



ПОРЪЧКА №

за продажба на недвижим имот „Само с ERA“

№ 01.0

Днес,г., в гр. София, се сключи настоящата поръчка между:

1., ЕГН,
л.к., изг. на, от МВР, с постоянен адрес:
....., тел:, e-mail:
....., наричан по-году за краткост **Клиент** и

2. **ERA София Тренг: „Атрениг“ ЕООД**, с ЕИК: 103225576, с адрес: гр. София, бул. „Гоце Делчев“ 48, ет.1 оф.2, чрез
....., ЕГН, наричано по-году за краткост **ERA**.

1. Прегмет:

1.1 Клиентът възлага, а ERA приема да посредничи, при предоставяне на изключителни права от страна на Клиента, при продажбата на следния недвижим имот, находящ се в гр. София, община Столична, област София град, а именно:

..... №, разположен на етаж в сграда №, находяща се на адрес гр.,
ул./кв., Вход, състоящ се от:
със застроена площ от кв.м., ведно с избено/таванско помещение № с площ от кв. м., както и
наричан по-году за краткост (имот), за продажна цена от евро,
.....

1.2 Клиентът се легитимира като **собственик/пълномощник на собственик/ съсобственик** на описания недвижим имот с документ за собственост №, том, дело №, Вх. рег. № АВ или Нотариус

2. **ERA се задължава** да посредничи за продажбата на имота като:

- 2.1 Осигури консултант, който да представлява ERA по тази поръчка;
- 2.2 По искане на клиента да изготви оценка за пазарната цена на имота;
- 2.3 Възоснова на предоставените от Клиента документи и информация изготвя и публикува обява в интернет страницата **www.era.bg**;
- 2.4 Изготви и по искане на клиента предостави маркетингов план за продажба на имота;
- 2.5 Предоставя информация за имота на потенциални купувачи, в съответствие с дадената от Клиента информация и изготвената обява;
- 2.6 Организира съгасувани с клиента огледи на имота с потенциални купувачи;
- 2.7 Изготвя и по искане на клиента предоставя месечен отчет за извършената работа;
- 2.8 Информира Клиента за всички предложения за закупуване на имота, за които е предоставена парична гаранция от потенциален купувач;
- 2.9 Съдейства за договаряне на условията по предварителен договор за продажба на имота, като ERA не носи отговорност за изпълнението на ангажиментите на страните по него;
- 2.10 Съдейства на Клиента за снабдяването с необходимите документи.
- 2.11 Срещу допълнително възнаграждение, набавя необходимите за продажбата документи;
- 2.12 По искане на Клиента координира изповядването на сделката при изборния от страните нотариус и разходите по сделката;
- 2.13 По искане на Клиента съдейства за предаване владението на имота с протокол;
- 2.14 Няма право да предоставя лични данни за Клиента, освен ако не се изисква по закон или е във връзка с подготовката на предварителния договор или сделката в нотариална форма.

3. ERA има право да:

- 3.1 Получи уговореното в тази поръчка възнаграждение;
- 3.2 Извърши дистанционна проверка за тежести върху имота по електронен път в Имотния регистър при АВ или да се снабди с Удостоверение за тежести;
- 3.3 Направи снимки и/или видеоклипове на имота, измери площта на помещенията, състави опис на обзавеждането, получи информацията относно техническите му характеристики, публикува обява за продажба на имота, с посочено местоположение, постави табела с надпис „Продава“ и предприеме каквото намери за необходимо за продажбата;
- 3.4 Поддържа „Регистър за огледи“ на имота с потенциални купувачи;
- 3.5 Получава парична гаранция от потенциални купувачи;

3.6 Извършва посредническа услуга срещу възнаграждение и за Купувача на имота;
3.7 Ползва услугите на подизпълнител при изпълнение на възложеното.

