

ДОГОВОР

Между „АГРО ФИНАНС” АД СИЦ и „БРАЙТ КОНСУЛТ” ООД

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ, в качеството си на дружество със специална инвестиционна цел по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ срещу заплащане на уговореното възнаграждение, приема да извършва оценка на пазарната стойност на недвижими имоти: Земеделска земя на територията на Република България, които ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възнамерява да придобие;
2. За конкретните имоти на които ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще извърши оценки по т.1, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ предоставя необходимата информация.

ІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

3. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:

- а) да извършва оценките по т.1 с грижата на добър търговец, като действа с дължимото умение, присъщо на професионалист при аналогични условия, в максимален интерес на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и при спазване изискванията на приложимите нормативни актове, изискванията на КФН, най-добрата практика в областта на оценяването, както и в съответствие с устава и конкретните инструкции на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.
- б) да изпълнява поръчките в конкретно определените в тях срокове като предава на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ писмен доклад за извършената оценка на недвижимите имоти.
- в) по време на и след изпълнение на поръчките да запази лоялност към ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като с никакви свои действия не навреди на неговите интереси и не разпространява информация за него.

4. Относно всяка конкретна оценка на недвижим имот ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да отговаря на следните условия:

- а) да не притежава пряко или непряко акции, издадени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;
- б) да не е член на съвета на директорите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;

в) да не е свързано лице по смисъла на §1, т.4 от ЗДСИЦ с член на съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от акциите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;

г) да не е продавач на недвижимия имот, член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер в продавача, както и свързано лице по смисъла на §1, т.4 от ЗДСИЦ с продавача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;

д) да не може да бъде повлияно при извършване на оценката от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

5. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да осигури извършването на всяка конкретна оценка на недвижим имот от физически лица с необходимата квалификация и опит в областта на оценяването на съответните недвижими имоти, които отговарят на условията по т.4 от този договор. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ отговаря за извършеното от физическите лица по предходното изречение като за своя работа.

6. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да предаде на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ доказателства (декларации, копия от документи за квалификация) относно спазването на на условията по т.4 и 5. от договора.

7. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право на възнаграждение за извършените оценки по т.1.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

8. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да оказва съдействие на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за изпълнение на задълженията му по този договор, като своевременно му осигури достъп до необходимата информация и съдействието на компетентни и отговорни лица, когато и където това е необходимо.

9. В случай, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не възрази срещу представен от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ доклад в срок до 10 работни дни от получаването му, се счита, че го е одобрил.

10. Ако ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ одобри частично или не одобри резултатите от възложената работа, той има право да иска от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да отстрани недостатъците в извършеното в дадения от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ подходящ срок, за което последният не дължи допълнително възнаграждение.

11. Ако в дадения по т.10 срок ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не отстрани недостатъците в извършената работа, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да намали възнаграждението на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в съответствие с частично одобрената работа, съответно да не му заплати възнаграждение при пълно неодобрение на работата.

12. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да проверява изпълнението на договора по всяко време, без да нарушава оперативната самостоятелност на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

IV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

13.(1). ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение за действията по т.1, за първоначална оценка на един нотариален акт, и оценките са толкова на брой колкото са обособените документално имоти в този нотариален акт, в размер на 10 лв.

(2). Последващите оценки на недвижимите имоти се извършват в края на всяка финансова година или при настъпването на промяна с повече от 5 на сто в индекса на цените на недвижимите имоти или в индекса на инфлацията, определен от Националния статистически институт. В този случай цената на една преоценка ще бъде 0,2 на сто от покупната цена на земята, но не повече от 5 лв.

14. Възнагражденията по този договор се заплащат месечно в срок до 10-то число на следващия месец на основата на приетите доклади през изминалия месец по т.3 „б” срещу редовно издадена фактура от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ по сметките му в „БУЛБАНК” АД, клон Централен
с-ка №банков кодДДС с-ка №

V. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

15. В случай на неизпълнение на задължения по настоящия договор, страните си дължат следните неустойки:

а) при забава в плащането на дължимото възнаграждение ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ неустойка в размер на законната лихва, начислена върху дължимата сума за периода на забавата;

б) при забава в предаването на доклади по т. 3. б), както и при виновна забава при извършването на други действия, за които е уговорен срок, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка в размер на законната лихва, начислена върху месечното му възнаграждение за периода на забавата.

16. Неустойките по този договор са кумулативни и не лишават изправната страна от правото ѝ да получи пълно обезщетение за вредите, претърпени от неизпълнението.

17. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ отговаря за вредите, виновно причинени на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или на неговите акционери в резултат на неточна оценка на недвижимите имоти.

VI. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ

18. Срокът на настоящия договор е 1 (една) година считано от датата на подписването му. В случай, че 1(един) месец най-късно преди изтичането на срока никоя от страните не уведоми другата, че не желае договорът да бъде подновен, същият се продължава автоматично за срок от 1(една) година.

19. Договорът се прекратява с изтичане на срока.

20. Този договор може да бъде прекратен:

20.1. по взаимно съгласие на страните в писмена форма;

20.2. с едномесечно предизвестие от една от страните;

20.3. при виновно неизпълнение от някоя от страните, другата страна има право едностранно да прекрати договора.

21. При прекратяването на договора преди изтичането на срока му в случаите на т. 20.1. до 20.3., всяка от страните продължава да изпълнява задълженията си по договора по заварените към датата на прекратяването му ангажименти.

22. В други случаи, следващи от императивни разпоредби на закона.

VII. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

23. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да пази търговските тайни на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и неговия търговски престиж. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да не ползва за облагодетелствуване на себе си или на други лица факти и обстоятелства, представляващи търговска тайна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, които е узнал при или по повод изпълнението на настоящия договор. Търговска тайна са всички данни, сведения и документи, свързани с дейността на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, които не са публично известни.

24. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да осигури спазване на задълженията по т.23 от членовете на управителните и контролните си органи, своите служители или други лица, които работят по договор с него.

VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

25. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен от страните с отделно споразумение в писмена форма.

26. Всяко уведомление, отчет, искане, указание, или друго съобщение, което се предоставя по този договор, трябва да е в писмена форма. Такова уведомление,

отчет, искане или друго съобщение може да бъде доставено на ръка, с телефакс, телеграма, електронна поща или установена куриерска услуга, на адреса на съответната страна по договора, посочен по-долу, или на такъв адрес, който съответната страна е посочила на другата страна към съответния момент, и ще породи своето действие при получаване или, в случай на доставка на ръка или с установена куриерска услуга, при отказ да бъде получено.

IX. ДРУГИ УСЛОВИЯ

27. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му.

28. Възникналите между страните спорове относно тълкуването и изпълнението на договора се решават доброволно между страните, а ако това се окаже невъзможно, споровете се отнасят за решаване от арбитраж. Компетентен ще бъде Арбитражният съд при Българската търговско-промишлена палата, който ще реши спора по реда на своя Правилник.

.....

.....