

ACORD DE COLABORARE IN PRIVINTA VANZARII CU SUCCES A PROPRIETATII

Încheiat la data.....ora.....

CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Compania X., cu sediul in Cluj-Napoca, str. Soporului, nr. 8, bl. B1, scara 2, etaj 8, ap. 129, jud. Cluj, inregistrata la ONRC sub nr. J12/41/2022, avand CUI 45433845, reprezentata de catre domnul, in calitate de AGENTIE si

1.2......(nume, prenume), domiciliat în loc....., număr..... ap....., jud....., identificat prin CI, seria....., nr....., eliberat la data de, CNP, telefon....., email, in urma negocierilor purtate, au convenit incheierea prezentului contract, dupa cum urmeaza:

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract il reprezinta prestarea de catre AGENTIE sau colaboratorii acesteia a serviciului de intermediere imobiliara pentru CLIENT, serviciu ce consta in promovarea ofertei imobiliare prin orice mijloace, identificarea unui tert cumparator care sa accepte oferta CLIENTULUI, in vederea incheierii unui contract de inchiriere sau a oricarei alte conventii directe/indirecte de cedare a folosintei asupra imobilului situat in loc., strada., număr., bloc., sc., et., ap. jud., inscris in CF nr. _____ al localitatii _____, avand nr. top./cad. _____. Apartamentul este comus din Casă demolabila dupa cum se mentioneaza in CF-ul mentionat anterior.

2.2. Pretul de oferta stabilit de CLIENT este de 260.000€ EURO (Două sute șaizeci mii euro). Descrierea imobilului este prevazuta la anexa din contract.

2.3. CLIENTUL declara pe proprie raspundere ca imobilul descris mai sus este liber de sarcini, nu prezinta niciun fel de vicii si se afla in circuitul civil, toate informatiile prezentate la art. 2.2 sunt corecte si reale, respectiv ca detine dreptul de proprietate asupra imobilului. CLIENTUL se obliga sa puna la dispozitia AGENTIEI toate dovezile cu privire la dreptul de proprietate (extras CF, contract de dobandire, etc.);

CAPITOLUL III: COMISION SI PLATA COMISIONULUI

Comisionul de plătește agenției doar dacă clientul cumpărător este identificat de către agenția NEO IMOBILIARE

Beneficiarul are dreptul de a vinde prin orice altă agenție sau client direct fără obligații financiare, dacă aceștia nu sunt clienți S.C. THE NEO LEGENDS S.R.L..

3.1. CLIENTUL se angajează să plătească AGENTIEI un comision de 3 (trei) % + TVA calculat asupra valorii tranzacției imobiliare (nivelul maxim) .

3.2. Comisionul este datorat pentru realizarea diligențelor de către AGENTIE constând în promovarea ofertei imobiliare, identificarea terților contractanți, negocierea condițiilor tranzacției cu terți, respectiv asigurarea asistenței și (dacă e cazul) reprezentării/asistenței la încheierea tranzacției imobiliare.

3.3. Plata comisionului devine scadentă la data încheierii unui contract, dintre cele prevăzute la art. 2.1. de mai sus, de către CLIENT cu privire la un imobil promovat de către AGENTIE sau colaboratorii acesteia.

3.4. Comisionul este datorat de către CLIENT și în ipoteza în care contractul menționat anterior este încheiat de orice interpus al CLIENTULUI sau al tertului contractant, spre exemplu, sotul/sotia, concubinul/concubina acestuia, rudele și afinii acestuia, societatea la care CLIENTUL sau tertul contractant este asociat/ administrator/mandatar/angajat sau se află în orice astfel de legătură similară. În situația în care AGENTIA sau colaboratorii acesteia promovează un imobil al CLIENTULUI care face parte dintr-un ansamblu imobiliar cu mai multe unități aflate la vânzare, CLIENTUL va datora comisionul calculat conform celor de mai sus în situația instrinării oricărui dintre apartamentele/unitățile din respectivul ansamblu. Comisionul se datorează chiar și în situația în care CLIENTUL (sau interpusii săi individualizați conform celor de mai sus) solicită pentru aceeași ofertă serviciile unei alte agenții imobiliare, dacă AGENTIA a prestat oricare dintre serviciile enumerate în cadrul prezentului contract, situație în care CLIENTUL atestă și recunoaște că tranzacția s-a realizat și cu participarea AGENTIEI.

3.5. În cazul în care tranzacția se va încheia cu titlu gratuit sau la un preț derizoriu (80% din prețul ofertei promovate de către AGENTIE), comisionul se calculează la prețul de listă al ofertei.

