

Договор

за посредничество при покупка
на земеделска земя

Днес, Г., в гр. между:

1., ЕГН,
Л.К., изд. на, от МВР,
с постоянен адрес: тел:,
наричан/а за краткост **Възложител** и

2. **"АТренд" ЕООД**, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК:
103225576, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. "Цар Освободител"
109-А, ет.1, оф.12, представлявано от управителя си Антон Михайлов Андонов, чрез
....., ЕГН - служител
на длъжност „.....", наричано по-долу за краткост **Посредник**,
Се подписа настоящия договор, в който страните се споразумяха за следното:

I. Общи разпоредби

1.1. "АТРЕНД" ЕООД е дружество, специализирано в извършването на маркетинг и посредничество при сделки с недвижими имоти, разположени на територията на РБългария.

1.2. Недвижимите имоти, обхванати от действието на този договор са земеделски земи, и ще се означават за краткост в този договор като " земя/та".

II. Предмет на договора

2.1. Възложителят възлага, а Посредникът приема да извърши посредничество при покупка на земеделска земя в землищата на населените места, включени в областите с обща площ до /...../ декара, и единична цена за декар както следва:

2.2. При осъществяване предмета на договора Възложителят се задължава да заплаща на Посредника възнаграждение в размер на 15 /петнадесет/ лева на декар без включен ДДС.

2.3. Възнаграждението по т.2.2 се дължи от момента на извършване на нотариалния акт и се изплаща по сметка на Посредника в петдневен срок от предаване на документите за собственост с приемо-предавателен протокол.

2.4. При подписване на Договори за аренда или наем за земеделска земя, собственост на Възложителя и придобита с посредничеството на Посредника съгл. настоящия договор, след допълнително възлагане чрез допълнително споразумение към настоящия договор, Възложителят се задължава да заплаща на Посредника допълнително възнаграждение в размер определен в споразумението.

III. Права и задължения на Посредника

Посредникът е длъжен:

3.1. Да предоставя на Възложителя необходимата във връзка с изпълнението на този договор информация.

Офис: бул. Цар Освободител 109-А, Варна 9000, Телефони: 052 62 52 82, 089 462 52 82, Факс: 052 62 52 72

Електронна поща: land@atrend.bg, Уеб сайт: www.atrend.bg

Вариант на договора: за земеделска земя, за продавачи – Ф.Л., одобрен на 06.12.2011 г.

3.2. Да търси и предлага на Възложителя по електронен път на посочените в т.8.7. електронни адреси на Възложителя, чрез попълнени електронни таблици по образец на Посредника, земя със следните характеристики: Категория - от първа до шеста включително; Начин на трайно ползване – нива, полска култура; Статут – обработваема; Свободна от тежести, учредени ограничени вещни права, ипотечи, тежести и каквито и да било други вещни или облигационни права за трети лица, с изключение на действащи арендни договори и договори за наем.

3.3. При предлагане на земя на Възложителя, да посочва информация както за гореизброените характеристики така и относно:

- Областта, общината и землището, в която се намира земята;
- Номера на парцела.

3.4. Да осъществява представителство при водене на преговори за покупка на земята.

3.5. Да осъществява представителство от името на Възложителя при извършване на нотариалните актове за земята, след упълномощаване в съответната форма.

3.6. Да извършва пререгистрация на земята по т.2.1. от договора в 30-дневен срок от закупуването и.

3.7. Да превъзлага и извършва други действия относно земята по т.2.1. от договора, след допълнително възлагане от Възложителя.

3.8. Да предава в 30-дневен срок с приемо-предавателен протокол на посочения в т.8.7. от договора адрес на Възложителя - Нотариалните актове за земята по т.2.1. от договора, документите за разходи по извършването им, както и такива: за пререгистрация, за издаване на нови скици след пререгистрация, за обединяване на парцели и др..

3.9. Да осъществява представителство при подписване на арендни договори за земята по т.2.1. от договора, след допълнително Възлагане с анекс към този договор от Възложителя и упълномощаване в съответната форма.

3.10. Да представи на Възложителя списък с лица подлежащи на упълномощаване за извършване на действията по този договор. При промяна на лицата, Посредникът се задължава да уведоми незабавно Възложителя. За избора и резултата от действията на посочените от Посредника лица, същия отговаря пред Възложителя неограничено и като за свои действия/бездействия/.

3.11. След подписване на допълнително споразумение за възлагане и упълномощаване в съответната форма да осъществява представителство при подписване на арендни договори както и предоговаряне и прекратяване на действащи такива за земеделската земя, предмет на договора и закупена от Възложителя с посредничеството на Посредника.

Посредникът има право:

3.12. Да получава от Възложителя необходимата му за изпълнението на този договор информация.

3.13. Да използва сътрудничеството на други посредници във връзка с изпълнението на този договор.

3.14. Да предлага на Възложителя земя с различни от посочените в т.3.2. от договора характеристики.

