



CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII IMOBILIARE-CUMPĂRĂTOR

Seria..... Nr..... Din data de

Încheiat între

Agencia, SC BĂEȘU IDEAL IMOB SRL, cu sediul în București, Șos. Olteniței, nr. 107, sector 4, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3989/2010, CUI 26789774, având cod IBAN RO98BTRL04301202S32875XX, Banca Transilvania-Olteniței, tel/ fax: 021.332.10.20, Mobile : 0758.089.600, www.baesu.ro, www.baesuidealimob.ro email: office@baesu.ro, baesuidealimob@yahoo.com, prin delegat (P.F.A, agent imobiliar), în calitate de prestator de servicii imobiliare, denumit în cele ce urmează **PRESTATOR**.

și

Dna.(Dl.)/S.C......, email:....., telefon....., domiciliat/sediul în, str., nr., bl....., sc, ap, sector/jud....., legitimat cu B.I./C.I./Pașaport/C.U.I., eliberat de, la data de, având CNP/R.C., reprezentat de legitimat cu având CNP, în calitate de beneficiar de servicii imobiliare, denumit în cele ce urmează **BENEFICIAR**, au convenit încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1: OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie oferirea de servicii de consultanță sau intermediere imobiliară de către prestator, prezentarea ofertelor (menționate în Anexa 1) beneficiarului de către prestator în vederea **cumpărării**, fie în nume propriu, fie printr-o persoană juridică sau persoană fizică desemnată de acesta.

Art. 2: OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI:

2.1. Prestatorul se obligă să prezinte Beneficiarului oferte similare celei solicitate.

2.2. La cererea Beneficiarului, Prestatorul se obligă să intermedieze negocierile între Beneficiar și proprietarul imobilului a cărui oferta a ales-o, în ceea ce privește termenul, condițiile și prețul la care se realizează vânzarea-cumpărarea.

2.3. Prestatorul se obligă să asigure, la cerere, asistență juridică pentru autentificarea actului de vânzare – cumpărare.

2.4. Prestatorul se obligă să acționeze față de beneficiar, cu bună credință și profesionalism.

2.5. Prestatorul are obligația să aducă la cunoștință beneficiarului orice informație pe care în mod rezonabil ar putea să o cunoască referitor la imobilele vizionate. Prestatorul nu poate fi făcut responsabil pentru viciile imobilelor nesemnificate de proprietarii acestora.

2.6. Prestatorul se obligă să înapoieze beneficiarului suma primită cu titlul de avans în situația de forță majoră.

Art.3: OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI:

3.1. Beneficiarul se obligă să semneze în anexa 1 din prezentul contract, în dreptul fiecărui imobil care i-a fost prezentat, pentru confirmarea vizionării.

3.2. Beneficiarul se obligă să cumpere imobilele a caror oferte le-a aflat prin intermediul Prestatorului, doar prin intermediul acestuia.

3.3. Beneficiarul se obligă să-i plătească Prestatorului un comision de **3 %** din valoare imobilului ales.

3.4. Comisionul se consideră datorat de către Beneficiar, Prestatorului în următoarele condiții: din momentul exprimării primului acord de voință, în formă scrisă, dintre Beneficiar și proprietarul imobilului ales de către acesta (antecontract de vânzare-cumpărare, promisiune de vânzare, precontract, etc.) și se va achita astfel: jumătate la data semnării primului acord de voință și jumătate la data semnării actului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

3.5. În situația în care, după exprimarea acordului de voință scris între Beneficiar și proprietarul imobilului, Beneficiarul se răzgândește cu privire la cumpărarea imobilului, acesta va datora Prestatorului comisionul prevăzut la art. 3 pct. 3.

3.6. Dacă plata comisionului nu se face la data stabilită, Beneficiarul se obligă să plătească Prestatorului suma datorată plus penalități de 0,2 % pentru fiecare zi de întârziere.

3.7. Beneficiarul se obligă să plătească dublul comisionului datorat Prestatorului în condițiile în care, ulterior prezentării ofertelor, Beneficiarul sau orice rudă de gradul 1, 2 sau 3, sau persoană juridică a cărei acționar este Beneficiarul sau o altă firmă deținută de Beneficiar, achiziționează unul dintre imobilele cuprinse în lista de oferte (anexa nr. 1) prezentate de Prestator..

3.8. Beneficiarul se obligă să anunțe Prestatorul în momentul în care cererea lui de prezentare de oferte nu mai este de actualitate întrucât a cumpărat de la un terț. (Proprietarii imobilelor prezentate în oferta Prestatorului nu sunt asimilați terților, în înțelesul prezentului contract).

3.9. Corespondența dintre Beneficiar și proprietarii imobilelor din Anexa 1 se poate face, până în momentul încheierii unei tranzacții, doar prin intermediul Prestatorului.

Art.4 ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Încetarea contractului are loc după cum urmează:

- 1) la îndeplinirea obiectului contractului.
- 2) prin acordul ambelor părți, exprimat în scris.

Art. 5 ALTE CLAUZE:

5.1. Forță majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, cu condiția notificării ei către cealaltă parte, în termen de maxim 5 zile de la data apariției cazului de forță majoră.

5.2. Notificările dintre părți se vor face la adresele indicate de aceștia din prezentul contract.

5.3. Orice modificare a prezentului contract se poate face doar prin intermediul unui act adițional, semnat de ambele părți contractante.

5.4. Orice litigiu decurgând din (sau în legătură cu) acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui se soluționează pe cale amiabilă, iar unde nu este posibil acest lucru se va soluționa prin hotărâre judecătorească emisă de Instanțele Judecătorești competente de care aparține imobilul tranzacționat.

5.5. Anexa nr.1 la prezentul contract face parte integrantă din prezentul contract și cuprinde lista imobilelor prezentate de către Prestator Beneficiarului.

Prezentul contract a fost semnat astăzi/...../....., de ambele părți contractante, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRESTATOR (AGENȚIA),

Prin reprezentant legal,

BENEFICIAR,

Numele în clar și semnătura

