 Да обработва, съхранява, предава и унищожава лични данни за Възложителя, съгласно Регламент (ЕС) 2016/679.

8. Възложителят се задължава:

8.1 Да предостави на Изпълнителя при подписване на този договор всички документи, удостоверяващи по несъмнен начин правото му на собственост:

<table border="1"><tr><td>Да</td><td>Не</td></tr></table>	Да	Не	Данни за предоставения нотариален акт за собственост:
Да	Не		

<table border="1"><tr><td>Да</td><td>Не</td></tr></table>	Да	Не	Данни за предоставения друг документ, удостоверяващ правото на собственост:
Да	Не		

<table border="1"><tr><td>Да</td><td>Не</td></tr></table>	Да	Не	Данни за предоставените скица и или схема за самостоятелен обект от Агенция по геодезия, картография и кадастър:
Да	Не		

<table border="1"><tr><td>Да</td><td>Не</td></tr></table>	Да	Не	Други предоставени документи (описват се):
Да	Не		

8.2 Да осигурява достъп за огледи на имота, както и да оказва съдействие за изпълнение на договора;

8.3 За срок от месеца от изтичане/прекратяване на договора, да не продава имота на купувач, представен от Изпълнителя или свързани с купувача лица;

8.4 Да не съобщава на трети лица информация, получена от Изпълнителя в изпълнение на този договор;

8.5 Да уведоми Изпълнителя в 3-дневен срок от узнаване за промяна на обстоятелства по т.11.

9. Възнаграждение. Срокове за заплащане. Начин на плащане

9.1 Дължимото от Възложителя в полза на Изпълнителя възнаграждение е в размер на % от продажната цена, без включен ДДС, но не по-малко от без включен ДДС;

9.2. Възложителят заплаща дължимото в полза на Изпълнителя възнаграждение в деня на подписване на предварителен договор за покупко-продажба и получаване на задатък (капарото) или първата вноска от купувача, а ако не се подписва предварителен договор – в деня на изповядване на сделката пред нотариус;

9.3 Възнаграждението се дължи от Възложителя в цялост, вкл. когато е подписан само предварителен договор и Възложителят е получил задатък (капаро) или първа вноска, когато Възложителят не е единствен собственик на имота или се е отказал от предложени услуги на Изпълнителя по договора.

10. Неизпълнение на договора. Обезщетения за неизпълнение

10.1. Ако в рамките на действие на този договор Възложителят сключи сделка за продажба на имота с купувач, представен от Изпълнителя, вкл. и със свързани с него лица, без участието на Изпълнителя, то Възложителят дължи в полза на Изпълнителя неустойка за неизпълнение в размер на % (..... процента) от посочената в т.5. от този договор продажна цена на имота.

НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

11. Декларации от Възложителя. Възложителят декларира, че:

11.1 е единствен притежател на правото на собственост на имота

Да	Не
----	----

11.2 върху имота няма вещни тежести

Да	Не
----	----

11.3 няма действащи предварителни договори за покупко-продажба за имота

Да	Не
----	----

11.4 няма действащи договори за наем, заем за послужване и други правни форми, основаващи държане на фактическата власт по отношение на имота от лице, различно от него

Да	Не
----	----

11.5 предоставената по-горе информация е вярна

Да	Не
----	----

11.6 предоставените по-горе документи, установяващи правото на собственост, са истински

Да	Не
----	----

11.7 му е известно, че всяко плащане във връзка с покупко-продажба на недвижим имот с цена на сделката над 10 000 лева следва да бъде извършено по банков път

Да	Не
----	----

12. Допълнителни условия:

12.1 Всички съобщения, уведомления и искания между страните по договора следва да бъдат правени на посочените в заглавната част на този договор адреси;

12.2 При промяна на адрес за кореспонденция всяка страна следва незабавно да уведоми другата за този факт, като посочи своя нов/актуален адрес за кореспонденция;

12.3 За улеснение на комуникацията помежду си страните могат да ползват и електронна поща, като за достоверно ще се счита това съобщение, което е изпратено на коректен имейл адрес и е придружено с автоматичен отговор относно получаването му от другата страна;

12.4 Промени, допълнения и изменения по този договор могат да бъдат правени в писмена форма;

12.5 Споровете относно изпълнението, изменението и прекратяването на този договор са подсъдни на български съд, по правилата на родовата подсъдност;

12.6 Други (добавят се).

13. Срок на договора. Прекратяване

13.1 Срокът на договора е месеца от момента на подписването му и/или до промяна в собствеността на имота, като Възложителят дава съгласие Изпълнителят да му предлага потенциални Купувачи и след изтичане на този срок – до продажба на имота.

13.2 Настоящият договор се прекратява:

- а) с изтичане на срока;
- б) с изпълнение предмета на договора;
- в) по взаимно съгласие на страните - преди изтичане на срока на действието му;
- г) с едномесечно предизвестие до другата страна.

14. Дефиниции:

„Продажна цена“ е цената, посочена в предварителния договор за продажба на имота, когато договорът е сключен в присъствието на Изпълнителя и присъствието е удостоверено с подпис. Във всички останали случаи за „Продажна цена“ се приема посочената цена в договора или

НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

допълнително споразумение между Възложителя и Изпълнителя.

„**Продажба на имот**“ е сключен предварителен договор или окончателен договор в нотариална форма за продажба, замяна, дарение на имота или правото на строеж (вкл. за идеални части от него). Продажба е и апорт на имота, придобиване на дялове или акции от дружество собственик на имота или придобиване на имота по друг начин.

„**Купувач, представен от Изпълнителя**“, е купувач, на който имотът е представен от Изпълнителя от друга агенция или трето лице, с което Изпълнителят работи съвместно, или купувач, с който има подписан протокол за проведен оглед.

„**Свързани лица**“ са съпрузи, лица, с които купувачът се намира във фактическо съжителство, роднини по права линия - без ограничения, по сребрена линия - до втора степен включително, и роднините по сватовство - до втора степен включително, или дружество, в което Купувачът или свързани с него лица са съдружници/акционери или участват в управлението на това дружество.

„**Адрес на Възложителя**“ е посоченият от Възложителя адрес в договора. Всяка кореспонденция ще се счита за валидно получена, ако е изпратена на адреса на Възложителя, съответно ще се счита за получена и когато Възложителят не е уведомил писмено Изпълнителя при промяна на адреса.

Настоящият договор съдържа страници, състави се в два еднообразни екземпляра, всеки един - със силата на оригинал, подписа се от страните и влиза в сила от датата на съставянето му, като с подписа си Възложителят декларира, че е получил своя екземпляр от договора.

за ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

за ИЗПЪЛНИТЕЛ:

(.....)

(.....)

Моля, подпишете и изпишете имената си собственоръчно