



# ДОГОВОР ЗА ПОРЪЧКА /купувач конкретен имот/

№ 10

Днес ..... г. в гр. София се сключи настоящият договор между:

1. ....  
ЕГН (ЕИК) ....., л.к. № ....., издана на ....., от МВР-.....  
с адрес .....,  
Адрес за кореспонденция: .....,  
Тел.: ..... Факс: ..... E-mail: .....,  
Лице за контакт:.....  
наричан(и) по-голу за краткост **КЛИЕНТА**,

и

2. ЕРА София Тренг : „Атренг“ ЕООД, с ЕИК: 103225576, с адрес: гр. София, бул. „Гоце Делчев“ 48, ет.1 оф.2 чрез .....,  
ЕГН ....., като се има предвид че: „Атренг“ ЕООД е вписано като администратор на лични данни в „Регистъра на администраторите на лични данни и на водените от тях регистри“ под № 145925 и е дружество, което действа професионално като брокер или посредник при сделки с недвижими имоти, разположени на територията на гр. .... и извършва дейността си в съответствие с Българския гържавен стандарт **БДС EN 15733** „Услуги на брокерите на недвижими имоти“, наричано по-голу за краткост **ЕРА**.

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **КЛИЕНТЪТ** възлага, а **ЕРА** приема да осъществява посредничество при закупуването на следния недвижим имот, находящ се в гр. ...., община ....., област ....., а именно: ....., съставляващ Апартамент № ....., разположен на ..... етаж в жилищна сграда № ....., находяща се на административен адрес гр. ...., ул./кв. ...., №/блок ....., вход ....., състоящ се от: ....., със застроена площ от ..... кв.м., при граници: ....., ведно с избено помещение № ..... с площ от ..... кв. м., с продажна цена ..... евро, словом /..... евро/ срещу възнаграждение, дължимо съгласно т. 3.3. от настоящия договор.

## II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕРА

2. **ЕРА** се задължава:

2.1. да организира оглед на посочения в т. 1.1 имот;

2.2. при внесена от **КЛИЕНТА** депозит-гаранция в размер на 1 000 /хиляда/ евро **ЕРА** има право да проведе всички преговори със собственика на имота от името на **КЛИЕНТА** с цел постигане на условията, посочени в Договор за гаранция;

2.3. при решение от страна на **КЛИЕНТА** да закупи предложения имот, да организира подписването на предварителния договор за покупко-продажба и да консултира **КЛИЕНТА** при комплектоването на документите, които обичайно се изискват за сключването на окончателния договор за покупко-продажба;

2.4. да координира извършване на сделката с избрания от страните нотариус, да изчисли и съгласува с нотариуса разходите за сделката, както и да ги съобщи на **КЛИЕНТА**;

2.5. да съдейства за влизане във владение на имота като подготви приемо-предавателен протокол с опис на обзавеждането и състоянието му и показанията на измервателните уреди;

2.6. да не предоставя лични данни и информация за **КЛИЕНТА** на трети лица, освен ако не се изисква по закон, ако е от съществено значение за сделката или се изисква за подготовката на Предварителния договор, Нотариалния акт или други документи, свързани с продажбата;



# ДОГОВОР ЗА ПОРЪЧКА /купувач конкретен имот/

№ 10

## III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛИЕНТА

### 3. КЛИЕНТЪТ се задължава:

3.1. при извършване на огледа на имота по т. 1.1. да уведоми **ЕРА** дали имотът му е известен, дали му е предлаган от друг посредник, от близък или по друг начин. В противен случай ще се счита, че имотът му е предложен за първи път от **ЕРА**, поради което възнаграждението по т.3.3. ще се дължи във всички случаи, при които КЛИЕНТЪТ или негов близък, респ. свързано лице станат собственици на имота.

3.2. да не предоставя на трети лица информация за получените от **ЕРА** оферти и представени имоти и декларира, че не се занимава професионално с посредничество при сделки с недвижими имоти;

3.3. да заплати на **ЕРА** еднократно възнаграждение в размер на 3% /три процента/ от продажната цена на имота, но не по-малко от 1 000 /хиляда/ евро, при подписване на предварителния договор за покупко-продажба или окончателния договор, което от двете се осъществи по-рано.

3.4. Възнаграждението се дължи и в случай, че КЛИЕНТЪТ, негов близък или друго свързано с него лице по смисъла на §1, ал. 3 от ДР на ДОПК придобие право на собственост или друго вещно право върху имот, предложен от **ЕРА**, когато окончателният договор за придобиване на имота (или на друго вещно право върху него) е сключен:

а) след сключване на настоящия договор, дори в случаите на неговото прекратяване;

б) след сключване на договор за депозит (ако такъв се сключва);

в) след сключване на предварителен договор;

г) след като е осъществена първа среща между КЛИЕНТА и продавача на имота, дори когато на нея не е сключен никакъв договор.

## IV. ОБЩИ УСЛОВИЯ

4. При всяка успешно реализирана сделка **КЛИЕНТЪТ** получава сертификат, даващ му статут на специален клиент на **ЕРА** и 10% /десет процента/ отстъпка от комисионната при ползване услугите на **ЕРА** в срок до 10 години от издаването му.