4. Клиентът се задължава да:

4.1 Представи на ЕРА информация и документи, удостоверяващи собствеността върху имота (акт за собственост, удостоверение за наследници, удостоверение за семейно положение и др.) и да декларира, ако имотът е обременен с тежести (възбрани, ипотечи, вещни права, договор за наем и др.), както и ако е предмет на съдебни спорове. ЕРА не носи отговорност при предоставени неверни данни от Клиента;

4.2 Уведоми ЕРА в 3 дневен срок от узнаване за промяна на обстоятелства по т.4.1;

4.3 Осигурява достъп за огледи на имота и при желание да предостави на ЕРА ключ за достъп, както и да оказва съдействие за изпълнение на поръчката;

4.4 За срока на поръчката да не рекламира, предлага за продажба, води преговори или продава имота, самостоятелно или чрез посредничеството на друг посредник или трето лице. Клиентът възлага тези изключителни права единствено на ЕРА;

4.5 За срок от шест месеца от изтичане/прекратяване на поръчката, да не продава имота на купувач, представен от ЕРА или свързани с купувача лица.

5. Възнаграждение:

5.1 В деня на подписване на предварителен договор за продажба и получаване на задатъка (капарото) от Клиента, а ако не се подписва предварителен договор – в деня на изповядване на сделката, Клиентът заплаща на ЕРА възнаграждение от 3 % (три процента), с ДДС от продажната цена, но не по-малко от 1 000 (хиляда) евро с ДДС.

5.2 Клиентът заплаща на ЕРА възнаграждението в брой или по сметка на „Апренг“ ЕООД в Алианс Банк България в лева: BG57BUIN95611000011768 или в евро BG64BUIN95611000029393.

5.3 Възнаграждението се дължи от Клиента в цялост поради факта на свързване на Клиента и купувача, представен от ЕРА, вкл. когато е подписан само предварителен договор и Клиентът е получил задатък (капаро), когато Клиентът не е единствен собственик на имота или се е отказал от предложени услуги на ЕРА по поръчката;

5.4 При пълно неизпълнение, забавено или частично изпълнение от Клиента на задълженията му по т. 4.4, 4.5 и 5.1 от поръчката, ЕРА има право да развали поръчката едностранно с покана за доброволно изпълнение, изпратена на посочения от Клиента адрес. В тези случаи Клиентът дължи неустойка от 5 % (пет процента) върху продажната цена, представляваща неустойка за отговорност за вреду.

6. Срокът на поръчката е месеца от момента на подписването и.

7. Клиентът има право да уведоми писмено ЕРА за неизпълнение на задълженията и по тази поръчка, като даде разумен срок за изпълнението им, не по-кратък от 10 работни дни. Ако ЕРА не изпълни задълженията си в срока, Клиентът има право да прекрати поръчката едностранно с едномесечно писмено предизвестие.

8. Дефиниции:

„**Продажна цена**“ е цената, посочена в предварителния договор за продажба на имота, когато договърът е сключен в присъствието на ЕРА и присъствието е удостоверено с подпис. Във всички останали случаи за „Продажна цена“ се приема посочената цена в Поръчката или допълнително споразумение между ЕРА и Клиента.

„**Продажба на имот**“ е сключен предварителен 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 ЕРА**“ е купувач, на който имота е представен от ЕРА, от подизпълнител на ЕРА, от друга ЕРА агенция или трето лице, с което ЕРА работи съвместно или купувач, който е включен в „Регистър за огледи“ с потенциални купувачи.

„**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 първа степен включително, или дружество, в което Купувачът или свързани с него лица са съдружници/акционери или участват в управлението на това дружество.

„**Адрес на Клиента**“ е посоченият от Клиента адрес в поръчката. Всяка кореспонденция ще се счита за валидно получена, ако е изпратена на адреса на Клиента, съответно ще се счита за получена и когато Клиентът не е уведомил писмено ЕРА при промяна на адреса.

9. Всички спорове, породени от тази поръчка или отнасящи се до нея, включително споровете, породени или отнасящи се до нейното тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в поръчката или приспособяването и към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани от Арбитражния съд при Българската търговско-промишлена палата съобразно с неговия Правилник за дела, основани на арбитражни споразумения.

10. ЕРА е администратор на лични данни с № 145925 в регистъра на КЗЛД и извършва дейността си в съответствие с БДС EN 15733 „Услуги на брокерите на недвижими имоти“.

11. При продажба на имота, Клиентът получава сертификат „Специален клиент на ЕРА“ за еднократна **отстъпка от 10%** при последващо използване на услугите на всички ЕРА агенции на територията на РБългария в срок до 10 години от издаването му.

Настоящата поръчка се подписва в два еднообразни екземпляра.

КЛИЕНТ:

ЕРА: