

# ДОГОВОР ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес .....година в град София на основание чл.280 - 292 от ЗЗД, между:

1. .... с ЕГН ....., адрес: ..... наричан..... **ДОВЕРИТЕЛ**, от една страна

и

2. „УПРАВЛЕНИЕ.БГ” ЕООД регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 201971731, представлявано и управлявано от **Радостин Атанасов Балдев**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Красно село, бул. Братя Бъкстон, бл. 207А, вх. Г, ет. партер, (вход откъм ул.Ладога), наричано **ДОВЕРЕНИК**, от друга страна,

**СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:**

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

**ЧЛ.1.** ДОВЕРИТЕЛЯТ възлага, а ДОВЕРЕНИКЪТ приема и се задължава да управлява от негово име и за негова сметка, срещу възнаграждение, чрез отдаване под наем собствените на ДОВЕРИТЕЛЯ недвижими имоти, а именно: **АПАРТАМЕНТ № .....** (.....), находящ се в гр. София, Столична община – район .....

**ЧЛ.2.** Под “**управление на имоти**” двете страни ще разбират:

ДОВЕРЕНИКЪТ да замести ДОВЕРИТЕЛЯ в качеството му на **НАЕМОДАТЕЛ** в неговите права и задължения при отдаване на имотите, предмет на настоящия договор, под наем на трети лица, да действа лично, за сметка и от името на ДОВЕРИТЕЛЯ, като всички обезпечения и неустойки, произтичащи от Договор за наем с трети лица са за сметка на ДОВЕРЕНИКА с изключение на тези, които са постановени по съдебен ред.

**ЧЛ.3.** Дейността по предходния член ДОВЕРЕНИКА ще осъществява срещу възнаграждение, дължимо от ДОВЕРИТЕЛЯ, в размер на 12% /дванадесет процента/ месечно от договорената наемна цена на имотите, както и годишна такса, в размер на 50% /петдесет процента/ от договорената месечна наемна цена на имотите. Таксата се удържа след като има вече сключен Договор за наем.

**ЧЛ.4.** ДОВЕРЕНИКЪТ се задължава ежемесечно, в срок от 3 (три) работни дни от получаване на договорения месечен наем, да го превежда по банкова сметка на ДОВЕРИТЕЛЯ.

**ЧЛ.5.** ДОВЕРЕНИКЪТ приема минимална месечна цена за отдаване под наем на имота по ЧЛ.1, както следва: ..... (.....) лева.

**ЧЛ.6.** ДОВЕРЕНИКЪТ може да договаря и цена, различна от цената по чл.5, като ако тя се различава с повече от 10% от посочената, ДОВЕРЕНИКЪТ трябва да съгласува това с ДОВЕРИТЕЛЯ.

**ЧЛ.7.** ДОВЕРЕНИКЪТ има право да прихване дължимото му се възнаграждение от ДОВЕРИТЕЛЯ по ЧЛ.3. от наемните цени.

## II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДОВЕРИТЕЛЯ

**ЧЛ.8.** ДОВЕРИТЕЛЯТ се задължава да предостави правата за управление и отдаване на недвижимите си имоти, само и единствено на ДОВЕРЕНИКА за срока на този договор.

**ЧЛ.9.** ДОВЕРИТЕЛЯТ поема за своя сметка всички трайни подобрения и ремонтни дейности свързани с имотите, повреди на инсталации, общи части на сградите, бяла и черна техника, бойлери, климатици, данъци и такси свързани със собствеността на имотите /данък “сгради”, такса “смет” и други финансови задължения, които могат да бъдат определени във връзка с получаваната от него наемна цена/.

**ЧЛ.10.** ДОВЕРИТЕЛЯТ предава на ДОВЕРЕНИКА държането на имотите с приемно - предавателен протокол, удостоверяващ състоянието на имотите и наличното имущество в тях.

