

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII IMOBILIARE VÂNZĂTOR - FĂRĂ CLAUZĂ DE EXCLUSIVITATE



nr.: din data de:/...../.....

§1. Între părțile identificate mai jos:

D-I (d-na), posesor(oare) a B.I. (C.I.) seria, nr., emis(ă) de, la data de, C.N.P., cu domiciliul în, str., nr., bl., sc., et., ap., sect./jud., tel., e-mail, în nume personal în calitate de reprezentant legal, având funcția/calitatea de la S.C. cu sediul în localitatea str. nr. bl. sc. et. ap. județ/sector înregistrată sub nr. CUI/CIF....., denumit în continuare **beneficiar**, și

S.C. BĂEȘU IDEAL IMOB S.R.L., agenție imobiliară, cu sediul în București, Șoseaua Olteniței nr.107, sector 4, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3989/16.04.2010, CUI RO 26789774, având cont IBAN RO 98 BTRL 0430 1202 S328 75XX, deschis la Banca Transilvania - Olteniței, prin administrator Băeșu Radu-Ștefan, reprezentat pentru semnarea prezentei dar și în cadrul vizionărilor de către, având codul intern de identificare, posesor(oare) a B.I. (C.I.) seria, nr., emis(ă) de, la data de, C.N.P., denumit în continuare **prestator**, a intervenit prezentul contract, semnat după înțelegerea și acceptarea de către părți a următoarelor clauze:

§2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului îl reprezintă oferirea **beneficiarului** de servicii de consultanță și intermediere imobiliară de către **prestator**, adică prezentarea și vizionarea imobilului proprietatea **beneficiarului**, în vederea perfectării de către acesta, a unei tranzacții imobiliare al unuia sau a unei părți din imobilul identificat la **2.4.** În cazul în care va avea loc încheierea unei tranzacții, conform prevederilor prezentului contract, **beneficiarul** va achita **prestatorului**, prețul contractului stabilit în conformitate cu **§4.**

2.2. Prin tranzacție părțile înțeleg încheierea de către **beneficiar** a unui contract care are ca obiect transferul dreptului de proprietate al unui imobil descris la articolul **2.4.**, care este identificat prin adresă și caracteristici asumate prin prezentul contract de către **beneficiar**. De asemenea, tranzacția se consideră încheiată și dacă transferul dreptului de proprietate se realizează printr-un act cu titlu gratuit, contract de schimb sau printr-o hotărâre judecătorească care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

2.3. Prețul stabilit inițial pe care este dispus să îl încaseze **beneficiarul**, în calitate de vânzător, pentru exprimarea acordului său, este de **EURO**. Pentru realizarea obiectului contractului, **beneficiarul** este de acord să pună la dispoziție imobilul pentru organizarea de sesiuni de vizionare de către **prestator**. În ipoteza prețului stabilit inițial negociabil, pentru încheierea tranzacției poate fi scăzută suma de **EURO**.

2.4. Obiectul prezentului contract, imobilul proprietatea beneficiarului (conform declarații proprietar și documente prezentate) se identifică prin: localitate, str., nr., bl., sc., et. din, ap., cod interfon....., cartier, sect./jud, Situație juridică C.F. nr. Cad. nr.,

Tip: Apartament în bloc bloc mixt bloc garsoniere Casă/Vilă Teren Altul, număr camere, Nivele S + P + (.....) + M, **Certificat energetic:** [DA] / [NU], **Confort:** I / II / III sporit / III, vânzare închiriere, preț promovare **EURO**, **Negociabil:** [DA] / [NU], **Anul construcției**,

Suprafață utilă, **Număr balcoane**, **Balcon închis:** [DA] / [NU], **Număr băi**, **Finisaje:** [DA] / [NU], **Orientare:** Sud Nord Est Vest, **Amenajări:** Amenajat / Semiamenajat / Neamenajat, **Zgomot:** [DA] / [NU], **Umezeală:** [DA] / [NU], **Poluare:** [DA] / [NU], **Miros:** [DA] / [NU], **Inundații:** [DA] / [NU], **Surpări:** [DA] / [NU], **Manifestări populare:** [DA] / [NU], **Preț mediu de piață:****EURO**, **Costul estimativ al cheltuielilor beneficiarului cu documentele:** **EURO**, **Restanțe întreținere:**lei, **Sume neachitate impozite:** lei,

Alte caracteristici: decomandat semidecomandat circular, **Îmbunătățiri:** gresie / faianță / parchet / termopan / ușă metalică / mobilat / semi-mobilat / bucătărie mobilată / utilat electrocasnice / proaspăt renovat / aer condiționat / alarmă / centrală proprie / repartitoare / apometre / fără îmbunătățiri / calorifere noi / interfon / izolare termică / boxă / loc parcare / portar / lift / contor gaze / canalizare / fosă septică / piscină / foisor / pod / pivniță,

