

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

**CONTRACT DE PROMOVARE și INTERMEDIERE IMOBILIARA
PARTEA SPECIALA**

incheiat intre:

1. **Societatea Comercială Galeriile TryiT Casa Conect SRL**, cod fiscal 16355085, număr de ordine în Registrul Comerțului J37/281/2004, cu sediul în județul Vaslui, municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare nr. 91, bloc T5-T6, parter, Esplanada superioară a Teatrului de Vară, cont bancar RO72BTRLRONCRT0382160901 deschis la Banca Transilvania Vaslui, în **calitate de intermediar, numită în continuare AGENȚIA, prin Irimia Alexandra**, pe de o parte, și

2. **DI./D-na/S.C. (nume/denumire, adresa, act de identitate):** _____

email _____ Telefon _____

numit în continuare CLIENT, în nume propriu/reprezentat prin: _____

_____, pe de alta parte,

3. și având în vedere SOLICITAREA CLIENTULUI adresată AGENȚIEI de a găsi un TERT-PARTENER și de a pune CLIENTUL în legătura cu acest TERT-PARTENER în vederea perfectării unei **TRANZACTII**, în sensul de a¹ _____ TERTULUI-PARTENER un imobil situat în (adresa) _____,

inscris în Cartea Funciara nr. _____, Nr. Cadastral _____, compus din _____

imobil descris pe larg în Anexa la acest contract intitulata "FIȘA IMOBILULUI", aflat în proprietatea CLIENTULUI, și **numit în continuare IMOBILUL**,

4. are loc astazi data semnării, incheierea prezentului contract, sub incidenta art. 2096 – 2102 Cod Civil (Legea 287/2009):

Capitolul "OBIECTUL CONTRACTULUI"

CLIENTUL solicită în mod expres AGENȚIEI găsirea unui TERT-PARTENER și punerea CLIENTULUI în legătură cu acest TERT-PARTENER în scopul perfectării TRANZACTIEI cu privire la IMOBILUL pe care CLIENTUL îl ofera spre² _____ (oferta CLIENTULUI), conform prevederilor anterioare.

AGENȚIA se obligă să îndeplinească activități de promovare a IMOBILULUI și a ofertei CLIENTULUI, și activități de căutare a unui TERT-PARTENER și de intermediere în relație cu acesta, și să pună CLIENTUL în legătură cu acest TERT-PARTENER în vederea tranzacționării IMOBILULUI conform solicitării CLIENTULUI anterior amintită, iar CLIENTUL se obligă să achite AGENTIEI un comision în valoarea

1 Se va scrie: "vinde" sau "da în chirie"

2 Se va scrie: "vanzare" sau "inchiriere"

de³ _____

(acesta fiind și nivelul maxim al comisionului datorat de CLIENT AGENTIEI. AGENTIA nu are dreptul de a crește comisionul peste acest nivel fără acordul expres al CLIENTULUI. **Comisionul se va achita integral AGENȚIEI în momentul semnării primului acord scris între CLIENT și TERȚUL-PARTENER găsit de AGENȚIE, dar nu mai târziu de momentul perfectării tranzacției solicitate de CLIENT cu TERȚUL-PARTENER găsit de AGENTIE.**

Capitolul “PREȚUL ESTIMATIV LA CARE CLIENTUL ESTE DISPUS SA PERFECTEZE TRANZACTIA”

Pretul estimativ minim de perfectare a tranzacției stabilit de CLIENT este de⁴: _____.

Pretul estimativ maxim de perfectare a tranzacției pe care CLIENTUL spera să îl obțină este de: _____.

Capitolul “DURATA CONTRACTULUI”

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de⁵ _____, cu începere de astăzi data semnării. Contractul se prelungește automat cu maxim 4 (**patru**) perioade egale de câte _____, fără a fi necesară nici o formalitate. În cazul în care una din părți nu dorește prelungirea contractului la expirarea perioadei inițiale sau la expirarea unei perioade de prelungire succesive, va notifica în scris cealaltă parte despre intenția sa de a nu mai continua contractul cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de expirarea perioadei de valabilitate respective (termen de preaviz).

Capitolul “DECLARATII și GARANTII OFERITE DE CLIENT”

CLIENTUL garantează ca IMOBILUL este deplin în proprietatea sa conform documentelor justificative indicate în FISA IMOBILULUI. CLIENTUL garantează pentru evicțiune și declară pe propria răspundere și garantează că IMOBILUL nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul nici unui proces aflat pe rolul vreunei instanțe, nu face obiectul nici unei dispute, și dreptul său de proprietate nu este afectat de nici un fel de amenințare, și toate cele înscrise în FISA IMOBILULUI sunt corecte și conforme cu realitatea.

