BŪSTAS

ATSTOVAVIMO PASLAUGŲ, PARDUODANT NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ, TEIKIMO SUTARTIS
N20130910
_____, 2013 m. Rugsėjo mėn. 10 d.

1. Sutarties šalys
UŽSAKOVAS

Vardas, pavardė	
Asmens kodas	
PVM mokėtojo kodas (įmonėms)	
Tel./Faksas, el. paštas	
Adresas	
Įgaliotas asmuo	
Įgaliojimų pagrindas	

ATSTOVAS

Imonė	Real Estate Lt
i.k.	302482826
Tel./ Faksas, el. paštas	867773210, dalius.baltokas@dnbbustas.lt

KADANGI Atstovas yra sudaręs Nr. _____ franšizės sutartį dėl nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo, nuomos ir kitokių su nekilnojamuoju turtu susijusių sandorių sudarymo naudojantis tik UAB DNB būsto vardu ir Sistema;
Šiuo Atstovas su Užsakovu susitarė ir sudarė šią Atstovavimo paslaugų, parduodant nekilnojamąjį turtą, teikimo sutartį (toliau – Sutartis).

2. Sutarties objektas

Turtas	
Unikalus numeris	
Bendras plotas, paskirtis	
Adresas	
Kaina	
Kita svarbi informacija apie parduodamą turtą (hipoteka; areštas; nuoma; trečiųjų asmen teisės ir/ar reikalavimai į Objektą; bendrasavininkiai; ginčai teisme dėl Objekto; įsiskolinimai)	

3.Šalių įsipareigojimai ir atsakomybė

3.1. UŽSAKOVAS paveda ATSTOVUI, o ATSTOVAS įsipareigoja ieškoti trečiųjų asmenų (Pirkėjų) 2 punkte nurodytam Turtui (toliau Turtas) pirkti, t.y. sudaryti su Pirkėju Preliminariąją ir/arba Pagrindinę Turto pirkimo-pardavimo sutartį, o Užsakovas įsipareigoja sumokėti Atstovui Sutartyje numatomomis sąlygomis ir terminais.
3.2. ATSTOVAS įsipareigoja:
3.2.1. nuvykęs į vietą apžiūrėti parduodamą Turtą.
3.2.2. padaryti (gauti iš užsakovo) parduodamo Turto nuotraukas, aprašymus, planus.
3.2.3. patalpinti informaciją apie parduodamą Turtą UAB DNB būsto duomenų bazėje.
3.2.4. konsultuoti UŽSAKOVĄ parduodamo Turto kainodaros ir pardavimų strategijos klausimais.
3.2.5. UŽSAKOVUI pareikalavus, teikti ataskaitas ir pasiūlymus apie pardavimo proceso eigą.
3.2.6. padėti UŽSAKOVUI surinkti informaciją apie būtinus dokumentus Pagrindinei Turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti.
3.2.7. Klientui pageidaujant, dalyvauti derybose su potencialiu pirkėju, derinant Turto pirkimo–pardavimo sutarties sąlygas, parengti Turto preliminarias pirkimo-pardavimo sutartis, bei atlikti kitus šalių susitartus veiksmus, būtinus objekto pardavimui.
3.2.8. Veikti išimtinai kliento interesais, susijusiais su objekto pardavimu.
ATSTOVAS turi teisę:
3.2.9. savo nuožiūra reklamuoti ir pateikti informaciją tretiesiems asmenis (pirkėjams) apie parduodamą Turtą.
3.2.10. bet kuriuo metu iki Pagrindinės Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo organizuoti Turto apžiūrą iš anksto su UŽSAKOVU sutartu laiku.

