

CONTRACT DE VIZIONARE PENTRU CUMPARARE

Incheiat astazi, _____, intre:

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, având C.U.I 26283040 și numar de ordine J40/11433/02.12.2009 la Oficiul Registrul Comertului Bucuresti, atribut fiscal RO, cont IBAN RO04RNCB0280115870740001, deschis la Banca Comerciala Romana Sucursala Dorobanti, reprezentata prin _____ („**Agentia**”),

Si

DI/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, număr 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 („**Beneficiar**”), au convenit incheierea **prezentului contract**, după cum urmeaza:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Agentia se obliga, in calitate de intermediar, sa identifice un imobil („Imobilul”) care sa corespunda parametrilor de cautare ai **Beneficiarului**.

B. Pe langa activitatea de identificare a imobilului, **Agentia** va oferi **Beneficiarului** si urmatoarele servicii conexe:

1. Organizarea vizitarii Imobilelor identificate;
2. Asistenta la negocierea termenilor contractuali dupa caz, la incheierea unui antecontract de vanzare-cumparare si la incheierea directa a contractului de vanzare-cumparare;
3. Furnizarea de informatii privind costurile si formalitatile aferente vanzării Imobilului;
4. Asistenta si sustinere în vederea negocierii pretului imobilului/imobilelor selectate;
5. Dupa caz, cu concursul vanzatorului, asistenta si reprezentare la procurarea actelor prealabile necesare si utile vanzarii.

II.DURATA

1. Prezentul contract este valabil pe durată de 2 ani.
2. Prezentul contract inceteaza prin:
 - a. Prin acordul partilor
 - b. In cazul dizolvării, falimentului sau lichidării uneia dintre partile contractante
3. Unilateral;
 - a. **Beneficiarul** se poate dezice de contract notificand in acest sens Agentia. In aceasta situatie Beneficiarul este obligat insa la plata **Comisionului** prevazut la Art. III.A in conditiile in care una din proprietatile stipulate in anexa tabel proces verbal va fi cumparata totusi de acesta
 - b. Notificarea denuntării 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.

III. COMISIONUL

A. Pentru serviciile prestate în baza prezentului contract, **Beneficiarul** va plăti **Agentiei** un comision („Comisionul”) în cuantum de : _____% din prețul de vânzare al Imobilului convenit de către **Vanzător** cu **Beneficiarul**;

B. La comisionul convenit se adaugă TVA. Comisionul acoperă valoarea serviciilor de identificare a Imobilului cât și a serviciilor conexe. Renunțarea **Beneficiarului** la o parte din serviciile conexe nu dă dreptul acestuia să solicite reducerea Comisionului.

C. Comisionul se achită după cum urmează : 50 % la semnarea antecontractului/promisiunii de vânzare-cumpărare

Restul de 50 % să fie achitat la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

D. În situația în care contractul de vânzare-cumpărare nu se încheie din culpa **Promitentului Vanzător** sau a **Agentiei, Beneficiarului** i se vor returna sumele achitate ca avans din comision.

E. Comisionul convenit se achită pentru proprietățile pentru care s-a încheiat fie un antecontact de vânzare-cumpărare, fie s-a încheiat vânzarea în formă autentică, din cele notate în Anexa Tabel Proces Verbal atasată contractului .

F. Comisionul va fi stabilit în Euro și va fi plătit în Lei la cursul de schimb comunicat de BNR la data plății. Plata comisionului va fi scadentă în termen de 15 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

G. Pentru întârzierea la plata **Beneficiarul** va datora penalități de 0.1% pe zi de întârziere de la data scaderii, calculate la suma de plată.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

A. Agentia are următoarele obligatii:

1. Să efectueze activități de identificare a Imobilului prin orice mijloace pe care le consideră utile, prezentând beneficiarului ofertele din baza de date.

2. Să informeze corect, complet și precis cu privire la prețurile practicate în piață, la caracteristicile generale ale imobilelor, nivelul de finisaje, dimensiuni, vechime, cât și cu privire asupra deficiențelor și altor inconveniente cunoscute de agentie.

3. Să dea informații referitoare la situația juridică a imobilelor care prezintă interes.

4. Să organizeze vizitări ale Imobilelor identificate, la datele și în modalitățile stabilite în prealabil cu **Beneficiarul**

5. Să-l sprijine pe **Beneficiar** cu argumente profesionale în negocierea termenilor tranzacției , sens în care va organiza întâlnirile pentru negocieri și semnarea actelor, va pune la dispoziție spațiul necesar negocierilor precum și protocolul, logistica necesare desfășurării acestora.

6. Să-l informeze pe **Beneficiar** cu privire la costurile necesare perfectării antecontractului de vânzare-cumpărare/contractului de vânzare-cumpărare.

7. **Agentia** nu răspunde de înțelegerile financiare de eludare dintre agentul reprezentant al **Eurometropola Property** și **Beneficiar** în ceea ce privește comisionul și modul de derulare al tranzacției.

B. Beneficiarul are următoarele obligatii:

1. Să respecte dreptul reprezentanților Agentiei de a participa la negocierea termenilor tranzacției și la încheierea contractului/contractelor.

2. **Beneficiarul** are obligația de a anunța **Agentia** cu privire la toate demersurile făcute pentru proprietatea/proprietățile vizionate cu aceasta.

3. Să plătească **Agentiei** sumele convenite prin prezentul contract.

4. În conformitate cu art. 2101 alin(1) cod civil, **Beneficiarul** are obligația să comunice **Agentiei** dacă s-a încheiat contractul intermediat, fără știința acesteia, în termen de cel mult 15 zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub sancțiunea plății comisionului și a penalităților conform art. 3 alineatele A și F.

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 înțelegeri sau tranzactii cu Vânzătorul a unui Imobil identificat de catre Agentie, Beneficiarul se obliga sa achite Agentiei comisionul stabilit plus o penalitate de 0.1% pe zi de întârziere de la data scadentei (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 și afinii Beneficiarului

C. Plata comisionului si a penaltatii 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.

VIII. FORȚA MAJORA

A. Partile contractante sunt exonerate de raspundere pentru nerespectarea obligatiilor în conditiile intervenției fortei majore. Prin forta majora se înțeleg evenimentele imprevizibile si absolut insurmontabile, independente de vointa partilor. Sunt asimilate fortei majore și 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.

IX. 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 subscrisei 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 si 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. Agentia isi 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 neconcordanța 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 doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Client

Agentie