Ipotecă: [DA], valoare [NU], **Mod de dobândire:** Contract vânzare-cumpărare / Moștenire / Donație / Legea 10 / Legea 112 / Altul:,

§3. Durata contractului

- 3.1. Prezentul contract produce efecte juridice de la momentul semnării de către părți și are o valabilitate de 12 luni.
- 3.2. Denunțarea unilaterală de către **beneficiar/prestator** se va face prin transmiterea unei notificări scrise la domiciliul / sediul / punctul de lucru al prestatorului din Șoseaua Olteniței nr.222, bl 7, ap.2, sector 4, București de către **beneficiar și/sau prestator**, fără excluderea clauzei de menținerea obligațiilor de plată a unei sume, conform **4.4.**, cu titlu de clauză penală, timp de 12 luni, ulterior denunțării.
- 3.3. Rezilierea contractului poate fi notificată de părți, în condițiile neexecutării culpabile a obligațiilor stabilite în sarcina acestora. Notificarea transmisă printr-un mod care asigură dovada comunicării celeilalte părți, produce efecte dacă e formulată în cadrul termenului de prescripție și dacă conține explicații pertinente și suficiente prin care se arată că neexecutarea nu este de mică însemnătate.
- 3.4. Încetarea prin orice mod a valabilității prezentului contract, nu va produce efecte cu privire la obligațiile de plată deja scadente între părți, care vor rămâne stabilite, determinate și recuperate conform clauzelor contractuale.

§4. Prețul contractului (comisionul contractului)

- 4.1. Părțile au cunoștiință că valoarea maximă a prețului contractului nu depășește 3%, (treilasută) aplicat la valoarea tranzacției. **Beneficiarul** se obligă să plătească **prestatorului**, la sediul/punctul de lucru al acestuia, un comision negociat de%, (adică%) aplicat la suma ce este încasată de **beneficiar** pentru încheierea tranzacției asupra imobilului proprietatea **acestuia**. Dacă valoarea de tranzacționare este modică sau dacă realizarea tranzacției printr-un act cu titlu gratuit nu conduc la determinarea corectă și reală a valorii tranzacției, părțile sunt de acord să se aplice comisionul la valoarea stabilită la **2.3.**, **prețul inițial**.
- 4.2. **Beneficiarul** este de acord să achite **prestatorului** la încheierea unui antecontract de vânzare-cumpărare cu un cumpărător prezentat de **prestator**, un avans din prețul contractului în valoare de lei inclusiv TVA. În situația în care tranzacția astfel preconizată nu se încheie din culpa sau vina cumpărătorului, sumele plătite în avans se returnează **beneficiarului**.
- 4.3. La suma calculată conform **4.1.** se adaugă TVA 24%.
- 4.4. Sumele calculate conform **4.1.** și **4.3.** se vor achita integral, cel târziu la data realizării tranzacției între **beneficiar** și cumpărătorul imobilului. Documentele fiscale ale **prestatorului** vor conține valorile astfel determinate, în lei, la cursul BNR din ziua facturării.
- 4.5. **Beneficiarul** datorează comisionul stabilit la **4.1.** și **4.3.** dacă a realizat o tranzacție cu un cumpărător, prin intermediul și prin participarea **prestatorului**.
- 4.6. În situația în care **beneficiarul** a încheiat în termen de 12 luni de la data denunțării unilaterale, rezilierii sau încetării prin orice mod a valabilității prezentului contract, o tranzacție pentru imobilul care face obiectul prezentului contract, identificat la **2.4.**, cu un cumpărător prezentat de **prestator**, se aplică clauza **6.6.**, adică obligarea **beneficiarului** la plata unei sume cu titlu de clauză penală.
- 4.7. Orice plată totală sau parțială, neefectuată la scadență, determină obligarea **beneficiarului** la plata de penalități de întârziere în cuantumul de 0,1% din suma neplătită, pentru fiecare zi de întârziere. Valoarea penalităților astfel calculate poate depăși valoarea debitului.

§5. Obligațiile prestatorului

- 5.1. **Prestatorul** se obligă să depună diligențele obișnuite pentru încheierea tranzacției, în conformitate cu obiectul prezentului contract.
- 5.2. **Prestatorul** are obligația să organizeze sesiuni de vizionări al imobilului, conform criteriilor **beneficiarului** dar și ale prezumtivilor cumpărători.
- 5.3. **Prestatorul** se obligă să păstreze confidențialitatea informațiilor cu privire la datele de identificare ale **beneficiarului** și să le gestioneze în acord cu prevederile legale incidente.

