

Galeriile TryiT Casa Conect S.R.L. ANEXA Nr. \_\_\_\_\_ Ora \_\_\_\_\_

Cod fiscal 16355085

Nr. ord. Reg. Com. J37 / 281 / 2004

Judetul Vaslui, Municipiul Vaslui

Str Stefan cel Mare nr 91, bl T5-T6, parter

Esplanada superioara a Teatrului de Vara

Cont bancar BT Sucursala Vaslui

RO 72 BTRL RON CRT 03 82 16 09 01

casaconectimobiliare@gmail.com

(004) 0749 83 9999

www.CasaConect.ro

**FISA IMOBILULUI**

(Informare precontractuala scrisa reciproca, CLIENT-AGENTIE, cu privire la IMOBIL, tranzactie, comision, servicii oferite de AGENTIE și costuri)  
anexa la Contractul de promovare si intermediere imobiliara nr \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1. CLIENT (Nume, prenume, adresa) \_\_\_\_\_

reprezentat prin \_\_\_\_\_

2. Tranzactia solicitata de CLIENT \_\_\_\_\_

**3. cu privire la IMOBILUL:**

Adresa imobil: \_\_\_\_\_

Nr cadastral: \_\_\_\_\_ Carte Funciara \_\_\_\_\_

Inscris în registrul de transcriptiuni și inscriptiuni \_\_\_\_\_

Proprietatea lui \_\_\_\_\_

Dobandit prin \_\_\_\_\_

conform act nr \_\_\_\_\_

Amenintari cu privire la dreptul de proprietate \_\_\_\_\_

Sarcini \_\_\_\_\_

Vicii (de natura juridica sau structurala a bunului) \_\_\_\_\_

**Regim juridic de protecție, Zona protejata, legi speciale** \_\_\_\_\_Tip imobil<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_

Compus din \_\_\_\_\_

1 Teren, sau casa unifamiliala+teren sau apartament sau spatiu comercial sau hala industrială etc

#### 4. DATE DESPRE CONSTRUCTII

Suprafata utila totala a constructiei \_\_\_\_\_

Suprafata construita la sol<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Suprafata construita totala \_\_\_\_\_

Nr nivele (sau etaj/nr nivele pt apartament în blocuri de locuinte) \_\_\_\_\_

Structura \_\_\_\_\_

Pereti \_\_\_\_\_

Invelitoare (tigla, eternita, tabla, sindrila, lindab etc) \_\_\_\_\_

Anvelopat/izolatie termica \_\_\_\_\_

Nivel de finisare al imobilului \_\_\_\_\_

Finisaje exterioare \_\_\_\_\_

Finisaje interioare \_\_\_\_\_

Vechime (an construire) \_\_\_\_\_

Data ultimei renovari \_\_\_\_\_

Stare generala: \_\_\_\_\_

Incalzire (centrala gaz/lemn, soba, retea termoficare, panouri electrice, centrala de bloc, panouri solare) \_\_\_\_\_

Aer conditionat \_\_\_\_\_

Alte instalatii \_\_\_\_\_

Tamplarie/geamuri (lemn sau PVC sau aluminiu, termopan pe lemn, termopan pe PVC, termopan pe aluminiu) \_\_\_\_\_