3.6. Plata comisionului se face în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii fiscale la sediul AGENTIE sau în contul AGENTIEI prin virament bancar.

3.7. Incetarea/rezoluțiunea/rezilierea/denunțarea din orice motive a contractului intermediat nu înlătură obligația CLIENTULUI de plată a comisionului prevăzut în

prezenta conventie. In aceasta situatie, CLIENTUL nu are dreptul sa solicite restituirea comisionului achitat AGENTIEI.

3.8. CLIENTUL va datora comisionul prevazut la art. 3.1. si dupa incetarea prezentei conventii, daca va folosi informatiile obtinute in executarea acesteia. Informatia obtinuta se prezuma a fi folosita daca asupra uneia dintre ofertele promovate de AGENTIE se incheie orice conventie imobiliara de catre CLIENT sau interpusii acestuia astfel cum este prevazut la dispozitiile art. 3.2. si 3.4 de mai sus.

3.9. In cazul unei intelegeri separate intre CLIENT si/sau interpusii acestuia si tertul contractant prezentat de AGENTIE sau interpusi ai acestuia, in lipsa reprezentantilor AGENTIEI si fara informarea prealabila a acesteia, CLIENTUL recunoaste ca a prejudiciat AGENTIA si isi asuma obligatia de a plati cu titlu de despagubiri contravaloarea nivelului maxim al comisionului calculat conform dispozitiilor art. 3.1. de mai sus.

CAPITOLUL IV: DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR:

4.1. AGENTIA are dreptul:

- (1) Sa incaseze comisionul pentru serviciile de intermediere prestate in baza prezentului contract;
- (2) Sa fie despagubita pentru neexecutarea sau executarea cu intarziere a obligatiei de plata a comisionului sau orice alte situatii de incalcare a prezentului contract;

4.2. AGENTIA se obliga:

- (1) Sa depuna toate diligentele specifice pentru promovarea ofertei CLIENTULUI si pentru identificarea unui tert contractant care sa accepte oferta;
- (2) Sa negocieze ofertele compatibile;
- (3) Sa ii puna CLIENTULUI la dispozitie modele de contracte/conventii;

4.3. CLIENTUL are dreptul:

- (1) Sa fie informat de catre AGENTIE cu privire la ofertele compatibile formulate de terti;
- (2) Sa beneficieze de serviciile AGENTIEI conform prevederilor prezentului contract;

4.4. CLIENTUL se obliga:

(1) Sa informeze prompt si corect AGENTIA daca intervine un contact intre acesta si tertul contractant prezentat de AGENTIE sau colaboratorii acesteia (inclusiv interpusi), respectiv despre stadiul negocierilor cu privire la oferta/tertul prezentat de AGENTIE sau colaboratorii acesteia;

(2) Sa achite comisionul datorat in conditiile si termenele prevazute de prezentul contract;

(3) Sa comunice AGENTIEI orice informatie sau document in legatura cu vanzarea oricaror imobile cuprinse in ofertele prezentate de AGENTIE;

(4) Sa respecte confidentialitatea asupra ofertelor prezentate de AGENTIE si sa nu furnizeze niciunei persoane informatii puse la dispozitie de catre AGENTIE;

(5) Sa nu contacteze tertii prezentati de catre AGENTIE fara acordul scris al acesteia.

CAPITOLUL V: RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

5.1. AGENTIA nu isi asuma raspunderea pentru eventualele neintelegeri intervenite intre partile contractului intermediat.

5.2. Neplata la scadenta a comisionului datorat se penalizeaza cu 0,5% din valoarea datorata cu titlu de debit principal pe fiecare zi de intarziere.

5.3. CLIENTUL se afla de drept in intarziere pentru toate obligatiile sale prevazute de prezentul contract.

5.4. CLIENTUL declara ca a luat la cunostinta ca neinvitarea AGENTIEI la semnarea contractului intermediat conform cap. III de mai sus sau neinformarea AGENTIEI si netransmiterea copiilor contractului incheiat in conformitate cu prevederile cap. IV de mai sus se sanctioneaza cu o penalitate contractuala echivalenta nivelului maxim al comisionului prevazut la art. 3.1.

