

CONTRACT DE INTERMEDIERE IMOBILIARĂ NR _____/_____

-model-

Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. _____ S.R.L., cu sediul în București, str. _____, nr. _____, sector _____, înregistrată la registrul comerțului sub nr. _____, C.U.I. _____ reprezentată prin _____ în calitate de _____, denumit în continuare INTERMEDIAR,

și

2. Domnul(a) _____ posesor al B.I./C.I./pașaport seria _____, nr. _____, C.N. _____ eliberat de _____ la data de _____ având domiciliul în _____ str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sector/județ _____, în calitate de BENEFICIAR.

s-a încheiat prezentul CONTRACT DE INTERMEDIERE.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Prezentul contract are ca obiect intermedierea operațiunii de vânzare-cumpărare a imobilului situat în loc. _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, sect/jud. _____ nr. camere _____, decomandat/semidecomandat/nedecomandat, etaj _____, confort _____, nr. băi _____, nr. balcoane _____, suprafața utilă de _____ mp.

2. Prețul de vânzare propus _____, negociabil DA/NU.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. INTERMEDIARUL se obligă prin prezentul contract:

- să întreprindă toate demersurile pentru asigurarea reclamei necesare pentru vânzarea imobilului, pe perioada valabilității prezentului contract,
- să identifice potențiali cumpărători și să asigure vizionarea imobilului împreună cu aceștia,
- să informeze Beneficiarul asupra ofertelor de cumpărare identificate,
- să participe activ la medierea negocierilor dintre Beneficiar și potențiali cumpărători cu privire la termenii și condițiile tranzacției și la data încheierii tranzacției.

2. BENEFICIARUL se obligă prin prezentul contract:

- să pună la dispoziția Prestatorului documentația din care rezultă situația juridică a imobilului ce urmează a fi înstrăinat,

-să nu trateze direct sau prin terți cu clienții prezentați de Intermediar,

-să plătească integral, în momentul încheierii antecontractului sau contractului de vânzare-cumpărare cu clientul prezentat de Intermediar comisionul, așa cum se menționează la punctul IV.

IV. COMISIONUL

1. Comisionul de intermediere este de _____ +TVA din prețul de vânzare al imobilului și se achită așa cum au convenit părțile, la încheierea antecontractului sau contractului de vânzare-cumpărare cu clientul prezentat de Intermediar.

V. RĂSPUNDEREA

1. Comisionul va fi datorat inclusiv în cazul în care Beneficiarul:

a) înstrăinează imobilul către un client prezentat de Intermediar, în mod direct sau printr-o persoană interpusă, fără ca Intermediarul să fie informat despre intenția Beneficiarului de înstrăinare a imobilului;

b) înstrăinează imobilul către un client prezentat de Intermediar, în mod direct sau printr-o persoană interpusă, prin intermediul unei alte agenții imobiliare sau pe cont propriu;

2. Intermediarul are dreptul să considere că prezentul contract a încetat deplin drept, în situațiile de la Punctul V, art. 1, Beneficiarul având și obligația achitării comisionului, fără intervenția instanțelor de judecată, fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altei formalități, prezenta clauză constituind pact comisoriu de grad IV, iar Intermediarul nu este obligat să dovedească producerea prejudiciului.

VII. DURATA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți și este valabil pe o durată de _____ luni.

2. Contractul încetează prin:

a) denunțarea unilaterală de către oricare dintre Părți, intenția de denunțare urmând să fie notificată celeilalte Părți cu 60 de zile calendaristice anterior datei la care aceasta produce efecte, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau fax. Încetarea prezentului contract în această ipoteză nu afectează niciuna dintre obligațiile deja scadente ale Părților;

b) prin acordul Părților;

c) în cazul dizolvării, lichidării sau falimentului uneia dintre Părțile contractante;

3. Orice litigii apărute ca urmare a încheierii, executării și încetării prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. . Soluționarea oricărui diferend izvorât din prezentul contract și nesoluționat pe cale amiabilă va fi de competența instanțelor de drept comun, conform prevederilor Codului de procedură civilă în materie.

VIII. ALTE CLAUZE

1. Orice înțelegere separată realizată între Beneficiar și angajați sau colaboratori ai Intermediarului, fără acordul în scris al acestuia, este nulă și nu îl va exonera pe Beneficiar de plata comisionului.

2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere Părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, în deplină concordanță cu dispozițiile art. 1351 Cod civil.

3. Beneficiarul nu acordă intermediarului dreptul de exclusivitate asupra vânzării imobilului ce constituie obiectul acestui contract.

4. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, printr-un act adițional semnat de către ambele Părți contractante.

Acest contract a fost negociat și încheiat astăzi _____ în două exemplare, unul pentru fiecare parte.

INTERMEDIAR

BENEFICIAR