Usa de la intrare din lemn, metal, pal, PVC \_\_\_\_\_

Usi interior din lemn, metal, pal, PVC \_\_\_\_\_

Pozitionare fața de punctele cardinale \_\_\_\_\_

Nr de camere, decomandate sau nu: \_\_\_\_\_

Inaltime camere \_\_\_\_\_

Nr balcoane deschise/inchise cu tamplarie de... \_\_\_\_\_

Nr bai \_\_\_\_\_

Confort: \_\_\_\_\_

**Anexe:** \_\_\_\_\_

Garaj \_\_\_\_\_

Magazie \_\_\_\_\_

Beci \_\_\_\_\_

Piscina \_\_\_\_\_

Terasa \_\_\_\_\_

Foisor \_\_\_\_\_

Boxa \_\_\_\_\_

Uscator \_\_\_\_\_

Fantana \_\_\_\_\_

Loc de parcare \_\_\_\_\_

Alte constructii cu destinatie speciala \_\_\_\_\_

---

2 Se va descrie individual fiecare constructie: C1=..., C2=.....etc;

**5. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Categoria: \_\_\_\_\_  
Intravilan/extravilan \_\_\_\_\_  
Suprafata \_\_\_\_\_  
Latime \_\_\_\_\_  
Lungime \_\_\_\_\_  
Forma \_\_\_\_\_  
Inclinatie \_\_\_\_\_  
Calitate sol: nisipos, argilos, pietros etc \_\_\_\_\_  
Front stradal \_\_\_\_\_  
Calea de acces este asfaltata/pietruita/betonata/de pamant/neamenajata \_\_\_\_\_  
Iluminat stradal \_\_\_\_\_  
Utilitati (distanta fața de utilitati ) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Canalizare/Fosa \_\_\_\_\_  
Sursa de apa \_\_\_\_\_  
Imprejmuit cu \_\_\_\_\_  
Regim de construire (constructii usoare și temporare, case/vile, blocuri, industriale, neconstruibil) \_\_\_\_\_  
CLIENTUL detine (PUG, PUZ, PUD, certificat urbanism, autorizatie de construire etc) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Conflicte cu VECINII: \_\_\_\_\_

**6. Alte informatii, date de identificare și mentiuni speciale:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Se va preda catre TERTUL-PARTENER în termen de** \_\_\_\_\_

**Vor ramane în imobil urmatoarele corpuri de mobila/dotari** (TV, frigider, masina spalat vase/rufe, aspirator, aragaz, cuptor microunde, covoare, perdele, bucatarie mobilata, baie cu ce dotari, paturi, dulapuri, masa, scaune etc, obligatoriu de completat pt inchiriere, optional pt vanzare) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**7. Deficiente și inconveniente cunoscute sau pe care în mod rezonabil ar fi trebuit sa le cunoasca CLIENTUL:**

Surse de zgomot \_\_\_\_\_  
Umezeala \_\_\_\_\_  
Poluare \_\_\_\_\_  
Miros \_\_\_\_\_  
Pericol de inundatii, prabusiri, alunecari, surpari \_\_\_\_\_  
Sol coroziv \_\_\_\_\_  
Organizarea în apropiere a unor manifestari populare periodice \_\_\_\_\_  
Istoricul terenului sau al cladirii \_\_\_\_\_  
Strabatut de (conducata de gaz sau de apa magistrala sau simpla, cabluri de inalta tensiune, emanatii de gaz etc) \_\_\_\_\_  
Posibile dezavantaje ale vecinatatilor \_\_\_\_\_  
Mucegai \_\_\_\_\_  
Structuri de lemn afectate de putregai \_\_\_\_\_

Daunatori (soareci, insecte etc) \_\_\_\_\_  
Inundatii \_\_\_\_\_  
Incendii \_\_\_\_\_  
Vandalisme \_\_\_\_\_  
Alte informatii \_\_\_\_\_

## 8. Preturi:

a) preturile practicate pe piata pentru tipul de imobil ce urmeaza a face obiectul intermediarii imobiliare, conform informatiilor detinute de agentia imobiliara:

Categoria zonala conform situarii/adresei	Preturi practicate pe piata
	Minim:
	Maxim:

Avans minim solicitat de CLIENT din total pret \_\_\_\_\_

b) Nivelul comisionului practicat de agentia imobiliara (in cifre și litere): \_\_\_\_\_

