

## Договор за управление на недвижим имот

Днес .....г. в гр.София се сключи настоящият договор между **Рекламно-консултантска къща "СТОЛИЧНИ ИМОТИ-РКК"ООД** гр.София, ул."Гурко" № 34, вх.2, ет.1, тел. 987-90-48, рег. по ф.д № 7943/2004 г. по описа на СГС, с БУЛСТАТ 131280409, номер от НДР 1220188228, представлявана от:....., наричана 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:.....

Притежаван 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 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.

**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 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 възнагражденията описани по- долу в настоящия договор.

### **СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл.13.** Настоящият договор действа за срок от три 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....., с подписването му.

### **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ**

**Чл.14.** При сключване на договор за наем съобразно чл.1. **"ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ"** дължи на **"ИЗПЪЛНИТЕЛЯ"** възнаграждение в размер на 50% от наемната цена на имота

**Чл.15.** След влизане в сила на договора за наем **"ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ"** дължи на **"ИЗПЪЛНИТЕЛЯ "** възнаграждение в размер на ...% от всяка месечна вноска, но не по-малко от € 25 /двадесет и пет/ евро.

**Чл.16.** При сключване на неизгоден за **"ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ"** договор за наем **"ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ"** дължи на **"ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ"** полученото възнаграждение в двоен размер както и всички разходи по прекратяването на сключения договор.

**Чл.17.** В случай че в срок от три 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 възнаграждение не се дължи.

**Чл.18.** 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 , всички направени до момента разходи и разходите по проектиране на договора за наем, ако е сключен такъв като съответната сума е изискуема след изтичането на три месеца от подписване на настоящия договор.

### **ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.19.** За всички неуредени в настоящия договор въпроси важат разпоредбите на ЗЗД и останалото законодателство на РБългария.

**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.

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

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**.....

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:**.....