



ЕКСКЛУЗИВЕН ДОГОВОР ЗА ПОСРЕДНИЧЕСТВО ПРИ ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, година в град София, между:

1. _____ ЕГН _____

л.к.№ _____, изд. на _____ от _____ с адрес: гр. _____

_____, GSM _____,
наричана по – долу за краткост в този договор **ВЪЗЛОЖИТЕЛ** от една страна и от друга

2. Посредническа и консултантска агенция “**АРКО ИМОТИ**” ООД, ЕИК 175104569, с адрес гр.София, 1574, ул. Коста Лулчев 58А, тел: 950 38 88, e-mail: info@arcoreal.bg с управител Евгени Пламенов Василев, представлявано от брокер _____, GSM: _____, дружеството наричано по-долу **ИЗПЪЛНИТЕЛ**, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да проучи пазарното търсене, да рекламира и да търси да продаде срещу възнаграждение, следния собствен на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** недвижим имот: _____, находящ се в гр. София, _____

С офертна цена от _____ еуро.

Чл.2.Срокът на настоящия договор е _____ месеца от датата на подписването му.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл.3. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** има право:

3.1 Да получи посредническо възнаграждение при подписване на предварителен договор за покупко-продажба по оферирания недвижим имот.

Чл.4 **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава:

4.1 Да проучи пазара и да намери купувач на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, съгласно финансовите условия определени от същия.

4.2 Да осигури възможност на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** - в присъствие на представител на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за преговори и срещи с евентуалния купувач;

4.3 да подготви сключването на предварителен договор съгласно уговорени условия на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и купувача.

4.4 От момента на подписване на настоящия договор до нотариалното изповядване на покупко-продажбата и получаване на пълния размер на продажната цена, да информира **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всички действия, които е извършил, както и за евентуални промени, възникнали в хода на сделката;

4.5. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да съдейства на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** до окончателното изповядване на сделката с нотариален акт, като оформи нотариално сделката чрез юрист и предложен от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** нотариус, освен в случаите, когато някоя от страните желае друго.

4.6. Да рекламира и популяризира офертата, предоставена му от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, където и както намери за добре, включително и в средствата за масова информация, изцяло за своя сметка.

4.7. Да пази и да не разпространява тайни накърняващи името и авторитета на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, които са му станали известни в хода на сделката и да защитава интересите на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.



III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл.5. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право на пълно юридическо обслужване, касаещо сделката, което е безплатно за него и е за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, без нотариалните и местни такси, които се заплащат при нотариалното изповядване на сделката.

Чл.6. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да упълномощи ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в нотариална форма да го представлява пред технически, данъчни служби към съответните общини или други ведомства и държавни институции, във връзка с подготвяне и издаване на документи необходими на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за нотариално изповядване на сделката, като заплати единствено държавните такси за издаването на необходимите документи.

Чл.7. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да контролира дейността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ във всяка една фаза на посредническата услуга, както и да получава информация за извършената работа от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ във всеки момент.

Чл.8 ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ декларира, че към момента на подписване на настоящия договор няма сключени други договори за посредничество за имота описан по-горе. В случай, че декларираното в предходното изречение се окаже невярно, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ възнаграждението по чл.12 по-долу. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава за срока действието на договора да популяризира имота за продажба единствено и само чрез ИЗПЪЛНИТЕЛЯ. При продажба на имота без присъствието и знанието на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, последният не губи посредническото си възнаграждение, а същото се дължи и се заплаща от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, при подписване на предварителен договор, респ.нотариален акт.

Чл.9. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да предостави на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ пълна информация относно оферирания от него недвижим имот, а именно: желана максимална и минимална цена, точно юридическо и фактическо състояние на имота, пълната документация, легитимираща го като собственик и други във връзка с по-бързото, коректно и успешно финализиране на сделката.

Чл.10. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да уведоми веднага ИЗПЪЛНИТЕЛЯ ако реши да извърши корекция на продажната цена на имота, упомената в Раздел 1 на настоящия договор.

Чл.11. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да заплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ посредническо възнаграждение при сключване на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, във вид и размер договорен в Раздел 4 от настоящия договор.