## 9. Acte necesare pentru perfectarea tranzactiei:

- acte de proprietate (dupa caz, contracte de vanzare cumparare/donatie/intretinere, titluri de proprietate, certificate de mostenitor, autorizatii de construire, certificate de urbanism, procese verbale de finalizare lucrari, hotarari definitive ale unor instante de judecata, acte de dezmembrare/alipire, acte de partaj, dovada achitare rest de pret/sulta etc.) dupa cum a fost prezentat și la punctul 3 al prezentei Anexe.
- schite cadastrale;
- incheiere de intabulare și extras de carte funciara de informare
- pentru cetateni, acte de stare civila (carti de identitate, certificate de nastere, certificat de casatorie, hotarari ale unor instante de judecata cu privire la divort)
- pentru societati comerciale, certificat de inmatriculare, statut/act constitutiv, hotarare de infiintare, certificat constatator de la Registrul Comertului, hotarari ale Adunarii Generale ale Asociatilor sau ale Consiliului de Administrare, carti de identitate reprezentanti
- certificat fiscal eliberat de Primarie
- adeverinte/adrese eliberate de Primarie
- alte acte, functie de situatia concreta a imobilului și de legea aplicabila la momentul tranzactie.

**10. nivelul estimativ al costurilor** ce urmeaza sa fie suportate de catre CLIENT și TERTUL-PARTENER pentru obtinerea documentelor necesare și pentru incheierea contractului final de vanzare/inchirire (perfectarii tranzactiei): achitarea la zi a impozitelor la Primarie, extras de autentificare 40 pt fiecare imobil, taxe notariale intre 1% și 2% din pret (dar nu mai puțin de 500 lei)+TVA, intabulare intre 0,15% și 0,5% din pret (dar nu mai puțin de 60 lei) de fiecare imobil, impozit pe venit: pt vanzare 3% impozit din suma cu care pretul depaseste 450.000 lei; pt chirie impozit + CASS daca este cazul. Clientului ii este recomandat sa se adreseze ANAF pentru infomatii precise cu privire la taxele/impozitele aplicabile tranzactiei.

**11. Costul serviciilor oferite de AGENTIE CLIENTULUI:**

Valoarea unui punct este de \_\_\_\_\_ lei

Nr	Servicii oferite	Pret(fara TVA)
1	Acordarea de consultanta verbala în vederea evaluarii imobilului, conditiilor pietei, conditiilor de contractare, explicarea unor termeni, prezentarea AGENTIEI și a serviciilor oferite, discutarea contractului AGENTIE-CLIENT și a "Fisei imobilului" etc TERMEN de efectuare: anterior semnarii contractului și oricand la cerere	gratuit
2	Analiza documentelor oferite de CLIENT în scopul edificarii AGENTIEI asupra tranzactiei solicitate de CLIENT și intocmirea dosarului CLIENTULUI TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la depunerea documentelor cu privire la imobil	100 puncte
3	Pastrarea dosarului CLIENTULUI pe toata durata contractului plus anii de la data incetarii contractului pana la cel de al 4-lea (patrulea) an ulterior incetarii contractului TERMEN de efectuare: permanent perioada amintita	40 puncte
4	Distrugerea dosarului CLIENTULUI pe parcursul celui de al 4-lea (patrulea) an ulterior incetarii contractului	25 puncte
5	Reanalizarea documentelor oferite de CLIENT în cazul în care apar modificari ale situatiei CLIENTULUI sau IMOBILULUI (juridice sau fizice, inclusiv sarcini, vicii etc) TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la depunerea documentelor doveditoare	100 puncte/operatiune
6	Fotografiere și filmarea IMOBILULUI TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la semnarea contractului	100 puncte
7	Generarea unui text de prezentare a imobilului TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la semnarea contractului	50 puncte
8	Expunerea IMOBILULUI pe siteul propriu al AGENTIEI TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la semnarea contractului	40 puncte afisarea initiala și 10 puncte/an gazduire
9	Expunerea IMOBILULUI pe pagini specializate de internet, la alegerea AGENTIEI (minim 2 website-uri) sau propuse de CLIENT. CLIENTUL va suporta eventualul pret solicitat de operatorii website-urilor propuse de acesta. CLIENTUL propune urmatoarele website-uri: TERMEN de efectuare: permanent	100 puncte/an
10	Expunere IMOBIL în publicatii locale, la alegerea AGENTIEI TERMEN de efectuare: permanent, minim 4 anunturi pe luna	150 puncte/an
11	Ofertare directa catre TERTI-PARTENERI selectati în mod expres de AGENTIE, la libera alegere a AGENTIEI TERMEN de efectuare: permanent	150 puncte/an
12	Cheltuiile cu deplasarea la/de la IMOBIL în vederea identificarii initiale a acestuia TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la semnarea contractului	20 puncte
13	intocmirea mapei cuprinzand documentele necesare perfectarii tranzactiei și prezentarea notarului public (CLIENTUL va suporta costul documente necesare care nu se regasesc deja la dosar) TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la solicitarea scrisa și depunerea tuturor actelor necesare	25 puncte

