

ДОГОВОР за абонаментно поддържане	CONTRACT OF SUBSCRIPTION MAINTENANCE
<p>Днес, 17.06.2006г. в гр.Лондон между:</p> <p>1. _____, роден на _____ г. в гр. _____, с международен паспорт № _____, издаден на _____ г., наречен в договора ВЪЗЛОЖИТЕЛ, от една страна и</p>	<p>Today 17 June 2006 in the city of London between:</p> <p>1. _____, _____ ID no. _____ issued by _____ with correspondence address in Bulgaria _____, referred to hereinafter as THE PRINCIPAL on the one part, and</p>
<p>2. “П.М.К” АД, със седалище и адрес на управление в гр. Бургас, ул. “Рилска” № 14, регистрирано по ф.д. № 3738/1998 г. на Бургаски окръжен съд, БУЛСТАТ: 102225751, Данъчен номер: 1021302496, представявано от председателя на съвета на директорите Милко Милков от гр. Бургас, ЕГН 6312030641, притежаващ лична карта № 105121963 изд. на 31.10.2000 г. от МВР гр. Бургас, наречено в договора ИЗПЪЛНИТЕЛ, от друга страна, като взеха предвид, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е собственик на апартамент № _____, ет. _____, със застр. площ _____, в сграда _____ (“Апартамент”), находяща се в к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, УПУ No _____ (“Комплекс”) се сключи настоящия договор за следното:</p>	<p>2. “PMK” Plc with its seat and registered office in Bourgas, 14, “Rilska” St., registered under company case No. 3738/1998 of Bourgas District Court, Bulstat No. 102225751, Tax No. 1021302496, represented by the Chairman of its Board of directors Milko Milkov, PIN 6312030641, holder of ID card no. 105121963 issued on 31.10.2000 by MVR - Bourgas, referred to hereinafter as THE CONTRACTOR, on the other part,</p> <p>Whereas the PRINCIPAL is the owner of apartment no. _____, floor _____ with a total area of ... square metres, [in building] ..., (the “Apartment”) located in the Snezhanka , Municipality of Chepelare, Regulated Land Plot _____ (.....) (the “Complex”), the present contract is concluded.</p>
I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА	I. SUBJECT OF CONTRACT
<p>Чл.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да извършва стопанисване на Комплекса с цел създаване на нормални условия за ползване и опазване на същия, според определената в Акт 16 към Комплекса (или към Имота, както следва) употреба.</p>	<p>Art. 1. The PRINCIPAL shall appoint the CONTRACTOR and the CONTRACTOR shall accept to maintain the Complex with view to creating appropriate conditions for its use as per the designation set forth in Act 16 relating to the building and other relevant documents and to take due care of the same.</p>
<p>Чл. 2 ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да изпълни</p>	<p>Art. 2. The PRINCIPAL shall appoint the CONTRACTOR and the CONTRACTOR</p>

целогодишно стопанисване и поддържане на Комплекса , а именно:

/1/. Целогодишна охрана на Комплекса чрез организиране на необходимия пропускателен режим.

/2/. Поддържане на външната комуникация, ел., ВиК и отстраняване на евентуални повреди в Комплекса.

/3/. Поддържане на чистотата на площта на Комплекса, общите части на сградите, както и на паркоместата и гаражите (без сметосъбиране и сметоизвозване, което е задължение на общината).

/4/. Поддържане на зелените площи на Комплекса в естетично задоволителен вид.

/5/. Поддържане на осветлението в Комплекса и в общите части на сградите в добро работно състояние.

/6/. Поддръжка на басейна в Комплекса в добро работно състояние.

/7/. Почистване на Апартамента на Възложителя веднъж дневно през Сезона и както е необходимо (но минимално веднъж седмично) Извънсезонно.

Чл. 3 Събирането и заплащането на таксите може да се извършва от упълномощен представител на всички собственици или директно по банковата сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, посочена по-долу.

Чл. 4 При неизплащане на договорените такси в срок, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** има право да изисква събирането им по съдебен ред.

Чл. 5 Не са предмет на този Договор всички местни данъци и такси, дължими от собствениците. Разходите за ток, вода и др. консумативи за функционирането на общите части на имота, които иначе биха били дълг на Възложителя обаче са задължение на Изпълнителя.

shall accept the appointment to carry out year-round care and maintenance of the Complex, namely:

/1/ Year-round security of the Complex including by organizing an appropriate access control regime;

/2/ Maintenance of connections with the external utilities and communications suppliers, repair of electrical, water-supply and sewerage and any other faults in the Complex;

/3/ Maintaining the cleanliness of the Complex' common areas, common parts of the buildings, as well as parking places and garages (excluding however collecting and transporting waste from within the Complex to outside, which is an obligation of the local municipality);

/4/ Maintaining the garden areas in the Complex in an aesthetically pleasing way;

/5/ Maintaining the lighting in the Complex and the common parts of the buildings in good operational order;

/6/ Maintenance of the swimming pool in the Complex in good operational order;

/7/ Cleaning of the interior of the PRINCIPAL'S Apartment once daily during Season and as frequently as appropriate but a minimum of once weekly Off-Season;

Art. 3. Collecting and paying of the fees may be by an authorised representative of all owners, or directly to the bank account of **THE CONTRACTOR** stated hereinafter.

Art. 4. In case of non-payment of the agreed fees in due time, the **CONTRACTOR** shall have the right to enforce collection under court order.

Art. 5. The **CONTRACTOR** shall also pay for all community taxes and charges that may otherwise be due by the owners, such as the costs for electricity, water, etc. and other supplies and consumables, required for the functioning of the common parts of the estate. Municipal taxes and fees shall be however beyond the scope of the present Contract.

<p align="center">II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ</p>	<p align="center">II. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES</p>
<p>Права и задължения на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:</p> <p>Чл.6 ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да поддържа и стопанисва Комплекса с грижата на добър търговец.</p> <p>Чл.7 ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да действа своевременно и качествено, включително и да отстранява своевременно и качествено аварията, които са предмет на този договор.</p> <p>Чл.8 ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да извършва поддръжката и стопанисването на Комплекса в подходящо време на деня, сезона или годината (взимайки в предвид и трите), като не създава излишни неудобства на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, освен в случаите, когато аварията трябва да се отстрани незабавно.</p> <p>Чл.9. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще предлага и други услуги срещу допълнително заплащане, съгласно изготвен от него ценоразпис, в това число:</p> <ul style="list-style-type: none"> /1/ осигуряване на специалисти за поправка на повреди в Апартамента; /2/ плащане на консумативни разходи за Апартамента като данъци, такси, ел. енергия, вода и др. /3/ обзавеждане на Апартамента /4/ доставка на храна; /5/ осигуряване на спортни екипировки; <p>Чл. 10 ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право да получава годишната абонаментна такса и допълнителните плащания, в срок и по начин описан в този договор.</p> <p>Чл. 11 В случаите, в които ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е възложил част от задълженията си по този договор на свои подизпълнители, той ще отговаря за действията им като за свои.</p>	<p>CONTRACTOR'S obligations:</p> <p>Art. 6. The CONTRACTOR shall maintain and manage the Complex with the standard of care of a good and competent maintenance contractor and manager.</p> <p>Art. 7. The CONTRACTOR shall act promptly and in due time including in removing or repairing faults or breakdowns, as per this Agreement.</p> <p>Art. 8. The CONTRACTOR shall be obliged to carry out the maintenance and management of the Complex in the appropriate times of the day, season or year (as appropriate and taking all three into account) without causing excessive inconvenience for THE PRINCIPAL, except for the cases when the failure or fault must be removed forthwith.</p> <p>Art. 9. The CONTRACTOR shall offer other services against additional payment under a pricelist prepared by him, including:</p> <ul style="list-style-type: none"> /1/ providing technicians and staff capable of repairing faults in the Apartment; /2/ furnishing of the Apartment; /3/ supply of food and catering; /4/ providing sports equipment; /5/ organizing excursions; <p>Art. 10. The CONTRACTOR shall have the right to receive an annual fee and the additional payments in the term and manner defined in the present Contract.</p> <p>Art. 11. In cases when THE CONTRACTOR had assigned part of his obligations under the present Contract to his subcontractors, he shall be responsible for their actions as if they were his own actions.</p>

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл.12 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да изисква:

- /1/ добро стопанисване на Комплекса
- /2/ необходимото съдействие при отстраняване на аварии в собствения му Апартамент.

Чл. 13 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да ползува срещу допълнително заплащане платените услуги, осигурявани от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. Под “платени услуги”, по смисъла на този текст страните разбират ползуването на сауна, парна баня, масаж, солариум, джакузи и др.