11.1. При фактически отказ за продажба на гореописания имот от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в срока на договора, същия следва да заплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в тридневен срок от отказа, всички направени от него разноски, в размер на действителната им стойност, направени във връзка с посредничеството.

IV. ПОСРЕДНИЧЕСКО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.12. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ посредническо възнаграждение в размер на 3% от договорената продажна цена за имота, но не по-малко от 500 евро.

Чл.12.1. Посредническото възнаграждението се дължи и става изискуемо при подписване на предварителен договор за покупко-продажба на гореописания имот. Ако страните не сключат такъв – при подписване на окончателен договор във формата на нотариален акт. Посредническото възнаграждение се заплаща по банков път или на каса в офиса на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и не подлежи на връщане. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ издава фактура за извършеното плащане. Посредническото възнаграждение се дължи независимо дали Изпълнителят е представил купувача или не.

Чл.13. При забава в плащането на посредническото възнаграждение ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ неустойка в размер на 0,5% /нула цяло и пет процента/ от дължимата сума, за всеки ден забава, ведно със законна лихва.



V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.14. Настоящият договор се прекратява при следните хипотези:

- 14.1 с подписване на нотариален акт за продажба;
- 14.2 по взаимно съгласие на страните изразено в писмена форма;
- 14.3. С изтичане на уговорения по-горе срок;

Отказът на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ от гарантираното с настоящия договор обслужване, осигурено от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за имота и/или прекратяване независимо от основанията за това, не е повод за намаляване или неплащане на възнаграждението по настоящия договор. Възложителят дължи на Изпълнителя възнаграждението по този договор и в случай, че след прекратяване на договора, продаде имота предмет на настоящия договор на купувач, представен му от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и /или на свързани с него лица по смисъла на параграф 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон. Доказателство, че страните са свързани със съдействието и чрез посредничеството на Изпълнителя, е протокол/регистър/поръчка/договор, с описание на имота подписан от отсрещната страна /купувач/.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.15. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ декларира следното: Информирам съм, че Арко Имоти ООД прилага политика за защита на личните данни в съответствие с Регламент № 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни (GDPR) и като администратор на лични данни, за целите на администриране на настоящия договор и изпълнение на задълженията от Арко Имоти ООД, същият събира лични данни: три имена, ЕГН, Адрес, електронна поща, телефон. Арко Имоти ООД съхранява личната информация за пет години от подписване на настоящия договор и/или от изтичане на срока му. Информирам съм, че имам права на достъп и получаване на копие от личната си информация, като всеки един момент да поискам потвърждение по какъв начин се обработват личните ми данни, както и да коригирам личната си информация. В случай, че установя, че личната информация, която се обработва за мен е невярна, мога да поискам тази информация да бъде актуализирана или коригирана по друг начин, както и да поискам личните ми данни да бъдат заличени/изтрети. Информирам съм, че мога да направя такова искане по всяко време, но това право е подчинено на всички законови права или задължения, за които може да се наложи да бъдат съхранявани данни. За ситуации, при които, съгласно закона, Арко Имоти ООД прецени, че искането ми за изтриване на лична информация може да бъде удовлетворено, компанията ще направи това без неоправдано забавяне. Декларирам, че съм получил разяснение на зададените от мен въпроси във връзка с обработката на личните ми данни, разбрал съм значението, както и правата си и начина на упражняването им във връзка с предоставените от мен лични данни и ще се възползвам от предоставените ми права при необходимост, съгласен съм данните ми да се използват за онлайн и директен маркетинг. Запознат съм с политиката на Арко Имоти ООД за политика и поверителност на личните данни, като ми беше отговорено на всички въпроси относно съхраняването на личните ми данни. Давам съгласието си Арко Имоти ООД да съхранява и обработва личните ми данни.

Чл.16 Този договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие на страните в писмена форма.

Чл.17 За всички неуредените с този Договор взаимоотношения между страните се прилагат съответните разпоредби на българското гражданско законодателство

Договорът се сключи в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и влиза в сила от момента на подписването му.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

За ИЗПЪЛНИТЕЛ:.....