

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

1. ...., ЕИК ....., с адрес: .....  
..... представлявано от .....,  
тел: ....., e-mail: ....., наричан по-долу за краткост Клиент и

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

### 1. Предмет:

1.1 Клиентът възлага, а ЕРА приема да посредничи **при неизключителни права** за 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-долу 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. **ЕРА се задължава** да посредничи за продажбата на имота като:

2.1 Осигури консултант, който да представлява ЕРА по тази поръчка;

2.2 Възоснова на предоставените от Клиента документи и информация изготвя и публикува обява в интернет страницата **www.era.bg**;

2.3 Предоставя информация за имота на потенциални купувачи, в съответствие с дадената от Клиента информация и изготвената обява;

2.4 Съдейства за договаряне на условията по предварителен договор за продажба на имота, като ЕРА не носи отговорност за изпълнението на ангажиментите на страните по него;

2.5 Информира Клиента за всички предложения за закупуване на имота, за които е предоставена парична гаранция от потенциален купувач;

2.6 Организира съгасувани с клиента огледи на имота с потенциални купувачи;

2.7 Срещу допълнително възнаграждение, набавя необходимите за продажбата документи;

2.8 По искане на Клиента координира изповядването на сделката при избория от страните нотариус и разходите по сделката;

2.9 По искане на Клиента съдейства за предаване владението на имота с протокол;

2.10 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. ЕРА 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 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 при узнаване за промяна на обстоятелства по т.4.1 и при промяна в собствеността на имота;

4.3 Осигурява достъп за огледи на имота, както и да оказва съдействие за изпълнение на поръчката;

4.4 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 задатък (капарото) от Купувача, представен от ЕРА, 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 „Атренг“ 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 изпълнение, забавено или частично изпълнение от Клиента на задълженията му по т. 4.4 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 вреди.

6. **Срокът на поръчката** е ..... месеца от момента на подписването и като Клиентът дава/не дава съгласие ЕРА да му предлага потенциални Купувачи и след изтичане на този срок - до продажба на имота.

#### 7. Дефиниции:

„**Продажна цена**“ е цената, посочена в предварителния договор за продажба на имота, когато договорът 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 съребрена 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 уведолил писмено ЕРА при промяна на адреса.

8. 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.

9. 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“.

10. 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: .....