



CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII IMOBILIARE-VANZĂTOR (cu clauza de exclusivitate)

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

Încheiat între

Agenția, SC BĂEȘU IDEAL IMOB SRL, cu sediul în București, Șos. Oltenței, 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: baesuidealimob@yahoo.com, office@baesu.ro, prin delegat (agent imobiliar), P.F.A,, 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 **vânzător**, au convenit încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1: OBIECTUL CONTRACTULUI

Imobilul ce se vinde este situat în str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sector _____, este proprietatea lui _____ conform contractului _____ nr. _____, din data _____, eliberat de _____ și face obiectul prezentului contract.

Art. 2: PREȚUL CONTRACTULUI (COMISIONUL PRESTATORULUI) este de 4% din valoarea imobilului vândut.

Art. 3: DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract produce efecte juridice de la momentul semnării de către părți și are o valabilitate de 12 luni.

Art. 4: OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

Prestatorul se obligă să facă demersurile necesare vânzării:

- promovare prin publicitate a imobilului
- să aducă potențiali cumpărători
- **prestatorul se obligă să înapoieze beneficiarului suma primită cu titlul de avans în situația situația de forță majoră.**

Art. 5: OBLIGAȚIILE VANZĂTORULUI (BENEFICIARULUI)

- **Vânzătorul**, în temeiul prevederilor Art. 292 Cod Penal cu privire la fals de declarații, asigură prestatorul ca imobilul pe care îl vinde nu a fost vândut, ipotecat sau oferit spre vânzare altor persoane fizice sau juridice.
- **Vânzătorul** este obligat să nu vândă imobilul nici unei persoane fizice sau juridice **fără acordul prestatorului** pe perioada valabilității acestui contract. În caz contrar va plăti către prestator dublul comisionului stabilit la **art.2 din prezentul contract** plus cheltuieli de judecată.
- **Vânzătorul** va primi prestatorul pentru vizionarea apartamentului în zilele și orele stabilite de comun acord sau sa înmâneze cheile apartamentului pentru vizionare prestatorului în cazul în care apartamentul este liber.
- Vânzătorul se obligă să-i plătească Prestatorului un comision de **4 %** din valoare imobilului vândut.
- Comisionul se consideră datorat de către vânzător prestatorului în următoarele condiții: din momentul exprimării primului acord de voință, în forma scrisă, dintre vânzător și cumpărătorul imobilului (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 forma autentică;
- Dacă plata comisionului nu se face la data stabilită, vânzătorul se obligă să plătească prestatorului suma datorată plus penalități de 0,2 % pentru fiecare zi de întârziere.
- **Prestatorul se obligă să înapoieze beneficiarului suma primită cu titlul de avans în situația în care cumpărătorul se răzgândește cu privire la încheierea contractului.**

Art. 6: ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Încetarea contractului are loc după cum urmează:

- 1) la îndeplinirea obiectului contractului.
- 2) denunțarea unilaterală de către vânzător/prestator se va face prin transmiterea unei notificări scrise la domiciliul/sediul/punctul de lucru al părților din contract.
- 3) rezilierea contractului poate fi făcută notificată de către părți în condițiile neexecutării culpabile a obligațiilor stabilite în sarcina părților.
- 4) notificarea se transmite printr-un mod care asigură dovada comunicării către cealaltă parte.

Art. 7: ALTE CLAUZE:

- 7.1. Forța 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.
- 7.2. Notificările dintre părți se vor face la adresa indicată de acestea din prezentul contract.
- 7.3. Orice modificare a prezentului contract se poate face doar prin intermediul unui act adițional, semnat de ambele părți contractante.
- 7.4. 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.
- 7.5. Anexa nr.1(fișa proprietate) face parte integrantă din prezentul contract.

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

PRESTATOR (AGENȚIA),
Prin reprezentant

VANZĂTOR(BENEFICIAR)
Numele în clar și semnătura