§6. Obligațiile beneficiarului

- 6.1. **Beneficiarul** atestă conformitatea cu adevărul, exactitatea și sinceritatea informațiilor pe care le furnizează **prestatorului** și își exprimă nemijlocit acordul pentru ca demersurile efectuate de **prestator** să fie doar în conformitate cu informațiile furnizate. **Beneficiarul** este direct răspunzător pentru informațiile și documentele prezentate suportând în caz contrar rigorile legii. **Beneficiarul** este de acord că nu poate fi angajată răspunderea **prestatorului**, în nici un mod, pentru eventualele prejudicii cauzate de informațiile neconforme adevărului.
- 6.2. **Beneficiarul** se obligă să plătească **prestatorului** prețul contractului, în conformitate cu prevederile **§4** cel mai târziu în ziua încheierii formalităților privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului identificat la **2.4.**.
- 6.3. **Beneficiarul** se obligă să anunțe printr-un mod care asigură dovada comunicării cu **prestatorul**, în termen de 24 de ore, dacă este contactat de unul din potențialii clienți prezențați de **prestator** fără prezenta unui reprezentant al acestuia. **Beneficiarul** se obligă să anunțe **prestatorul** în termen de 24 de ore dacă oferta pentru care s-a încheiat prezentul contract s-a modificat sau dacă nu mai este de actualitate.

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII IMOBILIARE VÂNZĂTOR - FĂRĂ CLAUZĂ DE EXCLUSIVITATE



6.4. Beneficiarul este de acord ca **prestatorul** să facă publicitate și promovare pe piața imobiliară cu mențiunea "Validată de proprietar" sau alta similară, inclusiv prin publicare pe site-urile agenției: www.baesu.ro și www.baesuidealimob.ro, în perioada de valabilitate a contractului.

6.5. Beneficiarul se obligă să notifice **prestatorul** în maxim 5 zile de la modificarea domiciliului declarat la încheierea prezentului contract. În ipoteza contrară, comunicările efectuate de **prestator** conform **8.5.** sau la domiciliul declarat inițial se consideră îndeplinite în mod legal.

6.6. Beneficiarul se obligă, cu titlu de clauză penală, la plata unei sume de 3.000 (trei mii) Euro, în lei la cursul BNR din ziua plății, în situația în care încalcă prevederile și clauzele asumate prin acest contract. Clauza penală nu poate depăși suma calculată prin diferența între valoarea obținută conform **4.1. și 4.3.**, din care se scade suma de 250 lei. Prin urmare, suma maximă la care poate fi obligat la plată **beneficiarul** este minimul între 3.000 (trei mii) Euro și valoarea obținută prin scăderea sumei de 250 lei din suma calculată conform **4.1. și 4.3.**

§7. Forța majoră

7.1. Apariția oricărui eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, forță majoră, și care împiedică executarea prezentului contract, exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă.

7.2. Partea care invocă forța majoră, trebuie să o notifice celeilalte părți, în maxim 5 zile de la apariția acesteia, printr-o modalitate care asigură dovada comunicării. În cazul netransmiterii notificării, partea care invocă ulterior forța majoră nu va fi exonerată de acoperirea prejudiciilor cauzate de nerespectarea obligațiilor contractuale.

§8. Alte clauze

8.1. Prestatorul are dreptul să încheie contracte cu clienții interesați să vizioneze imobilul identificat la **2.4.**. Contractele astfel încheiate nu au nici o înrăurire asupra obligațiilor părților prezentului contract.

8.2. Prezentul contract se încheie în conformitate cu normele legale în vigoare, inclusiv art.1270 Cod Civil, în sensul că prezentul contract, clauzele acestuia, au putere de lege între părțile contractante.

8.3. Orice derogare, modificare a clauzelor prezentului contract, vor produce efecte dacă sunt consemnate într-un înscris asumat prin semnătură de părți.

8.4. Litigiile privind executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. Ambele părți sunt de acord că în aplicarea prevederilor din Codul de procedură civilă privind competența teritorială, pentru soluționarea litigiilor, instanța de la sediul sau punctul de lucru al **prestatorului**, respectiv, **Judecătoria Sectorului 4 București** este competentă teritorial.

8.5. Părțile convin că în cazul declarării și consemnării unei adrese de poștă electronică (e-mail) cu ocazia încheierii prezentului contract, comunicările ulterioare se consideră îndeplinite, dacă sunt transmise pe această cale. Transmiterea electronică a comunicărilor, pentru a fi valabilă, trebuie să cuprindă în mod obligatoriu fotografia sau scanarea semnăturii și eventual a ștampilei corespunzătoare, dacă este cazul.

8.6. Acest contract a fost citit, înțeles și semnat de către părți.

8.7. Întocmit azi în două exemplare, unul pentru **beneficiar** și unul pentru **prestator**.

(*) Prevederile din contract cu alegeri multiple, identificate cu semnul „ / ”, vor fi completate prin subliniere sau încercuire a variantelor valabile, acceptate de părți.

Prestator

Beneficiar

S.C. BĂEȘU IDEAL IMOB S.R.L.
(nume în clar și semnătura/ștampilă)