CONTRACT FOR MEDIATION SERVICES, REAL ESTATE FOR SALE
N20130910
_____, in 2013y, 10 of September _____

1. Parties to the contract
CLIENT

Name, surname	
Code	
VAT payer code (for the enterprises)	
Tel./ fax, E-mail	
Address	
The authorised person	
A mandate	

SERVICE SUPPLIER

Company	Real Estate LT
Code	302482826
Tel./ Fax, E-mail	867773210, dalius.baltokas@dnbbustas.lt

As the SERVICE SUPPLIER has entered into a franchise agreement No. _____ for the purchase of real estate, leasing and other real estate-related transactions using only UAB DNB būstas name and System;
By this Contract the Client assigns the Service Supplier and the Service Supplier obliges to carry out search for the representation of the service, upon purchasers of real estate (hereinafter referred to The Contract).

2.Object of the contract

Asset	
Unique number	
Parcel, purpose	
Address	
Price	
Other important information about the property (mortgage; arrest; lease; rights of the third parties and/or claims to Object; joint owners; disputes in court regarding Object; arrears)	

3. The parties obligations and responsibilities

3.1. The CLIENT instructs the SERVICE SUPPLIER, and the SERVICE SUPPLIER undertakes to seek a third person (the customers) referred to purchase the Asset (hereinafter referred to the Asset) provided in article 2 of the contract, i.e., to conclude with the customer in the Indicative and/or the principal sales contract, the Client undertakes to pay the Service Supplier under the conditions and time limits of the Contract.
3.2. The SERVICE SUPPLIER is committed to:
3.2.1. conducted an inspection visit to inspect the property.
3.2.2. make (derived from customer) sold Property photos, descriptions, plans.
3.2.3. place the information about the sold assets to UAB DNB būstas database.
3.2.4. advise the CLIENT sold Assets pricing and sales strategy.
3.2.5. by the CLIENT's request, provide reports and suggestions about the sales process.
3.2.6. assist the CLIENT to collect information about the documents needed for the main asset purchase – selling contract.
3.2.7. the client's request, to participate in the negotiations with a potential buyer, the combination of the terms of the contract of sale of assets, to prepare the property for the preliminary purchase-sale agreement, and to carry out other acts necessary to the parties actions the object for sale.
3.2.8. Act solely in the interest of the client in connection with the sale of the object.
The SERVICE SUPPLIER has the right:
3.2.9. at its discretion, to promote and provide information to the third persons (customers) on sales of assets.
3.2.10. at any time before the main asset purchase-sales contract is to organize the Asset servicing in advance with the CLIENT at the agreed time.

3.3. The CLIENT confirms that:
3.3.1. has submitted truthful information about the property;
3.3.2. all existing Assets who are informed about the sale, does not object

3.3. UŽSAKOVAS patvirtina, kad:
3.3.1. pateikė teisingą informaciją apie Turtą;
3.3.2. visi esami Turto bendrasavininkai yra informuoti apie Turto pardavimą, tam nepriešstarauja ir nurodytu metu atvyks į notarų biurą sudaryti Turto pirkimo-pardavimo sutartį;
3.3.3. Turtas nėra niekam parduotas ar kitaip perleistas, jis nėra išnuomotas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokie trečiųjų asmenų reikalavimai ir jis nėra apsunkintas (suvaržytas) jokia kitokia trečiojo asmens teise, taip pat, Turtas nėra jokio teisminio ginčo objektas bei nėra jokių Turto valdymo, naudojimosi juo ir /ar disponavimo juo apribojimų. Esant nors vienam iš apribojimų, visi apribojimai turi būti išvardinti Sutarties 2. punkte;
3.3.4. sutinka, jog ATSTOVAS pateiktų UAB DNB būstui kaip franšizės davėjui UŽSAKOVO pateiktus duomenis apie Turtą, informaciją apie UŽSAKOVĄ ir kitus duomenis (įskaitant asmens kodą ir ypatingus duomenis, jei nėra pažeidžiami Lietuvos Respublikos įstatymų reikalavimai), reikalingus Sutartyje nurodytiems tikslams pasiekti ir įsipareigojimams įvykdyti;
3.3.5. sutinka, jog ATSTOVAS pats ar pasitelkęs kitus asmenis tvarkytų surinktus UŽSAKOVO duomenis, pateiktų duomenis tretiesiems asmenims, kurie tarpininkavo gaunant bet kokias paslaugas susijusias su Turtu (Turto vertinimo, kadastrinių matavimų atlikimo, draudimo ir pan.), tuo tikslu surinkti mano duomenys būtų gaunami, tvarkomi ir saugomi tokį laikotarpį, kiek reikalinga pasiekti duomenų valdymo tikslus;
3.3.7. sutinka, jog ATSTOVAS patalpintų informaciją apie parduodamą, nurodant pardavimo kainą, Turtą UAB DNB būsto duomenų bazėje.
3.4. UŽSAKOVAS įsipareigoja:
3.4.1. sudaryti visas būtinas sąlygas Turto apžiūrai ir pardavimui.
3.4.2. informuoti ATSTOVĄ apie su juo susisiekusius potencialius Objekto pirkėjus.
3.4.3. nepasirašinėti rezervacijos, avanso, preliminarios ar pagrindinės Turto pirkimo-pardavimo sutarčių su Turto pirkėjais nepranešus ir nesuderinus su ATSTOVU.