IV. Права и задължения на Възложителя

Възложителят е длъжен:

4.1. Да упълномощава Възложителя и лицата от списъка по т.3.10. от договора в съответната форма за извършване на действията по този договор, както и да представя необходимите за извършване на нотариалните актове документи;

4.2. Да потвърждава или отхвърля в 24-часов срок по електронен път на посочените в т.8.7. електронни адреси на Посредника чрез попълнени електронни таблици по образец на Посредника, предложената му от Посредника земя съгласно т.2.1., т.3.2. и т.3.13. от договора.

4.3. Да осигурява необходимите за закупуване на земята по т.2.1. парични средства по сметка на Посредника с IBAN BG97BUIN74441095467818, BIC: BUNBGSF в „Алианц Банк България“ АД, БЦ Европа.

4.4. Да заплаща нотариалните такси, таксите по вписване и местния данък, таксите за удостоверения за тежести, при извършване на нотариалните актове на имотите по т.2.1 от договора.

4.5. Да заплаща на Посредника дължимото възнаграждение съгласно договорените условия и в определените в този договор срокове.

Възложителят има право:

4.6. Да получава информация относно дейността на Посредника по изпълнението на този договор.

4.7. Да дава допълнителни указания.

4.8. Да изиска връщане в петдневен срок от Посредника, на авансово платени суми за закупуване на земя по т.2.1. от договора.

V. Отговорност и санкции

5.1. При случай на евикция, учредени ограничени вещни права върху земята по т.2.1., ипотеки, тежести, както и каквито и да било други вещни или облигационни права за трети лица, с изключение на действащи арендни и наемни договори, Посредникът дължи връщане в 30-дневен срок от влизането на съдебното решение за отстраняване от собствеността при евикция, или при узнаване на обстоятелството в случай на учредени ограничени вещни права, различни от договори за аренда и наем на платените парични средства от Възложителя за покупка на съответната земя, ведно с направените разходи по придобиването и.

5.2. При неизпълнение на задължението си по т.4.3. от договора Възложителят дължи лихва за забава в размер на 0,1% на ден.

VI. Срок и прекратяване на договора

6.1. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му и е със срок до Г.

6.2. Настоящият договор се прекратява:

- а) По взаимно съгласие;
- б) С изтичане на срока;
- в) С изпълнението на възложеното;
- г) Когато изпълнението на възложеното стане невъзможно;
- д) С 30 - дневно писмено предизвестие от всяка от страните.

VII. Конфиденциалност

7.1. Всяка страна се задължава да счита за конфиденциална информацията на другата и стриктно да я пази в тайна.

7.2. Разкриването на информацията пред трети лица е допустимо, само ако това е неизбежно с оглед работата им и след писмено съгласие на другата страна по този договор.

7.3. Информацията няма да се счита за конфиденциална, ако:

- а) е публично достъпна (но не поради изтичане на конфиденциална информация);
- б) законно е получена от трета страна без нарушаване на изискване за конфиденциалност;
- в) създадена е в независима дейност на трета страна, която не се е ползвала с достъп до конфиденциална информация съгласно този договор;
- г) била е известна на получателя към момента на нейното разкриване;
- д) получена е чрез ползване текста на приложими закони и съдебни решения;
- е) не съставлява търговска тайна на страните и са изминали 2 години след нейното разкриване в хода на този договор.

7.4. Всяка конфиденциална информация остава собственост на страната, която я е разкрила.

7.5. Всяка страна приема да съхранява конфиденциалната информация в тайна при същите условия, при които съхранява и собствената конфиденциална информация, но не по-малко стриктно, отколкото би го правила една сериозна търговска компания.

7.6. Клаузите на глава VII остават в сила и след прекратяването на договора.

VIII. Заключителни разпоредби

8.1. Всяка страна ще изпълнява настоящия договор с грижата на добър стопанин и търговец, като ще защитава интереса на своя контрагент.

8.2. Страните ще предоставят по своя инициатива текущо помежду си свои документи и ще предоставят необходимото съдействие, свързано с успешното изпълнение на задълженията по този договор.

8.3. Този договор е сключен в съответствие с българското законодателство и всички негови клаузи следва да бъдат тълкувани съобразно с това законодателство.

8.4. Всички спорове ще бъдат разрешавани, където това е възможно, със споразумение между страните. Ако не може да се стигне до споразумение, разрешаването на спора може да бъде отнесено до компетентния български съд.

8.5. Всички изменения и допълнения на този договор се правят единствено чрез писмени споразумения между страните.

8.6. Всички съобщения между страните, във връзка с този договор, се извършват в писмена форма. Писмената форма се счита спазена и при съобщения по телефакс или електронна поща.

8.7. Страните уговарят следните адреси за кореспонденция и контакти:

- За Възложителя:
- За Посредника: гр. Варна, бул. „Цар освободител“ 109-А, ет. 1, оф.12, факс 052 625272, e-mail: land@atrend.bg;

8.8. При промяна на адреса всяка от страните е длъжна незабавно да уведоми за това другата страна. При неспазване на това условие, изпратените на посочения по-горе адрес съобщения ще се считат за редовно връчени.

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

Възложител:

Посредник:

.....

.....