ДОГОВОР ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

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

1.....,наричан/а 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, бул. Филип Кутев № 2А, Смарт Тауър, офис 6, наричано, ДОВЕРЕНИК, от друга страна, СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯ 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, ...
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.
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 5 (пет) работни дни от получаване на договорения месечен наем, да го превежда по банкова сметка на ДОВЕРИТЕЛЯ.
ЧЛ.5. Страните уговарят месечната наемна цена за отдаване под наем на имота по ЧЛ.1 да е в размер на: ..... (.....) евро.
ЧЛ.6. ДОВЕРЕНИКЪТ може да договаря и цена, различна от цената по чл.5, само след съгласуване 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.

ЗА ДОВЕРИТЕЛЯ: ..... ЗА ДОВЕРЕНИКА: .....

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 се съгласява ежегодно имотите предмет на този Договор да бъдат застраховани за негова сметка, след подписване на Договор за наем. В случай, че същите имат вече сключени застрахователни полици, ДОВЕРИТЕЛЯТ се задължава да ги предостави. В този случай, ДОВЕРЕНИКЪТ няма ангажимент относно застраховането им.
ЧЛ.13. 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.
ЧЛ.14. При необходимост, ДОВЕРЕНИКЪТ се съгласява да извършва освежителен ремонт на всеки 5 (пет) години за сметка на ДОВЕРИТЕЛЯ.

IV. СРОК И НАЧИН НА ПРЕКРАТЯВАНЕ

ЧЛ.15. Настоящият договор се сключи за срок от 3 (три) години, считано от подписване на приемо-предавателен протокол.
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 всеки път автоматично за същия период.
ЧЛ.17. Настоящият договор може да бъде прекратен с тримесечно 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.(1) При прекратяване на настоящия договор Довереникът се задължава да предаде държането на имотите в срок от 5 работни дни, считано от датата на прекратяването.
Чл.19.(2) В случай че при прекратяване на настоящия договор Доверителят се откаже от услугите на Довереника и желае да продължи взаимоотношенията си с текущите наематели или свързани с тях лица, Доверителят дължи на Довереника неустойка в размер на два (2) месечни наема.
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, ДОВЕРЕНИКЪТ се задължава за своя сметка да плати всички неплатени консумативи на имота за срока на ползването му от тях.
ЧЛ.21. ДОВЕРИТЕЛЯТ има право да получи при поискване данните на наемателите за деклариране на доходите от наем.

VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛ.22. Всички анекси и допълнителни споразумения към този договор следва да бъдат сключвани в писмена форма.
ЧЛ.23. 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, бул. Филип Кутев № 2А, Смарт Тауър, офис 6;
Телефони: 02/4233607, E-mail: contact@upravlenie.bg;

ЗА ДОВЕРИТЕЛЯ: ..... ЗА ДОВЕРЕНИКА: .....