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще има право да ползува тези услуги с 30/тридесет/% намаление, спрямо действащия към момента на изявеното желание за употреба ценоразпис на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. Страните се договарят, че тази отстъпка ще ползват само **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и членовете на неговото семейство, като статуса на членове на семейство може да бъде показван по какъвто и да е обичаен начин, ако не е вече известен на Изпълнителя. Гостите на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** няма да имат право на отстъпка.

Чл. 14 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща годишната такса и разходите по глава IV от настоящия договор в срок.

Чл. 15 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща допълнително отстраняването на виновно причинени повреди, настъпили по негова вина и/или по вина на негови гости.

Чл. 16 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да спазва определения ред за охрана и пропускателен режим, както този ред е доведен до неговото внимание от време на време.

Чл.17 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** заплаща, след изтичане на гаранционните срокове, всички непредвидени разходи, свързани с отстраняване на аварии или повреди на общите инсталации, оборудване, уредби или други общи части на сградата, съобразно действащото към момента законодателство

III. PRINCIPAL'S OBLIGATIONS:

Art. 12. The **PRINCIPAL** shall have the right to:

- /1/ proper management of the Complex;
- /2/ request any needed assistance in removing faults in his Apartment.

Art. 13. The **PRINCIPAL** shall have the right against additional payment to use paid services provided by **THE CONTRACTOR**. Here “paid services” shall mean the use of a sauna, a steam bath, massage services, a solarium, a jacuzzi, etc.

The PRINCIPAL shall have the right to use such services with 30% (thirty percent) discount on the pricelist of **THE CONTRACTOR** from time to time in force. The parties agree that such discount shall be granted only to **THE PRINCIPAL** and the members of his family, such status to be provable in any reasonable way if not already known to the Contractor. **THE PRINCIPAL'S** guests shall not have the right to a discount.

Art. 14. The **PRINCIPAL** shall pay the annual fee and the costs under Section IV of the present Contract in due time.

Art. 15. The **PRINCIPAL** shall pay for the repair of faults caused through his fault or that of his guests or family on his own account.

Art. 16. The **PRINCIPAL** shall comply with the access regime to the Complex and the security directions, presented to the Principal's attention from time to time by the Contractor.

Art. 17. After expiry of the warranty terms of construction within the Principal's Apartment, the **PRINCIPAL** shall pay at his own expense for all incidental expenses related to elimination of failures or damages of the jointly shared installations, equipment, devices or other jointly shared parts in the building, in

по отношение на етажната собственост.

Чл. 18 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** заплаща след изтичане на гаранционните срокове, всички необходими разходи /неотложни разходи/, необходими във връзка с осигуряване на техническата изправност на сградата и на съоръженията и инсталациите в нея, с оглед запазване на здравето и безопасността на обитателите и гражданите, съобразно действащото към момента законодателство по отношение на етажната собственост.

Чл. 19 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** заплаща всички планирани разходи, необходими за капитален ремонт на сградите и съоръженията в комплекса, които представляват общи части, съобразно действащото към момента законодателство по отношение на етажната собственост.

Чл. 20 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се задължава да пази и стопанисва грижливо комплекса. Той трябва да се стреми към предотвратяване на каквито и да е повреди в комплекса.

Чл. 21 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** предоставя на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. нотариално заверено пълномощно, по силата на което последният има право да го представлява във връзка с поддръжката и управлението на имота.

IV. ТАКСИ И РАЗХОДИ

Чл. 22. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** плаща годишна такса в размер на 10/десет/ евро на квадратен метър, без ДДС, умножени по сбора на квадратните метри на Апартаментата и съответните му идеални части от общите части на сградата, в която се намира той.

Таксата от 10 Е / м.кв. няма да се променя през първите 3 години, след сключване на този Договор, освен в случаите на увеличение на цените на енергоносителите или други консумативи,

accordance with the legislation in force pertaining to the condominium ownership.

Art. 18 After expiry of the warranty terms for construction within the Principal's apartment, the **PRINCIPAL** shall pay for all necessary and urgent expenses, as necessary in relation to providing for preserving the health and safety of inhabitants and individuals in accordance with the legislation in force pertaining to the condominium ownership.

Art. 19 The **PRINCIPAL** shall pay proportionate to his share of the jointly owned parts of the building, for all planned expenses, necessary for major repairs of the building and equipment in the complex, which are the jointly shared parts, in accordance with the legislation in force pertaining to the condominium ownership.

