

## CONTRACT DE VIZIONARE PENTRU CUMPARARE

Încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, între:

**S.C. EUROMETROPOLA PROPERTY S.R.L.**, cu sediul în București, Str. Hatmanul Arbore, nr.15-19, Et.2, Sectorul 1, telefon 031.437.87.20, fax 031.437.87.20, persoană juridică română, având C.U.I 26283040 și număr de ordine J40/11433/02.12.2009 la Oficiul Registrul Comertului București, atribut fiscal RO, cont IBAN RO04RNCB0280115870740001, deschis la Banca Comercială Română, Sucursala Dorobanți, reprezentată prin \_\_\_\_\_ („**Agenția**”),

Si

DI/Dna \_\_\_\_\_, cu domiciliul \_\_\_\_\_, Str. /B-dul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, apt. \_\_\_\_\_, sector /județ \_\_\_\_\_, identificat /ă /i prin B.I. /C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat/ă de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_

SC \_\_\_\_\_ SRL cu sediul in \_\_\_\_\_, C.U.I. - \_\_\_\_\_, atribut fiscal RO, număr de ordine la Oficiul Registrului Comerțului J\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ reprezentat(a) prin \_\_\_\_\_, identificat /ă /i prin B.I. /C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat/ă de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ telefon/fax/email \_\_\_\_\_ denumit in continuare („**Cumparator**”),

au convenit incheierea prezentului contract, după cum urmează:

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

**A.** Agenția se obligă, în calitate de intermediar, să identifice un imobil („Imobilul”) care să corespundă parametrilor de cautare ai clientului.

**B.** Pe lângă activitatea de identificare a imobilului, Agenția va oferi Clientului și următoarele servicii conexe:

- 1). Organizarea vizitării Imobilelor identificate;
- 2). Asistență la negocierea termenilor contractuali după caz, la încheierea unui antecontract de vânzare-cumparare și la încheierea directă a contractului de vânzare-cumparare;
- 3). Furnizarea de informații privind costurile și formalitățile aferente vânzării Imobilului;
- 4). Asistență în vederea negocierii prețului imobilului în cauză;
- 5). După caz, cu concursul vânzătorului, asistență și reprezentare la procurarea actelor prealabile necesare și utile vânzării.

### II. DURATA

Prezentul contract este valabil pe durată de 2 ani.

### III. COMISIONUL

**A.** Pentru serviciile prestate în baza prezentului contract, Cumpărătorul va plăti Agenției un comision („Comisionul”) în cuantum de :

- \_\_\_\_\_% din prețul de vânzare al Imobilului convenit de către Vânzător cu Client;

**B.** La comisionul convenit se adaugă TVA. Comisionul acoperă valoarea serviciilor de identificare a Imobilului cât și a serviciilor conexe. Renunțarea Clientului la o parte din serviciile conexe nu dă dreptul acestuia să solicite reducerea Comisionului.

**C.** Comisionul se achita după cum urmează : 50 % ( din suma tranzactionata ) la semnarea antecontractului urmand ca 50 % sa fie achitat la semnarea contractului de vânzare - cumparare.

**D.** Comisionul convenit se achita doar pentru proprietatile vizionate, notate in Anexa Tabel Proces Verbal atasata contractului.

E. Comisionul va fi plătit în lei la cursul de schimb comunicat de BNR la data plății. Pentru primele 30 de zile de întârziere la plată Clientul va datora penalități de 0.1% pe zi de întârziere, calculate la suma de plată. Dacă întârzierea va depăși 30 de zile, Clientul va plăti Agenției, alături de Comision, o penalitate al cărui quantum este egal cu cel al Comisionului.

#### **IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **A. Agenția are următoarele obligații:**

1. Să efectueze activități de identificare a Imobilului prin orice mijloace pe care le consideră utile;
2. Să organizeze vizitări ale Imobilelor identificate, la datele și în modalitățile stabilite în prealabil cu Clientul;
3. Să sprijine pe Client cu argumente profesionale în negocierea termenilor tranzacției cu privire la Imobil;
4. Agenția nu răspunde de înțelegerile financiare de eludare dintre agentul reprezentant al EuroMetropola și client în ceea ce privește comisionul.

##### **B. Clientul are următoarele obligații:**

1. Să respecte dreptul reprezentanților Agenției de a participa la negocierea termenilor tranzacției și la încheierea contractului/contractelor;
2. Clientul are obligația de a anunța agenția cu privire la toate demersurile făcute pentru proprietate/proprietățile vizitate cu aceasta;
3. Să plătească Agenției sumele convenite prin prezentul contract în modalitatea indicată de aceasta.

#### **V. ELUDAREA PRIMIRII OFERTELOR**

A. În cazul încheierii de către Client, în mod direct sau prin interpuși, de înțelegeri sau tranzacții cu Vânzătorul unui Imobil identificat de către Agenție, Cumpărătorul se obligă să achite Agenției o penalitate egală cu dublul comisionului datorat conform contractului.

Prin interpuși se înțelege: soțul/soția, rudele până la gradul IV inclusiv și afinii Clientului.

Plata comisionului și a penalității va fi scadentă în termen de 5 zile de la primirea notificării, cât și a facturii proforme din partea Agenției, din care să reiasă suma totală datorată.

#### **VI. FORȚA MAJORĂ**

A. Părțile contractante sunt exonerate de răspundere pentru nerespectarea obligațiilor în condițiile intervenției forței majore. Prin forță majoră se înțeleg evenimentele imprevizibile și absolut insurmontabile, independente de voința părților. Sunt asimilate forței majore și măsurile legislative sau administrative prin care se restrânge sau se împiedică realizarea obiectului prezentului contract. Durata existenței cazului de forță majoră conduce la decalarea corespunzătoare a termenelor stabilite contractual.

B. Dovada intervenției cazurilor de forță majoră se face potrivit prevederilor legislației române. Persistența forței majore pe o durată mai mare de 90 de zile dă dreptul părților să renunțe la prezentul contract.

#### **VII. DISPOZIȚIILE FINALE**

A. Clientul răspunde exclusiv și integral pentru realitatea și corectitudinea tuturor informațiilor, datelor și declarațiilor date Agenției în baza prezentului contract.

B. Anexele formează parte integrantă din contract. Prezentul contract și anexele sale nu vor putea fi modificate sau completate decât prin acordul părților, exprimat scris.

C. Compania nu răspunde de eventuale modificări aduse de proprietar ofertei prezentate de către agenție și notate în anexa nr 2 care face parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract a fost încheiat azi \_\_\_\_\_, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Client**

**Agenție**