4.Atstovo atlyginimas ir atsiskaitymo tvarka
4.1. **UŽSAKOVAS įsipareigoja sumokėti ATSTOVUI atlygį už suteiktas paslaugas, kurio dydis yra lygus 3 proc. nuo galutinės TURTO pardavimo kainos (toliau Atlyginimas).**
4.2. Atstovo pagal šią sutartį teikiamos paslaugos laikomos suteiktomis ir Atstovas įgyja teisę reikalauti, o Užsakovui atsiranda pareiga sumokėti visą šios Sutarties 4.1. p. nurodytą atlyginimą, kai įvyksta bet kuri iš žemiau nurodytų sąlygų:
4.2.1. Užsakovas šios Sutarties galiojimo metu ar per 12 mėnesių po šios Sutarties galiojimo pasibaigimo ar nutraukimo su Atsakovo surastu pirkėju sudaro preliminarią arba pagrindinę Turto Pirkimo–Pardavimo sutartį. Atstovo surastu pirkėju laikomas bet kuris asmuo, kuriam Atstovas suteikė informaciją apie parduodamą turtą ir apie tokios informacijos suteikimo faktą informavo Užsakovą, taip pat šio asmens šeimos nariai, artimi giminaičiai (tėvai, vaikai, broliai, seserys).
4.2.2. Užsakovas informuojamas apie Atstovo surastą pirkėją, kuris sutinka pirkti Turtą už šioje Sutartyje nurodytą kainą, o Užsakovas atsisako arba ilgiau nei 3 kalendorines dienas vengia sudaryti su Atstovo surastu pirkėju preliminarią ar pagrindinę Turto pardavimo sutartį arba po tokios informacijos pateikimo parduoda Turtą kitam asmeniui.
4.3. Mokėjimai atliekami tokia tvarka:
4.3.1 0 Lt AVANSAS sumokamas ATSTOVUI įvykdžius 3.2.1-3.2.3 punktuose nurodytus įsipareigojimus. Suteikus paslaugą avansas išskaičiuojamas iš komisinio atlyginimo.
4.3.2. komisinis atlyginimas ATSTOVUI sumokamas ne vėliau kaip per 2 dienas po galutinio atsiskaitymo už parduodamą turtą arba tuo atveju, kai numatoma, kad iš karto bus apmokama didesnė kainos dalis (10% nuo galutinės pardavimo kainos arba daugiau).
4.3. Jei derybų tarp UŽSAKOVO ir trečiojo asmens (Pirkėjo) metu yra keičiama Turto pirkimo-pardavimo kaina, laikoma, kad nauja Turto pirkimo-pardavimo kaina, nurodyta Preliminariojoje (avansinio mokėjimo, rankpinigių) ir/arba Pagrindinėje Turto pirkimo-pardavimo sutartyje yra suderinta su ATSTOVU bei atitinka UŽSAKOVO interesus. Tokiu atveju ATSTOVO atlygis, kurio dydis yra nurodytas Sutarties 4.1. punkte, yra apskaičiuojamas ir mokamas nuo Preliminarioje (avansinio mokėjimo, rankpinigių) arba Pagrindinėje Turto pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos Turto pardavimo kainos. Šalys susitaria, kad minėtas atlygis negali būti mažesnis nei nurodytas šios Sutarties 4.1. punkte.
4.4. Šalis, vėluojanti vykdyti savo piniginius įsipareigojimus pagal Sutartį,

