

CONTRACT DE VIZIONARE PENTRU VANZARE

Incheiat astazi, _____, între:

S.C. EUROMETROPOLA PROPERTY S.R.L., cu sediul în Bucuresti, Str. Hatmanul Arbore, nr.15-19, Et.2, Sectorul 1, telefon 031.437.87.20, fax 031.437.87.20, persoana juridica romana, avand C.U.I 26283040 și numar de ordine J40/11433/02.12.2009 la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti, atribut fiscal RO, cont IBAN RO04RNCB0280115870740001, deschis la Banca Comerciala Romana, Sucursala Dorobanti, reprezentata prin _____ („**Agentia**”),

Si

Dl./Dna. _____, cu domiciliul _____,
Str. /B-dul _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apt. _____, sector /judet _____, identificat /a/i prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat/a de _____ la data de _____, CNP _____

SC _____ SRL cu sediul in _____, C.U.I. - _____, atribut fiscal RO, numar de ordine la Oficiul Registrului Comertului J _____ / _____ / _____ reprezentat(a) prin _____, identificat/a/i prin B.I. /C.I. seria _____, nr. _____, eliberat/a de _____ la data de _____, CNP _____ telefon/fax/email _____ denumit in continuare („**Beneficiarul**”), **au convenit incheierea prezentului contract, după cum urmeaza:**

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Agentia se obliga, în calitate de intermediar, sa identifice un **Cumparator** („Cumparatorul”) pentru imobilul cu adresa in _____, proprietatea dlui/dnei/S.C. _____, in condițiile de pret stabilite.

B. Pe lângă activitatea de identificare a **Cumparatorului**, **Agentia** va oferi **Beneficiarului** și următoarele servicii conexe:

- 1). Organizarea vizitării imobilului de catre potentialii cumparatori,
- 2). Asistenta la negocierea termenilor contractuali dupa caz, atat la incheierea unui antecontract de vanzare-cumparare, cat si la incheierea directa a contractului de vanzare-cumparare, sens in care reprezentantii **Agentiei** urmeaza a fi prezenti la data si locul convenit pentru incheierea contractului/contractelor.
- 3). Furnizarea de informatii privind costurile si formalitatile aferente vanzarii Imobilului,
- 4). Asistenta în vederea remiterii prețului convenit de catre parti,
- 5). Asistenta la procurarea actelor prealabile necesare si utile vanzarii.

II. DURATĂ

A. **A.** Prezentul contract este valabil pe durata de 2 ani.

III. COMISIONUL

A. Pentru serviciile prestate in baza prezentului contract, Proprietarul va plati Agentiei un comision („Comisionul”) in cuantum de: _____% din pretul de vanzare al Imobilului convenit de **Beneficiar** cu **Cumparatorul**.

B. La Comision se adauga T.V.A.-ul aferent. Comisionul acopera atat valoarea serviciilor de

identificare a Cumparatorului cat si a serviciilor conexe. Renuntarea Proprietarului la o parte din serviciile conexe nu da dreptul acestuia sa solicite reducerea Comisionului

C. Comisionul se achita dupa cum urmeaza : 50 % (din suma tranzactionata) la semnarea antecontractului/promisiunii de vanzare cumparare

Restul de 50 % sa fie achitat la semnarea contractului de vanzare - cumparare.

D. In situatia in care contractul de vanzare cumparare nu se incheie din culpa **Promitentului Cumparator** ori a **Agentiei, Beneficiarului** i se vor returna sumele achitate ca avans din comision.

E. Comisionul convenit se achita pentru cumparatorul cu care s-a incheiat fie un antecontact de vanzare-cumparare, fie s-a incheiat vanzarea in forma autentica, din cei notati in Anexa Tabel Proces Verbal atasata contractului .

F. Comisionul va fi stabilit in Euro si va fi platit în Lei la cursul de schimb comunicat de BNR la data platii. Plata comisionului va fi scadenta in termen de 15 zile de la semnarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica.

G. Pentru intarziera la plata **Beneficiarul** va datora penalitati de 0.1% pe zi de intarziere de la data scandentei, calculate la suma de Plata

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Agenția are următoarele obligații:

1. Să efectueze activitati de promovare a vanzarii Imobilului prin orice mijloace pe care le considera utile;

2. Sa transmita Proprietarului toate ofertele identificate cu privire la imobil .

3. Sa organizeze vizitari ale Imobilului, la datele și in modalitatile stabilite în prealabil cu Proprietarul;

4. Sa sprijine pe Proprietar cu argumente profesionale în negocierea termenilor tranzactiei privitoare la imobil;

5. Sa asigure în conditii de operativitate si legalitate contactul cu autoritatile competente în vederea perfectarii vanzarii Imobilului etc.

B. Proprietarul are urmatoarele obligatii:

1. Sa dea curs invitatiilor la vizionare si negocieri la datele si în modalitatile convenite cu Agentia;

2. Sa respecte dreptul reprezentantilor Agentiei de a participa la negocierea termenilor si inchierea tranzactiei, sens in care reprezentantii Agentiei urmeaza a fi prezenti la data si locul convenit pentru incheierea contractului/contractelor.

3. Să plăteasca Agentiei sumele convenite prin prezentul contract în modalitatea indicata de aceasta

V. OBLIGATII COMUNE ALE PARTILOR

A. Sa respecte cu buna credinta obligatiile asumate prin acest contract.

B. Sa respecte confidentialitatea informatiilor ce reies din prezentul contract fata de terti.

VI. ELUDAREA PRIMIRII OFERTELOR

A. În cazul încheierii de către **Beneficiar**, în mod direct sau prin interpusi, de intelegeri sau tranzactii cu unul din **Cumparatorii** identificati de catre Agentie, Beneficiarul se obliga sa achite Agentiei comisionul stabilit plus o penalitate de 0.1% pe zi de întarziere de la data scandentei (15 zile de la semnarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica) , calculate la suma de plata.