## III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДОВЕРЕНИКА

**ЧЛ.11.** ДОВЕРЕНИКЪТ се задължава да се грижи за имотите на ДОВЕРИТЕЛЯ, като следи и информира ДОВЕРИТЕЛЯ за редовното плащане на консумативните разходи /ел. енергия, отопление, вода, входни

такси, електронна охрана и др./ и месечния наем, съгласно условията на Договора за наем. В тази връзка Доверителя предоставя на Довереника бланка с необходими документи, която е неразделна част от този договор.

**ЧЛ.12. ДОВЕРИТЕЛЯТ** ..... ежегодно имотите предмет на този Договор да бъдат застраховани за негова сметка.

**ЧЛ.13.** В случай, че имотът, предмет на този Договор е необзаведен или частично обзаведен, ДОВЕРЕНИКЪТ има право да го обзаведе напълно или частично.

**ЧЛ.14. ДОВЕРЕНИКЪТ** не носи отговорност за причинени вреди умишлено или небрежно от трети лица с изключение на наемателите, както и от природни бедствия, вандализъм или други посегателства върху имотите, над които той няма контрол. В тази връзка ДОВЕРЕНИКА се задължава да съобщава незабавно на ДОВЕРИТЕЛЯ и да предприеме от негово име нужните действия свързани със задълженията на страните по Договора за наем.

#### **IV. СРОК И НАЧИН НА ПРЕКРАТЯВАНЕ**

**ЧЛ.15.** Настоящият договор се сключи за срок от 3 (три) години, считано от .....г.

**ЧЛ.16.** Настоящият договор се прекратява с изтичането на договорения срок. В случай, че няма подписано споразумение за прекратяване между ДОВЕРИТЕЛЯ и ДОВЕРЕНИКА, Договорът се продължава автоматично за същия период.

**ЧЛ.17.** Настоящият договор може да бъде прекратен с петседмично писмено предизвестие, отправено от едната до другата страна.

**ЧЛ.18.** Настоящият договор може да бъде прекратен преждевременно по взаимно съгласие изразено в писмен вид.

#### **V. ГАРАНЦИИ, ОТГОВОРНОСТИ И НЕУСТОЙКИ НА ДОВЕРЕНИКА**

**ЧЛ.19.** При прекратяване на настоящия договор, ако Довереника не предаде държането на имотите в срок от три работни дни, считано от датата на прекратяване на договора, същият се задължава да изплати неустойка в размер на един месечен наем, и да му предаде държането на имотите.

**ЧЛ.20. ДОВЕРЕНИКЪТ** гарантира на ДОВЕРИТЕЛЯ цялостно плащане от страна на наемателите на всички консумативи към дружествата за комунални услуги, както и състоянието на имотите за срока на действие на настоящия договор. В случай на неплащане от страна на наемателите, ДОВЕРЕНИКА се задължава за своя сметка да плати всички неплатени консумативи на имота за срока на ползването му от наемателите.

**ЧЛ.21. ДОВЕРЕНИКЪТ** гарантира на ДОВЕРИТЕЛЯ стриктно получаване на месечния наем в срок от 3 (три) работни дни от получаване на договорения наем от наемателите.

**ЧЛ.22. ДОВЕРИТЕЛЯТ** има право да получи при поискване данните на наемателите за деклариране на доходите от наем.

#### **VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**ЧЛ.23.** Всички анекси и допълнителни споразумения към този договор следва да бъдат сключвани в писмена форма.

**ЧЛ.24.** Съобщенията, изпратени и получени на посочените в този член адреси се считат връчени, ако която и да е от страните не е уведомила писмено насрещната страна за промяната.

#### **ЗА ДОВЕРЕНИКА:**

Адрес: гр.София, ж.к.Красно село, бул.Братя Бъкстон, бл.207А, вх.Г, ет. партер, (вход откъм ул.Ладога);

Телефони: 02/4233607, .....

E-mail: .....

**ЗА ДОВЕРИТЕЛЯ:** ..... / подпис /

**ЗА ДОВЕРЕНИКА:** ..... / подпис /

.....  
име презиме фамилия

.....  
име презиме фамилия

# СПОРАЗУМЕНИЕ

към Договор за управление на недвижими имоти от .....Г.