and the specified time of arrival to Notary Office to form the Property sales contract;
3.3.3. the Asset are not sold or otherwise transferred to anyone, it is not rented out, are not directed at him arrested, no third-party claims and it is not difficult (constrained) by any other third party right, as well as the related asset is not the subject of any dispute, and there are no asset management, use and/or disposal restrictions. At any one of the restrictions, all restrictions must be listed in the Treaty 2.
3.3.4. agrees that the SERVICE SUPPLIER of the UAB DNB būstas as a franchise to the lending CLIENT's data about the Asset, with information about the CLIENT and other data (including personal data, and the special code if there is no violation of the requirements of the laws of the Republic of Lithuania) required to achieve the objectives established in the Treaty and the commitments;
3.3.5. agrees that the SERVICE SUPPLIER itself or through other persons manage data collected from the CLIENT, to provide data to third parties, who co-produced with any services related to assets (Asset evaluation, performance measurement, insurance, etc.), to that end, to collect my data are obtained, handled and stored at a time, to the extent necessary to achieve the objectives of the management of data;
3.3.7. agree that the SERVICE SUPPLIER of the information placed on marketed, with the selling price, of the assets of UAB DNB būstas database.
3.4. The CLIENT undertakes to:
3.4.1. create all necessary conditions for inspection and sale of assets.
3.4.2. to inform the SERVICE SUPPLIER about the potential buyers of the object.
3.4.3. not sign booking, advance, provisional or major Asset Purchase and sale contracts with Property buyers without notification and coordination with the SERVICE SUPPLIER.

4. Payment of the service supplier and terms of payment
4.1. **The CLIENT undertakes to pay to the SERVICE SUPPLIER a reward for services rendered, in an amount equal to 3 % of final sale price of the ASSET (here in after referred to as Payment).**.
4.2. The service supplier of the services provided under this agreement and deemed to be entitled to require a representative and the Client gives rise to a duty to pay all this agreement 4.1. p. referred to compensation where the event occurs in any of the following conditions:
4.2.1. The developer of this term of the contract or within 12 months after the expiry or the termination of the contract with the defendant, press one of the preliminary or main Purchase–Sales contract of the Asset. The service supplier, press the client shall be any person who is the service supplier gave details of the sold assets and on the granting of such information, in fact advised the client, as well as the members of the family, close relatives (parents, children, brother, sisters)
4.2.2. The client shall be informed of the service supplier of the entire customer who agrees to buy at the price referred to in this agreement, and the client refuses to or more than 3 calendar days does not constitute the basis of the preliminary or principal Purchase–Sales contract of the Asset the service supplier, press the customer Asset sale agreement or after the submission of such information, sells assets to another person.
4.3. The payments shall be made in the following order:
4.3.1 0 Lt ADVANCE shall be paid upon completion of the SERVICE SUPPLIER referred to in points 3.2.1 to 3.2.3. Giving service to the advance shall be deducted from the amount of the commission.
4.3.2. the commission for the SERVICE SUPPLIER shall be paid not later than within 2 days after the final settlement of the sale of assets or in the case where it is expected that as soon as the payment of the price will be higher (10% of the final of the sales price or more).
4.3. If the negotiations between the CLIENT and the third person (the customer) is replaced by the time of purchase and sale price of assets, it is considered that the new Assets for the purchase price referred to in the preliminary (advance payment, the deposit) and/or the main asset purchase-sales contract is agreed with the representative and meets the interests of the CLIENT. In this case, the remuneration of the SERVICE SUPPLIER of the amount of the Contract referred to in 4.1. , is calculated and paid from the Indicative (prepayment, deposit), or in the main asset purchase-sales contract for the sale of the asset price.
The parties agree that the remuneration may not be less than that laid down in this agreement 4.1. (1).
4.4. the party overdue to fulfil their financial obligations under the Contract, shall pay 0,1% from the amount of interest for late payment for each day of delay in payment and reimbursement of all costs associated with such payment recovery