B. Prin interpusi se intelege: sotul/sotia, rudele până la gradul IV inclusiv si afinii

Beneficiarului

C. Plata comisionului si a penalitatii va fi scadenta in termen de 5 zile de la primirea notificarii, cat si a facturii proforme din partea **Agentiei**, din care sa reiasa suma totala datorata.

VII. LITIGII

A. Contractul este supus legilor romane ce guverneaza contractele comerciale

B. Partile convin ca toate neintelegerile, privind validitatea, executarea ori incetarea acestui contract sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.

C. Daca nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti din Bucuresti competente sa solutioneze astfel de litigii.

VII. FORȚA MAJORĂ

A. Partile contractante sunt exonerate de raspundere pentru nerespectarea obligatiilor în conditiile interventiei fortei majore. Prin forta majora se inteleg evenimentele imprevizibile si absolut insurmontabile, independente de vointa partilor. Sunt asimilate fortei majore si masurile legislative sau administrative prin care se restrange sau se impiedica realizarea obiectului prezentului contract. Durata existentei cazului de forta majora conduce la decalarea corespunzatoare a termenelor stabilite contractual.

B. Dovada interventiei cazurilor de forta majora se face potrivit prevederilor legislatiei romane. Persistenta fortei majore pe o durata mai mare de 90 de zile da dreptul partilor să renunte la prezentul contract.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

A. Contractul inceteaza prin indeplinirea obiectului sau, respectiv incheierea contractului de vanzare-cumparare sau prin acordul partilor.

B. Unilateral, Proprietarul se poate dezice de contract notificand in acest sens Agentia. In aceasta situatie proprietarul este obligat insa la plata Comisionului prevazut la Art. III.A in conditiile in care unul din potentialii cumparatori stipulati in anexa tabel proces verbal va cumpara totusi proprietatea.

C. Notificarea denuntarii unilaterale se va face neintarziat si prin orice mijloc de comunicare prevazut de lege, care asigura transmiterea textului actului si confirmarea sa de primire. Contractul de comision inceteaza la data achitarii serviciilor deja efectuate de catre Agentie.

VIII. CONSIMTAMANT PRIVIND PROTECTIA DATELOR

A. In baza art. 13 din REGULAMENTUL (UE) 2016/679 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI/27 aprilie 2016, va informam ca vom colecta si prelucra datele dumneavoastra cu caracter personal.(nume, adresa de email, numar de telefon, adresa, cod numeric personal, etc.) in scopul emiterii unei facturi, incheierii ulterioare a unui contract de prestari servicii sau a unui contract de vanzare-cumparare.

B. Temeiul juridic al prelucrării datelor dumneavoastra cu caracter personal il reprezinta prelucrare pe baza de consimtamant (Art. 6 alin. (1) lit. (a) din Regulament).

C. Va informam ca destinatarii datelor dumneavoastra cu caracter personal sunt angajatii subscisei si colaboratorii acesteia si ca NU intentionam transferarea acestor date catre o alta companie.

D. Datele vor fi stocate pe o perioada nelimitata, atat timp cat efectuam servicii de intermediere si va informam ca aveti dreptul de a solicita accesul la acestea, rectificarea sau stergerea acestora sau restrictionarea prelucrării, precum si dreptul de a va retrage consimtamantul în orice moment, precum si dreptul de a face plangere la autoritatea de supraveghere, daca considerati ca drepturile

dumneavoastra au fost nerespectate.

E. Pentru orice detalii suplimentare referitoare la prelucrarea datelor personale poate fi contactat Responsabilul cu Protectia Datelor cu Caracter Personal la adresa de e-mail: office@eurometropolaestate.ro sau poate fi adresata o cerere scrisa la adresa: str. Hatmanul Arbore nr. 15-19, et. 2, ap. 204, sector 1 Bucuresti.

X. DISPOZITIILE FINALE

A. Beneficiarul raspunde exclusiv și integral pentru realitatea si corectitudinea tuturor informatiilor, datelor si declaratiilor date **Agentiei** în baza prezentului contract.

B. Anexele formeaza parte integranta din contract. Prezentul contract și anexele sale nu vor putea fi modificate sau completate decât prin acordul partilor, exprimat in scris.

C. Agentia nu raspunde de eventuale modificari aduse de proprietar ofertei prezentate catre agentie si notate in Anexa Tabel Proces Verbal care face parte integranta din prezentul contract.

D. Agenția își declina orice raspundere privind acele acte sau fapte ale salariatilor si colaboratorilor sai, realizate de acestia în legătura cu contractul si în baza unei înțelegeri cu Beneficiarul, intervenita fara stirea si confirmarea Agentiei si care sunt în neconcordanta cu clauzele prezentului contract sau cu dispozitiile legale.

E. Prezentul contract va actiona si asupra reprezentantilor personali, imputerniciti sau succesori ai partilor mentionate.

F. Subsemnatul/subscrisa in calitate de **Beneficiar** al prezentului contract de intermediere imobiliara declar si semnez ca toate clauzele prezentului contract au fost negociate direct cu **Agentia**, inainte de a fi semnat, le-am inteles, acestea fiind redactate corect, inteligibil si in acord cu vointa noastra, motiv pentru care sunt de acord cu continutul lor.

G. Prezentul contract a fost incheiat azi _____, in două exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Client

Agentie