5. Отказът на **КЛИЕНТА** от гарантираното с настоящия договор обслужване, осигурено от **ЕРА**, не е повод за намаляване или неплащане на възнаграждението в случаите, когато се дължи такава по т. 3.3. от договора. Същото се дължи поради самия факт на свързване на страните по сделката.

6. За целите на настоящия договор "продажна цена" на имота е цената, посочена в предварителния договор, а ако такъв не се подписва - цената посочена в т. 1.1.

7. При забава на **КЛИЕНТА** за заплащане на цялото или на част от възнаграждението на **ЕРА**, той дължи неустойка в размер на 1% /един процент/ от дължимата и неизплатена сума за всеки ден забава, но не повече от 10% /десет процента/. Ако забавата продължи повече от 1 /един/ месец, **ЕРА** има право да развали договора и да получи неустойка за неизпълнение в размер на 5% /пет процента/ от продажната цена на имота.

8. Всяка кореспонденция между страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси и средства за комуникация. При тяхната промяна, страната, за която това се отнася, е длъжна да уведоми другата страна в срок от три дни от настъпването ѝ. При неизпълнение на това задължение всяка кореспонденция или съобщение между страните ще се счита за валидно връчени и извършени на посочените по-горе адреси и средства за комуникация.

9. Всички допълнителни споразумения между страните се оформят в писмен вид и са неразделна част от договора.

Настоящият договор се подписва в два еднообразни оригинални екземпляра, по един за всяка от страните.

**КЛИЕНТ:**

**ЕРА София Тренг:**

.....  
/име, подпис и печат/

.....  
/име, подпис и печат/

Настоящият договор се подписва от **ЕРА** Агенция и неин представител, посочен по-горе.

Всяка **ЕРА** Агенция е с независимо управление и собственост

Страница 2 от 3



# ДОГОВОР ЗА ПОРЪЧКА /купувач конкретен имот/

№ 10

**Ползата да работим с ERA\* Агенция за недвижими имоти**

ERA\* е водеща световна мрежа от независими агенции за недвижими имоти. За повече от 40 години ERA\* установява нови стандарти в обслужването на клиенти, създава технология и развива обучения в областта на недвижимата собственост.

Основана през 1971 г. в САЩ

- 33 000 Асоциирани специалисти Продажби
- 2 300 офиси в 35 страни в света
- 1 100 офиси в Европа

**Глобална система за препоръки** – Ние можем да предложим имота Ви на максимален брой потенциални купувачи или наематели. Дали е градски апартамент с две спални или къща за ваканция, ние можем да намерим купувача или наемател за Вашия ценен имот.

**Глобален интернет гостъп** – С офиси по цял свят, промотиращи [www.era.bg](http://www.era.bg), резултатът е гарантиран!

**Професионални стандарти** – Всички наши агенции гарантират квалифицирани услуги в областта на недвижимите имоти чрез прилагане на утвърдени техники за работа с клиентите.

**ERA\* Агенциите могат да продадат имота Ви по-бързо** – С най-изчерпателната колекция от продукти и услуги, ориентирани към потребителя, ERA\* Агенциите притежават средствата, с които да превърнат офертите от "продава се" в "продадено".

**ERA\* Агенциите ще Ви помогнат да получите най-добрата цена** – Правилно определената цена продава един имот по-бързо повече от всеки друг фактор. За да вземете добре обосновано решение относно стойността на Вашия дом, Вие имате нужда от информация за текущото състояние на пазара. ERA\* консултантите могат да Ви покажат факти и цифри, от които се нуждаете, за да определите правилната цена.

**ERA\* Агенциите могат да Ви предложат маркетинга и рекламата, от които се нуждаете** – Имотът Ви ще бъде представен чрез целенасочена маркетинг програма.

**ERA\* Агенциите ще Ви доведат заинтересовани купувачи** – Собствениците продават дома си средно веднъж на всеки 20 години. ERA\* Агенциите продават жилища всеки ден!

**Изградете кариера с мрежата на ERA!**

**Няколко основателни причини да се присъедините към нашия екип**

- Ако имате потенциал, който не можете да разгърнете на сегашното си работно място ...
- Ако търсите вълнуваща работа с резултати, зависещи само от собствените Ви усилия ...
- Ако сте готови да се учите и развивате в този бизнес с неограничени възможности ...
- Ако искате да си партнирате с успяващи професионалисти ...
- Ако искате да създавате ценни контакти, да провеждате много срещи и да се развивате всеки ден...
- Ако предпочете динамична работа в успешен екип ...
- Ако търсите неограничени възможности за своите доходи ...

**... ние бихме желали да се присъедините към ERA екипа.**

Когато станете част от нашия екип нашето международно присъствие подпомага Вашия успех. Нашия офис е обединен в усилията си да служи на клиентите с професионализъм и внимание без значение къде точно се намират те. Смятаме, че нашата философия "Винаги близо до Вас" и доказания ни опит в това да обслужваме клиенти на пазара за недвижими имоти формират необходимата комбинация, за да бъдем най-добри.

За да научете повече за професията „Консултант недвижими имоти“ свържете се с нас още сега на [hr@era.bg](mailto:hr@era.bg) или на 0700 17 033.

*Настоящият договор се подписва от ERA Агенция и неин представител, посочен по-горе.*

*Всяка ERA Агенция е с независимо управление и собственост*

*Страница 3 от 3*