5. Term of contract validity and other provisions
5.1. The contract shall enter into force after its signing and shall remain in force for three months or until a full and proper performance of the obligations

privalo mokėti 0,1 % nuo vėluojamos mokėti sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą mokėjimo dieną ir atlyginti visas išlaidas susijusias su tokio mokėjimo išieškojimu.

5.Sutarties galiojimas ir atsakomybė

5.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja tris mėnesius arba, iki visiško ir tinkamo Šalių prievolių pagal šią Sutartį įvykdymo. jei pasibaigus trijų mėnesių laikotarpiui nei viena iš šalių nepareiškia prieštaravimų, sutartis laikoma pratęsta ir galioja iki visiško ir tinkamo Šalių prievolių pagal šią Sutartį įvykdymo.

5.2. Kiekviena šalis turi teisę nutraukti Sutartį, apie tai raštu pranešus kitai šaliai ne vėliau kaip prieš 14 kalendorinių dienų, tačiau Sutarties nutraukimas ar Sutarties pasibaigimas neatleidžia Užsakovo nuo pareigos sumokėti Sutarties 4.1p. nurodytą Atlyginimą, jei iki ar per 12 mėnesių po Sutarties nutraukimo/pasibaigimo atsiranda bent vieną iš Sutarties 4.2.p. nurodytų Atlyginimo mokėjimo sąlygų. Atstovui įvykdžius Sutarties 3.2.1 – 3.2.2p. numatytus įsipareigojimus, Užsakovas turi teisę nutraukti sutartį prieš terminą tik prieš tai apmokėjęs Atstovui už šias suteiktas paslaugas 30proc. Sutarties 4.1p. numatyto Atlyginimo. Dalies Atlyginimo sumokėjimas pagal šį Sutarties punktą neatleidžia Užsakovo nuo pareigos sumokėti likusią atlyginimo dalį, jei atsiranda Sutarties 4.2. p. numatytos Atlyginimo sumokėjimo sąlygos.

5.3. Sutartis gali būti pakeista ir papildyta tik rašytiniu Šalių susitarimu.

5.4. Užsakovas, nevykdydamas ar netinkamai vykdydamas įsipareigojimus pagal šią sutartį, tai yra kliudydamas ar nesudarydamas galimybių Atstovo surastam pirkėjui pažiūrėti Turtą, susipažinti su Turto dokumentacija, atsisakydamas ar vengdamas priimti informaciją apie Atstovo veiksmus ir surastus Turto pirkėjus, taip pat paaiškėjus, kad Užsakovo Sutarties 3.3p. nurodyti patvirtinamai neatitinka tikrovės, privalo atlyginti visus dėl tokio įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo atstovo patirtus nuostolius.

5.5. Baudų ir delspinigių sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo įsipareigojimų pagal šią sutartį įvykdymo, įskaitant Atlyginimo sumokėjimą, esant Sutartyje numatytoms sąlygoms.

6.Kitos sąlygos

6.1. Šalis, netinkamai vykdžiusi ar nevykdžiusi Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų arba pateikusi neatitinkantį tikrovės patvirtinimą (garantiją), privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl to kilusius tiesioginius nuostolius.

6.2. Bet kokie susitarimai, kurie keičia šios sutarties šalių įsipareigojimus, nėra galiojantys, jeigu jie nėra sudaryti raštu ir nepasirašyti abiejų šalių.

6.3. Vykdydamos Sutartį šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais normatyviniais aktais ir šios sutarties sąlygomis.

6.4. Ši sutartis sudaryta dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai. Abu egzemplioriai turi vienodą juridinę galią.

6.5. Visi pranešimai, pareiškimai, pasiūlymai yra laikomi gautais tada, jei jie yra perduoti registruotu paštu arba faksu, el. paštu ir gautas raštiškas pranešimas, kad buvo gautas fakso arba el. pašto pranešimas, pareiškimas ar pasiūlymas.

UŽSAKOVAS

(Pareigos), vardas, pavardė, parašas (A.V.)

ATSTOVAS

_____

Dalius Baltokas, parašas (A.V.)

Užsakovas sutinka, kad šios Sutarties galiojimo laikotarpiu Atstovas talpintų Užsakovo pateiktus asmens ir turto duomenis Atstovo duomenų bazėse, tvarkytų ir naudotų pateiktus duomenis Sutarties vykdymo tikslais (įskaitant jų pateikimą notarų biurams ir pan.) ir tiesioginės rinkodaros tikslais. Užsakovas patvirtina, jog yra informuotas apie teisę bet kada pranešus apie tai Atstovui atšaukti sutikimą naudoti Užsakovo duomenis tiesioginės rinkodaros tikslais.

UŽSAKOVAS

of parties under this agreement. If, on expiry of the three-month period, none of the parties to the objection, the contract is deemed extended for a period of three months.

5.2. Each party shall have the right to terminate the contract by written notice to the other party not later than 14 calendar days, however, the termination or expiration of the Treaty shall not relieve the Customer from the obligation to pay the Contract referred to in 4.1. Remuneration, if before or within 12 months after the expiry of the contract/Contract of at least one of 4.2. conditions for the payment of remuneration referred to in A service supplier of the hirer 3.2.1 to 3.2.2 p., Client has the right to terminate the contract before the deadline just before it is paid a Representative for the following services to 30% of the salary pursuant to the contract 4.1 p.. Part of the Salary payment by

5.3. The agreement may be amended and supplemented by a written agreement between the parties only.

5.4. The client, operating or inadequately fulfils the obligations under this agreement, that is by impairing or not preventing access to the customer to see the Asses for the service supplier's the buyers found within, access to the Wealth of documentation, or by refusing to adopt towards the information about the actions and the representative of the buyers of the located Property, if it appears that the client 's Contract 3.3 p. indicate does not correspond to reality, to offset any such failure or improper performance of the representative of the loss suffered.

5.5. The fines and interest on arrears do not relieve the parties from the obligations under this agreement, including payment of Compensation, under the conditions laid down by the Treaty.

6. Other conditions

6.1. The party is not properly sent or to refrain from Contract obligations or does not match reality by making the approval of the (security) liable to the other party in all of them are direct losses.

6.2. Any agreements which alters the obligations of the parties to this Treaty, is not valid if they are not concluded in writing and not to sign the two parties.

6.3. In the course of the contract parties shall be guided by the Republic of Lithuania laws, other regulations and conditions of this agreement

6.4. The Contract is made in two copies in the Lithuanian language having equal legal power, a copy to each Party.

6.5. All notices, statements, proposals are considered to be received, provided that they are transmitted by registered mail or by fax, by e-mail and received written notification that has been received, a fax or an e-mail message, an application or proposal.

CLIENT

(Position of signer), name, surname, signature (A.V.)

SERVICE SUPPLIER _____

Dalius Baltokas, signature (A.V.)

The Client agrees that during the period of validity of this Contract the Service Suppier would contain the data of the person and the property in the Service Suppier's databases, keep and use the data submitted for the purposes of performance of the contract (including the submission of notarial offices, etc.) and for direct marketing purposes. The client confirms that it is informed of the right at any time by notification to the client's consent to the use of a representative to cancel the data for direct marketing purposes.

CLIENT

Dalius Baltokas, signature (A.V.)

BŪSTAS

Dalius Baltokas, parašas (A.V.)