

## CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE INTERMEDIERE

în vederea cumpărării unui imobil de către persoană fizică

Încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, între:

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

și

2. \_\_\_\_\_, 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;
  - 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 scopul identificării unui imobil care să corespundă solicitărilor expres formulate de Client, precum și realizarea demersurilor profesionale necesare pentru a determina părțile implicate (Clientul și un terț vânzător) să încheie un contract de vânzare-cumpărare, de schimb, o promisiune bilaterală/unilaterală de vânzare sau orice alt act translativ de proprietate.

**Art. 1.2.** Serviciile prestate de Intermediar includ, fără a se limita la:

- a) analiza criteriilor de selecție a imobilului comunicate de Client;
- b) căutarea activă și identificarea de proprietăți potrivite;
- c) organizarea vizionărilor și contactarea proprietarilor;
- d) obținerea de informații cadastrale, de carte funciară și juridice despre imobile;
- e) oferirea de consultanță cu privire la prețuri, zonă, oportunitate de investiție;
- f) facilitarea comunicării între Client și potențialii vânzători;
- g) colaborarea cu notari, avocați sau alte persoane implicate pentru facilitarea finalizării tranzacției.

**Art. 1.3.** Presentul contract nu vizează exclusiv vizionarea unor imobile, ci presupune angajamentul Intermediarului de a realiza o activitate completă de mediere în vederea încheierii tranzacției.

## **CAPITOLUL II – DURATA CONTRACTULUI**

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

**Art. 2.2.** Contractul poate înceta:

- a) prin atingerea la termen;
- b) prin realizarea obiectului său;
- c) prin acordul părților exprimat în scris;
- d) prin denunțarea unilaterală în condițiile art. 5.

## **CAPITOLUL III – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.**

**Art. 3.1. Obligațiile Intermediarului:**

- a) să identifice oferte de vânzare potrivite criteriilor comunicate de Client;
- b) să ofere Clientului informații complete și corecte privind imobilele propuse;
- c) să asigure confidențialitatea datelor primite;
- d) să depună toate diligențele pentru atingerea scopului contractului.

**Art. 3.2. Obligațiile Clientului:**

- a) să formuleze în mod clar cerințele privitoare la imobilul dorit;
- b) să colaboreze cu Intermediarul și să participe la vizionări, întâlniri, negocieri;
- c) să achite comisionul datorat, conform prevederilor prezentului contract;
- d) să notifice Intermediarul în cazul în care, în urma activității de intermediere, urmează să încheie un act juridic translativ cu un vânzător identificat de Intermediar.

## **CAPITOLUL IV – COMISIONUL DE INTERMEDIERE**

**Art. 4.1.** Pentru serviciile prestate, Clientul se obligă să plătească Intermediarului un comision în cuantum de % ( \_\_ procente) din prețul efectiv al tranzacției, calculat la valoarea înscrisă în actul juridic translativ.

**Art. 4.2.** Comisionul devine exigibil în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării de către Client a actului juridic translativ (inclusiv promisiune de vânzare) cu un vânzător identificat de Intermediar.

**Art. 4.3.** Obligația de plată subzistă chiar dacă actul se încheie după expirarea prezentului contract, dar ca urmare directă a intermediării realizate.

**Art. 4.4.** În cazul în care Clientul refuză achitarea comisionului în termenul prevăzut, acesta datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,5% pe zi din suma datorată, până la plata integrală.

## **CAPITOLUL V – DENUNȚAREA UNILATERALĂ ȘI CLAUZA PENALĂ**

**Art. 5.1.** Clientul poate denunța unilateral prezentul contract, cu notificare prealabilă scrisă transmisă Intermediarului cu cel puțin 30 zile înainte.

**Art. 5.2.** În cazul denunțării unilaterale fără o justificare temeinică, Intermediarul este îndreptățit la daune-interese echivalente cu valoarea comisionului, calculat raportat la prețul de ofertă al ultimului imobil identificat de Intermediar și prezentat Clientului.

**Art. 5.3.** Intermediarul poate denunța unilateral contractul în cazul nerespectării de către Client a obligațiilor asumate, cu notificare scrisă și fără punerea în întârziere.

## **CAPITOLUL VI – LITIGII. CLAUZE FINALE**

**Art. 6.1.** Orice neînțelegere se va soluționa pe cale amiabilă, iar în lipsa unei soluții, de către instanțele competente de la sediul Intermediarului.

**Art. 6.2.** Orice modificare a prezentului contract se va face în scris, prin act adițional semnat de ambele părți.

**Art. 6.3.** Prezentul contract conține \_\_ pagini și a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Semnături:

Client,

Intermediar,