5.5. In cazul in care CLIENTUL a achitat in avans, total sau partial, comisionul datorat si nu isi indeplineste obligatiile asumate in cadrul antecontractului/promisiunii de vanzare sau cele asumate in baza prezentului contract, recunoaste si isi asuma ca va datora cu titlu de daune-interese contravaloarea nivelului maxim al comisionului prevazut la art. 3.1, iar cuantumul avansului achitat nu va fi supus restituirii. In cazul in care a fost achitat un avans partial, AGENTIA va avea dreptul sa urmareasca clientul pana la achitarea integrala a sumei constand in nivelul maxim al comisionului prevazut la art. 3.1. Daca va fi cazul, CLIENTUL va achita si penalitatile de intarziere prevazute la art. 5.2 de mai sus calculate pentru sumele neachitate incepand cu data la care trebuia sa fie incheiata tranzactia imobiliara.

5.6. Orice litigiu decurgand din prezentul contract va fi solutionat de catre instantele de judecata din Municipiul Cluj-Napoca.

CAPITOLUL VI: DURATA:

6.1. Presentul contract se incheie pe o perioada de 3 (trei) ani calculata de la data semnarii sale.

CAPITOLUL VII: INCETAREA CONTRACTULUI:

7.1. Presentul contract poate inceta inainte de termen prin acordul scris al partilor, prin denuntare unilaterala, forta majora sau prin reziliere pentru neindeplinirea obligatiilor asumate de catre parti, in conformitate cu prevederile Codului civil.

7.2. Partile contractante pot denunta unilateral prezentul contract cu un preaviz de 30 de zile.

7.3. Prin forta majora se intelege orice situatie (cutremur, razboi, revolutie, etc.) care, in concret, impiedica in mod absolut partile sa isi indeplineasca obligatiile.

7.4. Incetarea prezentei conventii din orice motive nu exonereaza clientul de plata comisionului si/sau a penalitatilor contractuale pentru incheierea unei tranzactii cu privire la ofertele promovate de AGENTIE.

CAPITOLUL VIII: PREVEDERI FINALE:

8.1. Semnarea prezentei conventii inlatura orice intelegere anterioara, scrisa sau verbala, existenta intre parti.

8.2. Orice modificare a domiciliului/sediului oricareia dintre parti trebuie sa fie adusa la cunostinta prin notificare scrisa.

8.3. Partile sunt de acord cu respectarea principiului confidentialitatii relatiilor derulate intre ele.

8.4. Prin semnarea prezentei conventii CLIENTUL isi da acordul ca datele sale cu caracter personal sa fie stocate si prelucrate conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal. CLIENTUL este de acord si va furniza datele sale personale in scopul derularii si monitorizarii prezentului contract, respectiv in scopul promovarii imobilelor/imobilului pe site-ul propriu si/sau alte site-uri de profil. In prelucrarea datelor personale de catre AGENTIE si colaboratorii acesteia, se va limita accesul la acele persoane care indeplinesc, gestioneaza si monitorizeaza obligatiile prevazute in prezentul contract,

respectiv AGENTIA se angajeaza sa adopte masuri de securitate adecvate pentru a impiedica orice persoana neautorizata sa aiba acces la sistemele informatice de prelucrare a datelor cu caracter personal. Acestea vor fi stocate pentru o perioada de 3 ani in bazele de date sau pentru perioade mai mari, doar in situatia in care acest lucru este obligatoriu potrivit dispozitiilor legale, ori pentru valorificarea drepturilor in instanta.

8.5. Subsemnatul CLIENT declar in mod expres ca inainte de semnarea prezentei conventii am fost informat in scris, corect, complet si precis cu privire la toate drepturile si obligatiile mele, respectiv cu privire la:

a) prețurile practicate în piață pentru tipul de imobil ce urmează a face obiectul intermediarii imobiliare, conform informațiilor existente în baza de date a agenției imobiliare;

b) deficiențe și alte inconveniente cunoscute de agenția imobiliară sau pe care în mod rezonabil putea să le cunoască, incluzând surse de zgomot, umezeală, poluare, miros, pericol de inundații sau surpări, organizarea în apropiere a unor manifestări populare periodice, istoricul terenului sau al clădirii, posibile dezavantaje ale vecinătăților;

c) nivelul comisionului practicat de agenția imobiliară;

d) situația juridică a imobilului;

e) nivelul estimativ al costurilor ce urmează să fie suportate de consumator, pentru obținerea documentelor și întocmirea actelor necesare încheierii contractului.

8.6. Subsemnatul CLIENT declar ca am citit si imi asum in mod expres toate clauzele prevazute in prezentul contract, in special cele de la cap. II, III, V, VII si VIII, drept pentru care semnizez mai jos.

Prezentul contract a fost incheiat astazi, data de, in format electronic.

Semnaturi:

Agent imobiliar:

CLIENT: