

TryiT S.R.L.

ANEXA Nr. _____ Ora _____

Cod fiscal 16355085

Nr. ord. Reg. Com. J37 / 281 / 2004

Judetul Vaslui, Municipiul Vaslui

Str Stefan cel Mare nr 91, bl T5-T6, parter

Esplanada superioara a Teatrului de Vara

Cont bancar BRD Iași Super Copou

RO 60 BRDE 240 SV 875179 824 00

tryit2004@yahoo.com

(+4) 0235 315 133

(+4) 0732 139 275

www.tryit.ro

FISA CLIENTULUI

(Informare precontractuala scrisa reciproca, CLIENT-AGENTIE, cu privire la imobil,
tranzactie, comision, servicii oferite de AGENTIE și costuri)
anexa la Contractul de intermediere imobiliara nr _____ din _____

1. CLIENT (Nume, prenume, adresa) _____

reprezentat prin _____

2. Tranzactia solicitata de CLIENT _____

3. cu privire la un imobil cu urmatoarele caracteristici dorite de CLIENT:

Adresa aproximativa a imobilului, pentru a delimita zona de interes: _____

Tip imobil cautat!: _____

Compus din _____

4. CARACTERISTICI DORITE DE CLIENT CU PRIVIRE LA CONSTRUCTII

Suprafata utila totala a constructiei _____

Nr nivele (sau etaj/nr nivele pt apartament în blocuri de locuinte) _____

Fundatie (tip/adancime) _____

Structura _____

Pereti _____

Invelitoare (tigla, eternita, tabla, sindrila, lindab etc) _____

Anvelopat/izolatie termica _____

Nivel de finisare al imobilului _____

Vechime (an construire) _____

Data aproximativa a ultimei renovari _____

Stare generala: _____

1 Teren, sau casa unifamiliala+teren sau apartament sau spatiu comercial sau hala industrială etc

Incalzire (centrala gaz/lemn, soba, retea termoficare, panouri electrice, centrala de bloc,
panouri solare) _____
Aer conditionat _____
Instalatii _____
Tamplarie/geamuri (lemn sau PVC sau aluminiu, termopan pe lemn, termopan pe PVC,
termopan pe aluminiu) _____
Usa de la intrare din lemn, metal, pal, PVC _____
Usi interior din lemn, metal, pal, PVC _____
Pozitionare fața de punctele cardinale _____
Nr de camere, de comandate sau nu: _____
Nr balcoane deschise/inchise cu tamplarie de... _____
Nr bai _____
Confort: _____
Anexe: _____
Garaj _____
Magazie _____
Beci _____
Piscina _____
Terasa _____
Foisor _____
Boxa _____
Uscator _____
Fantana _____
Loc de parcare _____
Alte constructii cu destinatie speciala _____

5. CARACTERISTICI DORITE DE CLIENT CU PRIVIRE LA TEREN

Categoria: _____
Intravilan/extravilan _____
Suprafata _____
Latime _____
Lungime _____
Forma _____
Inclinatie _____
Calitate sol: nisipos, argilos, pietros etc _____
Front stradal _____
Calea de acces este asfaltata/pietruita/betonata/de pamant/neamenajata _____
Iluminat stradal _____
Utilitati (distanta fața de utilitati) _____

Canalizare/Fosa _____
Sursa de apa _____
Imprejmuit cu _____
Regim de construire (constructii usoare și temporare, case/vile, blocuri, industriale,
neconstruibil) _____
Sa fie intocmite (PUG, PUZ, PUD, certificat urbanism, autorizatie de construire etc) _____

6. Alte caracteristici dorite de CLIENT, mentiuni speciale: _____

Termen de predare dorit _____

7. Mobila/dotari (TV, frigider, masina spalat vase/rufe, aspirator, aragaz, cuptor microunde, covoare, perdele, bucatarie mobilata, baie cu ce dotari, paturi, dulapuri, masa, scaune etc) dorite de CLIENT în mod expres (obligatoriu de completat pt inchiriere, optional pt cumparare) _____

8. Preturi:

a) preturile practicate pe piata pentru tipul de imobil ce urmeaza a face obiectul intermediarii imobiliare, conform informatiilor existente în baza de date a agentiei imobiliare:

Categoria zonala conform situarii/adresei	Preturi practicate pe piata
	Minim:
	Maxim:
Tip tranzactie solicitat de client ³	Pretul orientativ solicitat de CLIENT pentru perfectarea tranzactiei
	Minim:
	Maxim:

Avans minim pe care este dispus CLIENTUL sa il achite din total pret _____

b) Nivelul comisionului practicat de agentia imobiliara (in cifre și litere): _____

9. Acte necesare pentru perfectarea tranzactiei:

- acte de proprietate (dupa caz, contracte de vanzare cumparare/donatie/intretinere, titluri de proprietate, certificate de mostenitor, autorizatii de construire, certificate de urbanism, procese verbale de finalizare lucrari, hotarari definitive ale unor instante de judecata, acte de dezmembrare/alipire, acte de partaj, dovada achitare rest de pret/sulta etc).
- schite cadastrale;
- incheiere de intabulare și extras de carte funciara de informare
- pentru cetateni, acte de stare civila (carti de identitate, certificate de nastere, certificat de casatorie, hotarari ale unor instante de judecata cu privire la divort)
- pentru societati comerciale, certificat de inmatriculare, statut/act constitutiv, hotarare de infiintare, certificat constatator de la Registrul Comertului, hotarari ale Adunarii Generale ale Asociatilor sau ale Consiliului de Administrare, carti de identitate reprezentanti
- certificat fiscal eliberat de Primarie
- adeverinte/adrese eliberate de Primarie
- alte acte, functie de situatia concreta a imobilului și de legea aplicabila la momentul tranzactie.

3 Se va trece și aici, tipul tranzactiei solicitate, vanzare sau chirie

10. nivelul estimativ al costurilor ce urmeaza sa fie suportate de catre CLIENT și TERTUL-PARTENER pentru obtinerea documentelor necesare și pentru incheierea contractului final de vanzare/inchirire (perfectarii tranzactiei): achitarea la zi a impozitelor, extras de autentificare intre 40 și 200 lei de fiecare imobil, taxe notariale intre 1% și 2% (dar nu mai puțin de 300 lei) din pret +TVA, intabulare intre 0,15% și 0,5% din pret (dar nu mai puțin de 60 lei de fiecare imobil), impozit intre 2% și 3% din pret în cazul vanzarii, sau impozit 16% din pret în cazul chiriei+cota 5,5% CASS daca este cazul.

11. Costul serviciilor oferite de AGENTIE CLIENTULUI

Valoarea unui punct este de _____ lei

Nr	Servicii oferite	Pret (NU include TVA)
1	Acordarea de consultanta verbala în vederea evaluarii imobilului, conditiilor pietei, conditiilor de contractare, explicarea unor termeni, prezentarea AGENTIEI și a serviciilor oferite, discutarea contractului AGENTIE-CLIENT și a "Fisei clientului" etc TERMEN de efectuare: anterior semnarii contractului și oricand la cerere	gratuit
2	Analiza documentelor oferite de CLIENT în scopul edificarii AGENTIEI asupra tranzactiei solicitate de CLIENT și intocmirea dosarului CLIENTULUI TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la depunerea documentelor	100 puncte
3	Pastrarea dosarului CLIENTULUI pe toata durata contractului plus anii de la data incetarii contractului pana la cel de al 4-lea (patrulea) an ulterior incetarii contractului TERMEN de efectuare: permanent perioada amintita	40 puncte
4	Distrugerea dosarului CLIENTULUI pe parcursul celui de al 4-lea (patrulea) an ulterior incetarii contractului	25 puncte
5	Reanalizarea documentelor oferite de CLIENT în cazul în care apar modificari ale situatiei sale (juridice sau fizice, de drept sau de fapt, precum punere sub interdictie, faliment etc) TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la depunerea documentelor doveditoare	50 puncte/operatiune
6	Creare cont online de acces la baza de date de imobile TERMEN de efectuare: cinci zile lucratoare de la semnara contractului CLIENT-AGENTIE	85 puncte
7	Selectarea de proprietati care să corespundă solicitarii clientului și prezentarea acestora CLIENTULUI prin transmitere pe email a link-urilor către paginile web de prezentare a imobilelor	250 puncte
8	Dialog pe tema imobilelor solicitate de CLIENT, prezentarea informatiilor cuprinse în "Fisa Imobilului" insotita de completarea și semnarea Anexei intitulata "Fisa Prezentarilor și Vizionarilor Efectuate"	200 puncte
9	Vizitarea imobilelor solicitate de CLIENT, plata deplasarii fiind achitata în avans TERMEN de efectuare: permanent	50 lei/vizita pt în intravilan mun. Vaslui și suburbii, 100 lei/vizita în rest, fara a parasi carosabilul