Art. 20. The **PRINCIPAL** shall protect and use carefully the facilities of the Complex. He shall endeavour to prevent any damage in the Complex whatsoever.

Art. 21. The **PRINCIPAL** shall provide for **THE CONTRACTOR** a power of attorney attested by a Notary Public granting the right to represent him in relation to the maintenance and the management of the property.

IV. CHARGES AND COSTS

Art. 22. The **PRINCIPAL** shall pay an annual fee of EUR 10 (ten) per square metre, VAT excluded, multiplied by the aggregate of square metres of the Apartment and the respective ideal shares of the common parts of the building wherein the Apartment is located.

The fee of €10/sq.m shall not change for a period of three years from the commencement of this Contract, except in the cases where energy or other inputs increase in price by more than 5 % annually.

с повече от 5 %.

Това увеличение ще се доказва с документи от Изпълнителя.

Чл. 23. В таксата по чл. 22 влизат всички необходими средства за труд и консумативи за извършване на услугите, предмет на настоящия договор.

Чл. 24. Таксата по чл. 22 се заплаща авансово в началото на всяка календарна година, но не по-късно от 25 януари. Изключение е първата година, за която таксата се заплаща съответно за месеците до края на годината при подписване на настоящия договор.

Чл. 25. В таксата по чл. 22 от настоящия договор не са включени:

/1/Разходите по ел.енергия и вода за общите части, които ще се разпределят между собствениците на апартаменти пропорционално на пребивавалите през периода, в съответните апартаменти хора. Заплащането на разходите ще се извършва от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** ежемесечно, в 5 дневен срок от известието за дължимата сума.

/2/Разходите за извършени ремонтни работи съгласно представени документи за реални разходи след изтичане на гаранционните срокове, които ще се разпределят между собствениците на апартаменти съобразно действащото към момента законодателство по отношение на етажната собственост.

/3/Заплащането на ремонтните работи се доказва от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** с представяне на фактури и други отчетни документи и се изплаща в 10 дневен срок след приключването на ремонта.

/4/Разходите за извършени ремонтни работи по време на гаранционните срокове, които са по вина на собственик/собственици на апартаменти и не са включени в гаранцията. Заплащането на ремонтните работи се доказва от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** с представяне на фактури и други отчетни документи и се изплаща в 10 дневен срок след

Such price increases shall be proved documentarily by the Contractor.

Art. 23. The fee under art. 22 shall include all sums necessary for labor and materials for the performance of the services subject of the present Contract.

Art. 24. The fee under art. 22 shall be paid in advance at the beginning of each calendar year, between January 1 - January 25. The first year shall be an exception and the fee shall be paid respectively for the months till the end of the year upon signing of the present Contract.

Art. 25. The fee under art. 22 of the present Contract does not include:

/1/ Costs for performed repair works in accordance with presented documents for the actual expenses after the expiration of the guarantee terms that shall be distributed among the owners of apartments in accordance with the legislation in force pertaining to the condominium ownership.

/2/ Payment for the repair works shall be proved by **THE CONTRACTOR** by presenting invoices and other accounting documents and shall be made within 10 days after completion of the repair works.

/3/ Costs for performed repair works during the guarantee periods caused by the owner/owners of apartments, not having been included in the guarantee. Payment for the repair works shall be proved by **THE CONTRACTOR** by presenting invoices and other accounting documents and shall be made within 10 days after completion of the repair works.

/4/ Any expenses, proved by invoice or other payment documents, are to be paid within 10 days of completion of repairs by the Principal where they are for repairs caused by the fault of the Principal even if occurring during the warranty periods.

приключването на ремонта.

Чл. 26. При забава на което и да е от посочените по-горе плащания съгласно сроковете по чл. 24 и чл. 25 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** дължи неустойка в размер на 0.5/нула пет/ % на ден върху цялата дължима сума, но не повече от 5%.

Чл. 27. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** има право да увеличава едностранно определената годишна такса към края на всяка календарна година съобразно Официалния Годишен Инфлационен Индекс определен от Националния Статистически Институт след изтичането на тригодишен период от началото на този Договор.

При авансово заплащане на таксата за три или повече години, увеличението не важи за платения период.