Capitolul “SERVICII SUPLIMENTARE OPTIONALE”

La cererea scrisă și expresă a CLIENTULUI, contra unui pret suplimentar care nu este inclus în pretul prezentului contract și care se va achita în avans, AGENTIA se obligă⁶:

- pentru pretul suplimentar de _____, să realizeze și să amplaseze pe imobil un banner publicitar privind anunțul de vânzare/inchiriere (CLIENTUL are obligația obținerii eventualelor avize necesare);
- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului un raport de evaluare de piață a IMOBILULUI;
- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului raportul de expertiză energetică a IMOBILULUI;
- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului schița cadastrală și serviciul de intabulare a IMOBILULUI;
- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului o opinie notarială privind fezabilitatea perfectării tranzacției.

3 “x% din pretul vânzării” în cazul ofertei spre vânzare, sau “x% din pretul chiriei pentru o luna” în cazul ofertei spre închiriere, sau valoarea absolută a comisionului și moneda (RON sau EUR). Sumele se vor scrie în cifre și litere. Dacă la momentul facturării AGENTIA va fi platitoare de TVA, la comision se va adăuga și cota de TVA conform legii. În acest moment AGENTIA nu este platitoare de TVA.

4 Se va trece, în lei sau euro, în cifre și litere, pretul orientativ minim, respectiv maxim, la care CLIENTUL este dispus să vândă, respectiv să dea în chirie IMOBILUL, **precizând și dacă se adăuga sau nu TVA**

5 Se va trece în cifre și litere, de exemplu: **1 (un) an și 10 (zece) luni**

6 Pretul minim al fiecărui serviciu suplimentar este de 100 Euro/serviciu, platibil în lei în avans, și poate crește funcție de natura și specificul imobilului

AGENTIA este liberă să aleagă furnizorul acestor servicii. CLIENTUL se obligă să completeze și să semneze documentele de procedură specifice fiecărui serviciu solicitat suplimentar. În nici un caz, AGENTIA nu va suporta costul acestor servicii suplimentare, acestea urmând a fi suportate de CLIENT sau de TERTUL-PARTENER care le solicită.

Capitolul “CONFIDENTIALITATE și ONESTITATE”

CLIENTUL declara în mod expres și garantează ca este onest, de bună credință și este interesat cu adevărat în perfectarea tranzacției, ca nu este un reprezentant al unei alte agentii sau firme concurente, nu este un interpus al unei alte persoane juridice sau fizice (prieten, cunoscut, rudă, afini etc) și ca nu încearcă fraudarea AGENTIEI, și va respecta cu bună credință acest contract.

Orice informații furnizate de AGENTIE CLIENTULUI pe parcursul derulării acestui contract, inclusiv dar nu limitativ privind ofertele prezentate, tehnicile de promovare și de marketing, partenerii agentiei, potențialii TERTI-PARTENERI, sunt și rămân proprietatea AGENTIEI, chiar dacă au fost comunicate CLIENTULUI, și CLIENTUL nu are dreptul de a le divulga nici unor alte persoane fizice sau juridice fără acceptul scris prealabil al AGENTIEI.

CLIENTUL se obligă să respecte clauzele de confidențialitate și onestitate pe întreaga perioadă de valabilitate a prezentului contract, atât pe parcursul perioadei inițiale a contractului cât și pe parcursul prelungirilor succesive, precum și 3 (trei) ani ulterior încetării colaborării dintre AGENTIE și CLIENT, indiferent de motivul încetării.

În cazul încălcării de către CLIENT a prevederilor prezentului capitol, precum și în cazul furnizării unor informații false în completarea FISEI IMOBILULUI, CLIENTUL se obligă să plătească AGENTIEI sumele de bani (comision sau sume reprezentând recuperarea cheltuielilor, plus sume cu titlul de clauză penală) calculate conform prevederilor cuprinse în capitolul “TERMENE, CONDIȚII și MODALITĂȚI DE PLATA” din PARTEA GENERALĂ a prezentului contract, iar AGENTIA are dreptul de a denunța unilateral contractul fără nici o obligație față de CLIENT.

Capitolul “CLAUZE DE NECONCURENȚĂ și DE EXCLUSIVITATE”

7

CLIENTUL declară în mod expres și garantează că prezentul contract este singurul contract valabil la acest moment al semnării sale, încheiat de CLIENT cu o agentie sau agent privind IMOBILUL, și nici o altă agentie sau agent nu mai are la acest moment al semnării contractului dreptul acordat de CLIENT de a intermedia sau promova IMOBILUL sau părți din acesta, sau dreptul de reprezentare în cazul unei vânzări sau închirieri a IMOBILULUI sau a unor părți din acesta. Încalcarea prezentei clauze reprezintă FALS.

CLIENTUL se obligă în mod expres ca pe toată durata de valabilitate a acestui contract să nu încheie nici un alt contract cu nici o altă agentie sau agent prin care să acorde acestora dreptul de a intermedia sau promova IMOBILUL sau părți din acesta, sau dreptul de reprezentare în cazul unei vânzări sau închirieri a IMOBILULUI sau a unor părți din acesta.

Încalcarea de către CLIENT a clauzelor prezentului capitol “CLAUZE DE NECONCURENȚĂ și DE EXCLUSIVITATE” se sancționează cu plata către AGENTIE a unei sume de bani cu titlul de clauză penală de 100% din valoarea absolută a comisionului (în cazul în care a fost stabilit în suma absolută în RON/EUR), sau calculat prin raportare la valoarea mediei aritmetice dintre prețul orientativ minim și prețul orientativ maxim solicitate de CLIENT (în cazul în care comisionul a fost stabilit sub forma de procent). Plata va trebui efectuată de îndată.

Capitolul “PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL”

CLIENTUL își dă în mod expres acordul ca AGENTIA să prezinte potențialilor TERTI-PARTENERI aleși de AGENTIE, informațiile cuprinse în Anexa la prezentul contract intitulată “Fișa IMOBILULUI”, precum și documentația cadastrală a IMOBILULUI.

7 Clientul va semna aici și se va scrie: “**DA, sunt de acord cu clauzele de neconcurență și de exclusivitate**” sau “**NU sunt de acord cu clauzele de neconcurență și de exclusivitate**”. În acest din urmă caz aceste clauze nu vor fi aplicabile prezentului contract.

Capitolul "CLAUZE FINALE"

Prezentul contract va acționa și asupra reprezentanților, imputerniciților sau succesorilor părților contractante.

AGENTIA presupune exacte datele oferite de către CLIENT și TERTI-PARTENERI, și nu este răspunzătoare și nu va răspunde pentru declarațiile neconforme cu realitatea ale părților ce tranzacționează.

Prin semnarea prezentului act, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, consimt ca AGENTIA și personalul AGENTIEI, să prelucreze și să stocheze în condiții de siguranță datele mele cu caracter personal, date ce au fost sau vor fi transmise AGENTIEI prin orice mijloc de comunicare, inclusiv prin e-mail/whats-up/documente scrise, și care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea serviciilor pe care le solicit a fi îndeplinite.

CLIENTUL declară în mod expres ca ESTE DE ACORD CU NOTAREA PREZENTULUI CONTRACT la orice moment în CARTEA FUNCİARA A IMOBILULUI la libera cerere a AGENTIEI. Radierea din cartea funciară se va putea realiza pe cheltuiala CLIENTULUI doar la cererea expresă a AGENTIEI, sau din oficiu, fără a mai fi necesar acordul AGENTIEI, după expirarea a 3 (trei) ani de la data încetării colaborării CLIENT-AGENTIE.

Fiecărui capitol din cuprinsul "PĂRȚII SPECIALE" a contractului îi corespunde un capitol din "PARTEA GENERALĂ", care îl detaliază și îl clarifică. "PARTEA GENERALĂ" a prezentului contract completează "PARTEA SPECIALĂ" și împreună formează un tot unitar. "PARTEA GENERALA" a prezentului contract este prezentată pe site-ul AGENTIEI www.CasaConect.ro, secțiunea "Servicii" subsecțiunea "Pentru Proprietari" subsecțiunea "Specimen Contract pt Proprietari", pe pagina web:

<https://casaconect.ro/specimen-de-contract-pentru-imobil-oferit-spre-vanzare-sau-inchiriere>

"PARTEA GENERALA" a primit număr de dată certă 2/02-februarie-2015 prin Societatea Profesionala Notariala "Asociati Irimia" Vaslui, cu precizarea ca la acea data denumirea AGENTIEI era S.C. TryiT S.R.L., modificata apoi in denumirea actuala S.C. Galeriile TryiT Casa Conect S.R.L., denumirea site-ul nostru modificandu-se corespunzator din tryit.ro in actualul CasaConect.ro

CLIENTUL declară în mod expres că a citit și a înțeles "PARTEA GENERALA" a prezentului contract anterior amintită și este intru totul de acord cu "PARTEA GENERALĂ" a contractului.

Prezentul contract, "PARTEA GENERALĂ" și "PARTEA SPECIALĂ", reprezintă voința părților la momentul semnării acestuia. Părțile convin ca modificarea contractului să nu poată fi făcută decât în scris cu acordul ambelor părți semnatare, toate modificările urmând a face obiectul semnării unui act adițional la prezentul contract.

Subsemnații am citit și inteles continutul prezentului contract, "PARTEA GENERALĂ" și "PARTEA SPECIALĂ", care prezintă vointa noastră și ne obligam să-l respectam cu bună-credință. Declarăm că acceptăm în **mod expres toate clauzele acestui contract**, "PARTEA GENERALĂ" și "PARTEA SPECIALĂ", și semnăm într-un număr de doua exemplare originale, câte unul pentru fiecare semnatar.

AGENTIE

CLIENT

Reprezentant legal: _____

Reprezentant legal: _____

Semnatura _____

Semnatura _____

Data _____

Data _____