

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE INTERMEDIERE

în vederea cumpărării unui imobil de către persoană fizică – CU EXCLUSIVITATE

Încheiat astăzi, _____, între:

1. _____, domiciliat(ă) în _____, identificat(ă) prin C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____, numit(ă) în continuare "**Clientul**",

și

2. Firma _____, cu sediul în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, CUI _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de _____, numită în continuare "**Intermediarul**",

având în vedere:

- dispozițiile Codului civil privind contractul de intermediere (art. 2013-2022 Cod civil);
- voința părților de a încheia în mod valabil și eficient prezentul contract de prestări servicii; s-au convenit următoarele:

CAPITOLUL I – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1. **Obiectul** prezentului contract îl constituie **prestarea de servicii profesionale de intermediere imobiliară** de către Intermediar în folosul Clientului, în scopul identificării unui imobil care să corespundă solicitărilor Clientului, precum și realizarea demersurilor necesare pentru a determina părțile să încheie un contract de vânzare, schimb, promisiune bilaterală sau unilaterală ori alt act translativ de proprietate.

Art. 1.2. Intermediarul acționează în regim de exclusivitate. Pe durata prezentului contract, Clientul se obligă să nu angajeze alți intermediari și să nu achiziționeze direct imobile fără concursul Intermediarului.

Art. 1.3. Intermediarul va presta următoarele servicii:

- a) analiza criteriilor transmise de Client;
- b) identificarea de imobile conforme;
- c) verificări de carte funciară;
- d) organizarea de vizionări;
- e) consiliere juridică primară cu sprijinul unui partener avocat;
- f) facilitarea negocierilor;
- g) asistență la întocmirea actelor.

CAPITOLUL II – DURATA CONTRACTULUI

Art. 2.1. Contractul este valabil pentru o perioadă de 12 (douăsprezece) luni de la data semnării.

Art. 2.2. Încetează prin:

- a) ajungerea la termen;
- b) realizarea obiectului;
- c) denunțare unilaterală cu notificare, conform art. 5;
- d) acordul părților.

CAPITOLUL III – OBLIGAȚIILE ȘI GARANȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3.1. Obligațiile Intermediarului:

- a) să depună toate diligențele pentru realizarea obiectului;
- b) să acționeze cu bună-credință, în interesul Clientului (art. 1170 Cod civil);
- c) să respecte confidențialitatea informațiilor;
- d) să garanteze că imobilele prezentate sunt verificate juridic (carte funciară, litigii, sarcini).

Art. 3.2. Obligațiile Clientului:

- a) să colaboreze activ cu Intermediarul;
- b) să ofere informații corecte privind cerințele;
- c) să nu încheie tranzacții directe cu terți propuși de Intermediar;
- d) să achite comisionul.

Art. 3.3. Garanții:

Intermediarul garantează că nu va acționa în contradicție cu interesele Clientului și că va informa cu promptitudine despre orice situație care poate influența negativ finalizarea tranzacției.

CAPITOLUL IV – CLAUZA DE NECONCURENȚĂ

Art. 4.1. Pe întreaga durată a contractului și 6 luni după încetarea acestuia, Clientul nu va contracta direct sau prin interpuși cu vânzători prezentați prin Intermediar.

Art. 4.2. Nerespectarea atrage plata comisionului integral și a unei penalități de 10% din prețul tranzacției.

CAPITOLUL V – COMISIONUL DE INTERMEDIERE

Art. 5.1. Comisionul este de ____ % din valoarea tranzacției și devine exigibil la 5 zile lucrătoare de la semnarea actului translativ.

Art. 5.2. Obligația de plată rămâne valabilă și după expirarea contractului, dacă tranzacția este efectul activității Intermediarului.

Art. 5.3. În cazul neplății, se aplică penalități de întârziere de 0,5% pe zi din suma datorată.

CAPITOLUL VI – DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 6.1. Denunțarea se poate face cu notificare prealabilă de 30 zile.

Art. 6.2. În caz de denunțare fără justificare, Clientul datorează daune egale cu comisionul aplicabil ultimului imobil prezentat.

CAPITOLUL VII – FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 7.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere, dacă este notificată în 5 zile lucrătoare de la apariție.

Art. 7.2. Forța majoră este constatată de autorități competente și nu include lipsa de fonduri (art. 1351–1353 Cod civil).

CAPITOLUL VIII – CONFIDENȚIALITATE ȘI DATE PERSONALE

Art. 8.1. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor primite pe durata și după încetarea contractului (art. 1203 Cod civil).

Art. 8.2. Intermediarul va prelucra datele personale conform Regulamentului UE 2016/679 (GDPR).

CAPITOLUL IX – NOTIFICĂRI

Art. 9.1. Orice notificare se va face în scris, la adresele menționate, prin curier, poștă recomandată sau e-mail cu confirmare (art. 1326 Cod civil).

CAPITOLUL X – CLAUZE FINALE

Art. 10.1. Contractul se modifică doar prin act adițional scris.

Art. 10.2. Litigiile se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar de instanțele de la sediul Intermediarului.

Art. 10.3. Nulitatea unei clauze nu afectează valabilitatea restului contractului (art. 1250 alin. 2 Cod civil).

Semnături:

CLIENT: _____

INTERMEDIAR: _____