Чл. 28. При заявено желание от страна на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за предоставяне на услугите по чл. 9, страните по настоящия договор ще подпишат допълнително споразумение, с което те ще се регламентират.

Чл. 29. При отдаване под наем или прехвърляне на собствеността върху апартамента, собственост на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, последния се задължава да прехвърли и задълженията си по настоящия договор върху наемателя или приобретателя. В противен случай **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** ще продължи да бъде задължено лице по смисъла на този договор по отношение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

V. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.30./1/Договорът се сключва за срок от три години, считано от датата на подписване на договора.

/2/ В случай, че този договор бъде прекратен и страните не постигнат съгласие за подписване на нов договор, за осъществяваната от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

Art. 26. In case of delay in any of the above stated payments in accordance with the terms under art. 24 and art.25, The **PRINCIPAL** shall be owed a due penalty amounting to 0.5% (zero point five percent) per day on the outstanding amount but not more than 5% of it.

Art. 27. Following the expiry of a period of three years from the contractual date, the **CONTRACTOR** shall have the right to increase unilaterally the specified annual fee at the end of each calendar year in accordance with the Official Annual Inflation Index, as determined by the National Institute of Statistics but in any case by no more than 5%.

In case of advance payment of the fee for three or more years, any increase shall not be applied for the prepaid period.

Art. 28. In case of willingness stated by **THE PRINCIPAL** for receiving the services described in art. 9, the parties to the present Contract shall conclude an additional agreement in relation to such services.

Art. 29. In case of letting or transfer of title in the apartment, property of **THE PRINCIPAL**, the latter shall be obliged to transfer his obligations under the present contract to the tenant, buyer or beneficiary of a gift. Otherwise, **THE PRINCIPAL** shall continue to be liable in the sense of the present contract in regard to **THE CONTRACTOR**.

V. TERM OF CONTRACT

Art. 30./1/ The Present Contract is being concluded for a fixed term of three years, as from the date of its signing.

/2/ In case that this contract is terminated and the parties do not reach mutual agreement for signing a new contract, for the management services carried out by the Management company, the owner is required to

поддръжка, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** дължи заплащане на такса в размер на 10 /десет/ евро на кв. м., без ДДС умножени по сбора на квадратните метри на апартамента и съответните му идеални части от общите части. Таксата подлежи на годишно увеличение, съобразно официалния инфлационен индекс, както и при повишаване на цените на материалите, консумативите, услугите, или мин. работна заплата за страната, с размера на увеличението им.

Чл. 31. За поддържане на контакти по изпълнението на настоящия договор страните посочват като официален юридически адрес в България:

/1/ **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** определя следното длъжностно лице: _____ и адрес _____,

Тел/факс _____

/2/ **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** определя следното лице: _____

и адрес _____

Тел/факс _____

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.32. Настоящият Договор се подписва в два еднакви екземпляра, по един за всяка от страните и подлежи на нотариална заверка на подписите.

Чл. 33. Евентуални спорове, за които страните не могат да постигнат споразумение, ще се решават от компетентен български съд.

Чл. 34. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се съгласява при забава на което и да е негово длъжимо плащане по този договор, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** да се снабди с изпълнителен лист за дължимите суми въз основа на този договор и/или първичните документи, установяващи размера на задължението.

pay a fee of Euro 10/m2, excluding VAT multiplied by the total apartment size including communal areas. The fee is subject to annual review and increase in line with the official inflation index, and will take into account any increases in the prices of materials and consumables, services and minimum wages in the country.

Art. 31. For maintaining contacts on fulfilment of this Contract, the Parties hereby state the official juridical address in Bulgaria, as :

/1/ **THE CONTRACTOR** specifies the official, _____ as follows: _____, and address _____,

phone/fax _____

/2/ **THE PRINCIPAL** specifies the official, _____ as follows:

_____, and address _____

phone/fax _____

VI. OTHER PROVISIONS

Art. 32. This contract has been signed in two identical copies, one for each of the Parties and shall be subject to certifying the signatures as witnessed by the Notary.

Art. 33. Any disputes, for which the Parties shall not be able to reach an agreement, shall be solved by a competent Bulgarian court.

Art. 34. **THE PRINCIPAL** hereby agrees in case of delay of any payment due by him under the terms herein, **THE CONTRACTOR** should provide a writ of execution for the amounts due based on this Contract and/or initial documents, ascertaining the amount of liability.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

PRINCIPAL:

CONTRACTOR:
