

ДОГОВОР

за управление на имот

Днес г. в гр. София на основание чл. 280 до чл. 292 вкл. от ЗЗД и във връзка чл. 36. Ал.(2), чл.348 и чл.349 от ТЗ между:

1. притежаващ л.карта №....., Изд.на г. от МВР собственик на описания в раздел първи имот наричан по-долу за краткост "ДОВЕРИТЕЛ" и

2. Анатоли Руменов Лалчев, ЕГН 8404165327 - управител на "ТРИУМФ КОНСУЛТ" ЕООД, със седалище гр. София, р-н Възраждане, ул. Марко Балабанов № 2А, ет. 1, офис № 104, БУЛСТАТ 175372407, наричан за краткост ДОВЕРЕНИК, се сключи настоящия комисионен договор.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ДОВЕРИТЕЛЯТ възлага, а ДОВЕРЕНИКЪТ приема да извърши слследното :

Да представлява ДОВЕРИТЕЛЯ, за срока на този договор, по правата и задълженията му произтичащи по договор за отдаване под наем от г. (приложение №1 към този договор) на следния недвижим имот:

..... и наричан по-долу "ИМОТ(А)".

II. ДОВЕРИТЕЛЯТ СЕ ЗАДЪЛЖАВА

Чл. 2. Да осигури на ДОВЕРЕНИКА достъп до отдавания под наем имот, доколкото това е необходимо за изпълнение на задълженията му по този договор.

Чл. 3. Да представи на ДОВЕРЕНИКА фотокопия от всички необходими документи удостоверяващи по безспорен начин правото на собственост на ДОВЕРИТЕЛЯ, върху отдадения под наем имот и в срок от 7 (седем) дни, считано от датата на подписването на този договор.

Чл. 4. Да изплаща на ДОВЕРЕНИКА договорените възнаграждения, съгласно сроковете и условията на този договор (чл. 10), както и да финансира разходите, необходими за обикновено управление на имота.

III. ДОВЕРЕНИКЪТ СЕ ЗАДЪЛЖАВА

Чл. 5. Да представлява ДОВЕРИТЕЛЯ във връзка с изпълнението на този договор, пред наемателите на имота и където е необходимо, с грижата на добър стопанин и зачитайки законните му права и интереси.

Чл. 6. Да получава от наемателите месечните наеми от имота в размера и сроковете определени в договора за наем (прил. №1) и да се разпорежда с тях по начина уговорен в този договор.

Чл.7. Да следи и да изисква от наемателите на имота, намиращо се в него движимо имущество собственост на ДОВЕРИТЕЛЯ (ако има такава) и самия имот, да се ползват правилно и по предназначение, като при нужда да

предприема необходимите законни действия за неговото поддържане, опазване и съхранение.

Чл.8. Ежемесечно да заплаща всички режими разходи по апартамента след като вземе необходимите средства от наемателя. Да води дневник за приходите и разходите по управлението на имота с приложения към него първични оправдателни документи, които да представлява за ревизия от страна на ДОВЕРЕНИКА или упълномощено от него лице ежемесечно.

IV. СРОКОВЕ И ПЛАЩАНИЯ

Чл.9. Настоящият договор се сключва за срок от считано от датата на изпълнение на задълженията на ДОВЕРИТЕЛЯ.

Чл.10. За извършената работа по предмета на този договор ДОВЕРИТЕЛЯТ ще заплати на ДОВЕРЕНИКА ежемесечно възнаграждение в размер на: 10% /десет./ процента от всеки месечен наем за имота. Тази сума се получава от ДОВЕРЕНИКЪТ, като същият си я приспада в брой директно от наема.

Чл. 11. В срок до 5 (пет) работни дни след получаването на всеки месечен наем ДОВЕРЕНИКЪТ го предава по банков път и с разписка на ДОВЕРИТЕЛЯ или упълномощено от него лице, като от наема се приспада възнаграждението за ДОВЕРЕНИКА по чл.10 от този договор

Чл.12. Както ДОВЕРЕНИКА, така и ДОВЕРИТЕЛЯТ могат да прекратят действието на настоящият договор с 1 /едно/ месечно писмено предизвестие, направено чрез препоръчително писмо с обратна разписка. За дата на предизвестие, се счита тази на пощенското клеймо.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 13. При възникване на застрахователни събития върху отдавания под наем имот и имуществото, намиращо се в него, за които ДОВЕРИТЕЛЯТ има застрахователни полици, ДОВЕРЕНИКЪТ незабавно информира застрахователите и ДОВЕРИТЕЛЯ, за да извършат необходимите действия.

Чл.14. ДОВЕРЕНИКЪТ няма право, без изричното съгласие на ДОВЕРИТЕЛЯ, за срока на този договор, по възникнала необходимост или по своя преценка да организира сключването на нови договори за наем на имота от името на ДОВЕРИТЕЛЯ с други наематели.

Чл.15. При забавено изпълнение на задълженията на ДОВЕРЕНИКА по чл.11 от този договор и добросъвестно изпълнени задължения по договора за наем от страна на наемателите, същият дължи неустойка на ДОВЕРИТЕЛЯ в размер на 1.0% (един процент) на ден за всеки просрочен ден, от полагащата се за последната част от наема, но не повече от 30% (тридесет процента) в/у нея.

Чл.16. За неуредените с този договор обстоятелства се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и общото Гражданско законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните по договора.

ДОВЕРИТЕЛ:

.....

ДОВЕРЕНИК:

.....