Днес .....г. на основание чл. 20а, ал. 2 от ЗЗД в гр. София между страните по Договор за управление на недвижими имоти от .....г. с предмет АПАРТАМЕНТ №..... (.....), находящ се в гр. София, ....., между:

1. .... с ЕГН ....., с адрес: ....., в качеството си на **ДОВЕРИТЕЛ**

и

2. „УПРАВЛЕНИЕ.БГ” ЕООД регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 201971731, представлявано и управлявано от **Радостин Атанасов Балдев**, със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к.Красно село, бул.Братя Бъкстон, бл.207А, вх.Г, ет. партер, (вход откъм ул.Ладога), в качеството си на **ДОВЕРЕНИК**,  
се сключи настоящото Споразумение за следното:

1. **ДОВЕРИТЕЛЯТ** доброволно и свободно предоставя на **ДОВЕРЕНИКА** своите данни за контакт, с оглед на изпълнението на сключения помежду им Договор за управление на недвижими имоти, включително, но не ограничено до, задълженията на **ДОВЕРЕНИКА** за отправяне на предвидените в Договора предизвестия и уведомления. Данните за контакт на **ДОВЕРИТЕЛЯ** са както следва:

Адрес за кореспонденция: .....

Телефонен номер: .....

Имейл адрес: .....

Горепосочените адреси ще се считат за адрес за кореспонденция и уведомяване на **ДОВЕРИТЕЛЯ** по смисъла на чл. 22 от Договора за управление на недвижими имоти, сключен между страните.

2. **ДОВЕРИТЕЛЯТ** доброволно и свободно предоставя на **ДОВЕРЕНИКА** своите данни за банкова сметка, с оглед на изпълнението на сключения помежду им Договор за управление на недвижими имоти, включително, но не ограничено до, задълженията на **ДОВЕРЕНИКА** за заплащане на осигурения месечен доход по чл. 2.2., неустойката по чл. 2.3 от Договора и на другите предвидени в договора суми по банков път при настъпване на основанието за заплащането им. Данните за банковата сметка на **ДОВЕРИТЕЛЯ** са както следва:

IBAN: .....

BIC: .....

Банка: .....

Титуляр: .....

3. Всички останали клаузи и разпоредби от гореописания Договор за управление на недвижими имоти остават в законна сила и непроменени.

Настоящото Споразумение се изготви и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра – на български език, по 1 (един) за всяка една от страните.

Договорили се:

**ДОВЕРИТЕЛ:** .....  
име презиме фамилия ..... подпис

**ДОВЕРЕНИК:** .....  
име презиме фамилия ..... подпис

## СЪГЛАСИЕ ЗА ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ ВЪЗЛОЖИТЕЛ ПО ДОГОВОР ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Известно ми е, че „Управление.БГ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър на Република България с ЕИК: 201971731, наричано по-нататък за краткост „Дружеството“, е администратор на лични данни, съгл. Регламент 2016/679 (Общ регламент относно защита на личните данни) и Закон за защита на личните данни и др. подзаконовни нормативни актове.

Като взех предвид, че в резултат на изричното си съгласие предоставям своите лични данни във връзка качеството ми на Възложител и на основание сключения договор за управление на недвижим имот с Дружеството.

С настоящата декларирам, че:

### 1. Предоставям доброволно и свободно личните си данни, а именно:

- **Банкова сметка с IBAN:** .....
- ВІС:** .....
- Титуляр:** .....

Да	Не
----	----

- **Електронна поща:** .....
- **Телефон:** .....

Да	Не
----	----

2. Давам съгласието си същите да бъдат събирани, записвани, организирани, структурирани, съхранени, адаптирани или променени, извлечени, консултирани, употребявани, подреджани или комбинирани, ограничавани, изтривани или унищожавани от **Дружеството**. Разбирам, че данните ми няма да бъдат обработвани чрез автоматизирано взимане на решения. Запознат съм с мерките, приети от Дружеството за защита на данните ми.