10	Ofertare directa catre TERTI-PARTENERI selectati în mod expres de AGENTIE sau CLIENT TERMEN de efectuare: permanent	150 puncte/an
11	intocmirea mapei cuprinzand documentele necesare perfectarii tranzactiei și prezentarea acesteia notarului public (CLIENTUL va suporta costul eventualelor documente necesare și care nu se regasesc deja la dosarul CLIENTULUI) TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la solicitarea scrisa și depunerea tuturor actelor necesare	25 puncte
12	Asistarea CLIENTULUI la cerere în negocierea clauzelor, conditiilor și pretului la care se va realiza tranzactia (raspunderea pentru toate aceste aspecte apartine CLIENTULUI) TERMEN de efectuare: permanent	gratuit
13	Asistarea CLIENTULUI pe parcursul indeplinirii procedurilor pentru perfectarea tranzactiei și pentru autentificarea actului de vanzare-cumparare sau inchiriere TERMEN de efectuare: permanent	gratuit
14	redactarea antecontractului de vanzare-cumparare/chirie între CLIENT și TERTUL-PARTENER sub semnatura privata TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la solicitarea scrisa	50 puncte
15	Stergerea CLIENTULUI din baza de date de cereri de cumparare/inchiriere a AGENTIEI TERMEN de efectuare: 5 zile lucratoare de la perfectarea tranzactiei	25 puncte
	Alte servicii solicitate de CLIENT:	

***) Pretul pentru aceste servicii se va achita doar daca: tranzactia solicitata de CLIENT NU se va perfecta din culpa CLIENTULUI, sau daca CLIENTUL rezilieaza un eventual acord incheiat cu un TERT-PARTENER găsit de AGENTIE, sau daca CLIENTUL isi incalca obligatiile asumate conform contractului incheiat cu AGENTIA, sau daca CLIENTUL rezilieaza în mod unilateral contractul inainte de ajungerea sa la termen (atat pe durata initiala a contractului, cat și a prelungirilor succesive), sau în alte conditii prevazute în contractul incheiat între AGENTIE și CLIENT, fiind costuri suportate de AGENTIE și pt care CLIENTUL recunoaste AGENTIEI dreptul la recuperarea lor. În cazul în care între CLIENT și un TERT-PARTENER are loc perfectarea tranzactiei CLIENTUL datoreaza AGENTIEI doar comisionul calculat conform contractului, costul serviciilor enuntate fiind suportat de AGENTIE din acest comision, cu exceptia costului deplasarilor efectuate în scop de vizionare imobile conform Anexei la prezentul contract intitulata "FISA PREZENTARILOR și VIZIONARILOR EFECTUATE" care daca depaseste valoarea comisionului, CLIENTUL este tinut sa achite și diferenta în plus. În cazul în care contractul ajunge la termenul de finalizare fara a fi perfectata tranzactia, iar CLIENTUL nu are nici o culpa datorita careia sa nu se fi putut perfecta tranzactia, CLIENTUL NU datoreaza AGENTIEI nici o plata dintre cele enuntate conform prezentei anexe, cu exceptia costului deplasarilor efectuate în scop de vizionare imobile conform Anexei la prezentul contract intitulata "FISA PREZENTARILOR și VIZIONARILOR EFECTUATE" care trebuie achitate în orice situatie.**

12. CLIENTUL declara pe proprie raspundere ca nu a ascuns alte informatii de natura a influenta perfectarea tranzactiei, și ca a furnizat toate informatiile de natura a influenta contractul dintre AGENTIE și CLIENT, sau perfectarea tranzactiei solicitate.

AGENTIE

Reprezentant legal: _____

Semnatura _____

Data _____

CLIENT

Reprezentant legal: _____

Semnatura _____

Data _____