ДОГОВОР ЗА ЕКСКЛУЗИВНИ ПРАВА ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, ……... 20… г., в гр. ……., се сключи настоящият договор между:

1. „Нов дом България“ ЕООД, ЕИК 201258087, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, кв. Сарафово, ул. „Начо Иванов“ №5А, ет. 2, представлявано от управителя Янко Атанасов Павлов, наричано по-долу ПОСРЕДНИК,
и
2. ……., с ЕГН ……., с постоянен адрес: ……., наричан по-долу СОБСТВЕНИК.

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. СОБСТВЕНИКЪТ предоставя на ПОСРЕДНИКА изключителното право за посредничество при продажбата на недвижим имот, собственост на СОБСТВЕНИКА, представляващ:
___ (описание на имота: апартамент, адрес, етаж, площ, идентификатор и др.) ___ наричан по-долу ИМОТЪТ.

СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от 12 (дванадесет) месеца, считано от датата на подписването му.

ИЗКЛЮЧИТЕЛНИ ПРАВА

Чл. 3. В срока на действие на договора, СОБСТВЕНИКЪТ няма право:
(1) да предлага ИМОТА за продажба чрез други агенции или лица;
(2) да предлага ИМОТА самостоятелно за продажба, включително чрез онлайн платформи, обяви и други канали;
(3) да продава имота без знанието и участието на ПОСРЕДНИКА.

КОМИСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

Чл. 4. При успешно реализирана сделка чрез ПОСРЕДНИКА, СОБСТВЕНИКЪТ се задължава да заплати комисионно възнаграждение в размер на 6% от договорената продажна цена на имота, дължимо при подписване на предварителен договор или нотариален акт.

НАРУШЕНИЕ НА ЕКСКЛУЗИВИТЕТА

Чл. 5. В случай че СОБСТВЕНИКЪТ:
- продаде ИМОТА самостоятелно или чрез друго лице/агенция,
- не уведоми ПОСРЕДНИКА за извършена сделка,
той се задължава да заплати на ПОСРЕДНИКА обезщетение в размер на 1000 евро (или левовата равностойност по БНБ курс). В тази сума се включват направените разходи за реклама, огледи, юридически услуги и др.

УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЕНИ ОТ ПОСРЕДНИКА

Чл. 6. ПОСРЕДНИКЪТ се задължава да предостави следните услуги по продажбата на ИМОТА:
(1) Професионално заснемане на имота, включително с дрон, видео и снимки.
(2) Изготвяне на пълна обява с описание и визуално съдържание.
(3) Публикуване на обявата в следните канали и платформи:
- уебсайта на ПОСРЕДНИКА: www.newhomebulgaria.com,
- видео в YouTube канала: https://www.youtube.com/@imotinamoreto,
- Facebook страници и групи:
  - https://www.facebook.com/apartamentinamoreto
  - https://www.facebook.com/groups/nedvijimiimotinamoreto
- имотни и общи портали:- imot.bg, - alo.bg, - olx.bg. - bazar.bg, - realistimo.com, - imoti.bg, - realestates.bg

(4) Активно предлагане на имота чрез директни контакти с потенциални купувачи.
(5) Организиране и провеждане на огледи, включително без участието на СОБСТВЕНИКА.
(6) Пълно юридическо съдействие при подготовка и сключване на предварителен договор, проверка за тежести, изготвяне на нотариален акт и други документи.
(7) Консултация относно пазарната стойност на имота и преговори с потенциални купувачи.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 7. Всички изменения и допълнения по настоящия договор се извършват с писмено споразумение между страните.
Чл. 8. Настоящият договор се подписва в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.
Чл. 9. За неуредените въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

ПОСРЕДНИК:…….. СОБСТВЕНИК:……