Да	Не
----	----

3. Давам съгласие данните ми да бъдат използвани и обработвани за целите свързани с изпълнението и действието на договора за управление на недвижим имоти за срок до приключване на действието на договора за управление на недвижим имот.

Да	Не
----	----

4. Давам съгласие **Дружеството** да предоставя личните ми данни и да предоставя обработването на личните ми данни за извършването на специфични дейности по обработване от името на Дружеството на Счетоводна кантора, Застрахователна компания, Банкова (финансова) институция, правна кантора, други физически и/или юридически лица, във връзка със законови и договорни задължения.

Да	Не
----	----

5. Известно ми е, че съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 във всеки един момент имам право на достъп до личните ми данни, които се съхраняват на хартиен и електронен носител, както и да ги коригирам или изтрия, запознат/а съм с правото ми да бъда забравен/а (изтриване на личните ми данни); право на ограничаване на обработването; право на преносимост на данните, право на възражение и автоматизирано вземане на индивидуални решения; Дружеството да събира, обработва и предоставя на други администратори/обработващ лични данни информация, включително да ги предоставя за трансгранична обработка.

6. Правата по горния член могат да бъдат упражнени чрез подаване на молба до Дружеството. Молбата може да бъде подадена в свободен текст (който трябва да съдържа достатъчно информация за молителя, вида данни и действията, които молителят желае да бъдат предприети). Молбата може да бъде подадена на следния адрес: гр.София, ж.к.Красно село, бул.Братя Бъкстон, бл.207А, вх.Г, ет. партер, (вход откъм ул.Ладога), на електронна поща: [dpo@upravlenie.bg](mailto:dpo@upravlenie.bg) Тази молба следва да бъде разгледана в едномесечен срок, за което следва да бъде уведомен молителят. В случай, че молителят смята, че е налице нарушение на правата му по Регламент (ЕС) 2016/679 или по приложимото вътрешно българско законодателство, той разполага с възможността да сезира Комисията за защита на личните данни в едногодишен срок от узнаване на нарушението, но не по-късно от 5 /пет/ години от извършването му, както и съответния административен съд.

7. Дружеството се ангажира да приложи подходящи технически и организационни мерки за осигуряване на сигурността на предоставените му лични данни и гарантира поверителността на предоставените му лични данни. Дружеството декларира, че служителите му, които са оправомощени да обработват личните данни, са поели ангажимент за поверителност или са задължени по закон да спазват поверителност.

**За контакт с „Управление.БГ“ ЕООД:**

адрес: гр.София, ж.к.Красно село, бул.Братя Бъкстон, бл.207А, вх.Г, ет. партер, (вход откъм ул.Ладога);

електронна поща: [dpo@upravlenie.bg](mailto:dpo@upravlenie.bg)

тел за връзка +359 2 423 3607

Светлана Евгениева – длъжностно лице по защита на личните данни.

дата .....,

гр. София

**ДЕКЛАРАТОР:** .....

*/саморъчно изписани три имена /*

## УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ПОВЕРИТЕЛНОСТ ВЪЗЛОЖИТЕЛ ПО ДОГОВОР ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

С настоящото „Управление.БГ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър на Република България с ЕИК: 201971731 Ви предоставя информация за Вашите лични данни, които могат да бъдат обработени във връзка с качеството си на Изпълнител и на основание сключения с Вас договор за управление на недвижим имот, в качеството ви на Възложител.

Това уведомление има за цел да ви помогне да разберете защо и как може да използваме вашата информация.