14	Asistarea CLIENTULUI la cerere în negocierea clauzelor, condițiilor și pretului la care se va realiza tranzacția (răspunderea pentru toate aceste aspecte aparține CLIENTULUI) TERMEN de efectuare: permanent	gratuit
15	Redactarea antecontractului de vânzare-cumpărare/chirie între CLIENT și TERTUL-PARTENER sub semnatura privată TERMEN de efectuare: 5 zile lucrătoare de la solicitarea scrisă	50 puncte
16	Asistarea CLIENTULUI pe parcursul îndeplinirii procedurilor pentru perfectarea tranzacției și pentru autentificarea actului de vânzare-cumpărare sau închiriere TERMEN de efectuare: permanent	gratuit
17	Stergerea IMOBILULUI de pe siteul propriu al AGENTIEI TERMEN de efectuare: 90 zile lucrătoare de la perfectarea tranzacției	20 puncte
18	Stergerea IMOBILULUI de pe paginile specializate de internet pe care a fost promovat TERMEN de efectuare: 5 zile lucrătoare de la perfectarea tranzacției	30 puncte
19	Alte servicii solicitate de CLIENT:	

\*) Pretul pentru aceste servicii se va achita doar dacă: tranzacția solicitată de CLIENT NU se va perfectă din culpa CLIENTULUI, sau dacă CLIENTUL reziliează un eventual acord încheiat cu un TERT-PARTENER găsit de AGENTIE, sau dacă CLIENTUL își încalca obligațiile asumate conform contractului încheiat cu AGENTIA, sau dacă CLIENTUL reziliează în mod unilateral contractul înainte de ajungerea sa la termen (atat pe durata inițială a contractului, cât și a prelungirilor succesive), sau în alte condiții prevăzute în contractul încheiat între AGENTIE și CLIENT, fiind costuri suportate de AGENTIE și pt care CLIENTUL recunoaște AGENTIEI dreptul la recuperarea lor. În cazul în care între CLIENT și un TERT-PARTENER are loc perfectarea tranzacției CLIENTUL datorează AGENTIEI doar comisionul calculat conform contractului, costul serviciilor enunțate fiind suportat de AGENTIE din acest comision. În cazul în care contractul ajunge la termenul de finalizare fără a fi perfectată tranzacția, iar CLIENTUL nu are nici o culpă datorită căreia să nu se fi putut perfectă tranzacția, CLIENTUL NU datorează AGENTIEI nici o plată dintre cele enunțate conform prezentei anexe.

**12. CLIENTUL declară pe proprie răspundere că nu a ascuns alte informații cu privire la imobil, dreptul său de proprietate asupra imobilului, starea imobilului, inclusiv vicii sau sarcini asupra imobilului, și că a furnizat toate informațiile de natură a influența contractul dintre AGENTIE și CLIENT, sau de natură a influența perfectarea tranzacției solicitate.**

**CLIENTUL declară în mod expres că acordă AGENTIEI dreptul de a prezenta informațiile cuprinse în prezenta Anexa intitulată "Fisa Imobilului" către orice potențiali TERTI-PARTENERI la liberă alegere a AGENTIEI.**

**AGENTIE**  
 Reprezentant legal: \_\_\_\_\_  
 Semnatura \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_

**CLIENT**  
 Reprezentant legal: \_\_\_\_\_  
 Semnatura \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_