### Какви Ваши лични данни обработваме?

Личните данни, които се обработват във връзка с действието на сключения договор за управление на недвижим имот, са следните:

Категория Лични Данни	Видове	Основание за обработване
Информация за вас	Име, Презиме, Фамилия, ЕГН, Адрес	Посочените данни се събират и обработват на <b>законово основание</b> във връзка с действащите нормативни актове свързани с действието на договора за управление на недвижим имот и произтичащите от него права и задължения на страните.
Банкова сметка	Банкова сметка	<b>За изпълнение на сключен между страните договор</b>
Контакти	Електронна поща, телефон	

### За какви цели ще използваме Вашите данни?

Предоставените от Вас лични данни ще бъдат използвани за следните цели:

- Сключване на договор за управление на недвижим имот /допълнителни споразумения към него /анекси;
- Изплащане на възнаграждения и суми във връзка с договора;
- Отчетност и контрол върху извършената работа по договора за управление на имот;
- Обработване на информация с цел съответствие със законови изисквания, включително избягване на конфликт на интереси, корупционни практики и др. ;

### С кого може да споделяме Вашите лични данни?

При спазване на законовите изисквания е възможно Дружеството да предоставя обработването на личните Ви данни за извършването на специфични дейности по обработване от името на Дружеството на Счетоводна кантора, Застрахователна компания, Банкова (финансова) институция, правна кантора, други физически и/или юридически лица, във връзка със законови и договорни задължения.

## За какъв срок съхраняваме Вашите лични данни?

- Сметка за изплатени суми и служебна бележка по образци, които предоставя на лицето, придобило дохода (чл. 45, ал.4 от ЗДДФЛ) - 10 години, считано от 1 януари на отчетния период, следващ отчетния период, за който се отнася договора.
- Документи свързани с изпълнение на договора за управление на недвижим имот – 5 години след датата на прекратяване на договора за управление на недвижим имот, освен ако не е предвиден по-дълъг срок, съгласно приложимото законодателство.
- Данни за контакт, банкова сметка и други дадени по съгласие – до прекратяване на договора за управление на недвижим имот или срока на даденото съгласие.

## Вашите права по отношение на личните Ви данни

Съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 във всеки един момент имате право на достъп до личните ви данни, които се съхраняват на хартиен и електронен носител, както и да искате да бъдат коригирани или изтрети, правото ви да бъдете забравен/а (изтриване на личните ви данни); право на ограничаване на обработването; право на преносимост на данните (включително и към друг администратор, ако е технически възможно), право на възражение срещу обработването.

Дружеството може да събира, обработва и предоставя на други администратори/обработващ лични данни информация, включително да ги предоставя за трансгранична обработка. Личните Ви данни няма да бъдат обработвани чрез автоматизирано вземане на индивидуални решения.

## Как можете да упражните правата си?

Правата ви могат да бъдат упражнени чрез подаване на молба до Дружеството. Молбата може да бъде подадена чрез формуляр или в свободен текст (който трябва да съдържа достатъчно информация за молителя, вида данни и действията, които молителят желае да бъдат предприети). Молбата може да бъде подадена на следния адрес: гр.София, ж.к.Красно село, бул.Братя Бъкстон, бл.207А, вх.Г, ет. партер, (вход откъм ул.Ладога), на електронна поща: [dpo@upravlenie.bg](mailto:dpo@upravlenie.bg) Тази молба следва да бъде разгледана в едномесечен срок, за което следва да бъдете уведомен. В случай, че считате, че е налице нарушение на правата ви по Регламент (ЕС) 2016/679 или по приложимото вътрешно българско законодателство, разполагате с възможността да сезира Комисията за защита на личните данни в едногодишен срок от узнаване на нарушението, но не по-късно от 5 /пет/ години от извършването му, както и съответния административен съд.

## За контакт с „Управление.БГ“ ЕООД :

адрес: гр.София, ж.к.Красно село, бул.Братя Бъкстон, бл.207А, вх.Г, партер, (вход откъм ул.Ладога);  
електронна поща: [dpo@upravlenie.bg](mailto:dpo@upravlenie.bg)  
тел за връзка +359 2 423 3607

Светлана Евгениева – длъжностно лице по защита на личните данни

---

## Получих настоящото Уведомление за поверителност и се запознах с него!

Дата: .....

Подпис и три имена: \_\_\_\_\_