

TryiT S.R.L.

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

**CONTRACT DE PREZENTARE, VIZIONARE și INTERMEDIERE IMOBILIARA
PARTEA SPECIALĂ**

incheiat intre:

1. Societatea Comercială TryiT SRL, Cod fiscal 16355085, Număr de ordine în Registrul Comerțului J37 / 281 / 2004, cu sediul în Județul Vaslui, Municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare nr. 91, bloc T5-T6, parter, Esplanada superioară a Teatrului de Vară, cont bancar RO 60 BRDE 240 SV 875179 824 00 deschis la agentia BRD Iași Super Copou, **în calitate de intermediar, numită în continuare AGENȚIA, reprezentată prin Lazăr Alexandra**, pe de o parte, și

2. Dl./D-na/S.C. _____, cu domiciliul in

localitatea _____, str. _____,

nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ _____,

tel. _____, fax _____, email _____,

posesor al BI/CI/PAS. seria _____ nr. _____ eliberat de _____

la data de _____, titular al contului IBAN _____

deschis la banca _____,

numit în continuare CLIENT, în nume propriu/reprezentat prin: _____

_____ pe de alta parte,

3. și având în vedere SOLICITAREA adresată de CLIENT AGENȚIEI de a găsi un TERȚ-PARTENER și de a pune CLIENTUL în legătură cu TERȚUL-PARTENER găsit in vederea perfectării unei TRANZACTII, în sensul de a¹ _____

1 Se va scrie: "cumpăra" sau "lua cu chirie"

de la TERTUL-PARTENER un imobil care să corespundă următoarelor așteptări (descrise pe larg în Anexa la acest contract intitulată “Fisa CLIENTULUI”):

- să fie situat în localitatea _____,

zona _____,

str.² _____,

- să fie compus din _____,

- nivel de finisare dorit _____,

- dimensiuni dorite _____,

- să nu fie mai vechi de _____,

- poziționarea față de punctele cardinale dorită _____;

4. are loc astăzi _____, la sediul _____

_____ incheierea

prezentului contract, sub incidenta art. 2096 – 2102 Cod Civil (Legea 287/2009):

Capitolul “OBIECTUL CONTRACTULUI”



CLIENTUL solicită în mod expres AGENȚIEI găsirea unui TERTUL-PARTENER care să fie proprietar al unui imobil care corespunde așteptărilor CLIENTULUI anterior amintite, imobil pe care CLIENTUL dorește să îl³ _____ (**cererea CLIENTULUI**), și punerea CLIENTULUI în legătură cu TERTUL-PARTENER găsit în scopul perfectării TRANZACȚIEI.

AGENȚIA se obligă să indeplinească activități de căutare a cel puțin unui TERTUL-PARTENER proprietar al unui imobil corespunzător așteptărilor CLIENTULUI, activități de intermediere în relație cu TERTUL-PARTENER găsit și să pună CLIENTUL în legătură cu acesta, asigurând și prezentarea și vizionarea imobilului, în vederea tranzacționării imobilului conform solicitării CLIENTULUI anterior amintită, iar

² Se trec adresa și descrierea aproximativă, pentru a delimita zona în care se dorește a fi amplasat IMOBILUL cautat de CLIENT, și natura acestuia, atributele sale de baza dorite de CLIENT

³ Se va scrie: “cumpere” sau “ia cu chirie”

CLIENTUL se obligă sa achite AGENTIEI un comision în valoarea de⁴

(acesta fiind și nivelul maxim al comisionului datorat de CLIENT AGENTIEI, AGENTIA nu are dreptul de a crește comisionul peste acest nivel fără acordul expres al CLIENTULUI), **comision care se va achita integral AGENȚIEI în momentul semnării primului acord scris între CLIENT și TERȚUL-PARTENER găsit de AGENȚIE, dar nu mai târziu de momentul perfectării tranzacției solicitate de CLIENT cu TERȚUL-PARTENER găsit de AGENTIE.**

**Capitolul “PRETUL ESTIMATIV LA CARE
CLIENTUL ESTE DISPUS SA PERFECTEZE TRANZACTIA”**

Pretul estimativ minim de perfectare a tranzacției stabilit de CLIENT este de⁵:

Pretul estimativ maxim de perfectare a tranzacției stabilit de CLIENT este de:

Capitolul “DURATA CONTRACTULUI”

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de⁶ _____, cu începere de astăzi data semnării. Contractul se prelungește automat cu perioade egale de câte _____, fără a fi necesară nici o formalitate. În cazul în care una din părți nu dorește prelungirea contractului la expirarea perioadei inițiale sau la expirarea unei perioade de prelungire succesive, va notifica în scris cealaltă parte despre intenția sa de a nu mai continua contractul cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de expirarea perioadei de valabilitate respective (termen de preaviz).

Capitolul “DECLARATII și GARANTII OFERITE DE CLIENT”

CLIENTUL declară pe propria răspundere și garantează că dispune de resursele financiare necesare perfectării tranzacției solicitate, din surse⁷ _____, și ca persoana sa nu este afectată de nici un fel de **situatii de fapt sau de drept de natura a influența semnificativ perfectarea tranzacției, cu excepția următoarelor:**

4 “**x% din pretul vanzării**” în cazul cererii spre cumpărare, sau “**x% din pretul chiriei pentru o luna**” în cazul cererii spre a lua în chirie, sau valoarea absolută a comisionului și moneda (RON sau EUR). Sumele se vor scrie în cifre și litere. Dacă la momentul facturării AGENTIA va fi platitoare de TVA, la comision se va adăuga și cota de TVA conform legii. În acest moment AGENTIA nu este platitoare de TVA.

5 Se va trece, în lei sau euro, în cifre și litere, pretul orientativ minim, respectiv maxim, la care CLIENTUL este dispus fie să cumpere, fie să ia în chirie IMOBILUL, precizând și dacă se adăuga sau nu TVA

6 Se va trece în cifre și litere, de exemplu: 1 (un) an și 10 (zece) luni

7 Aici se va scrie: “**proprii**”, “**atrase** (credite etc)”, sau ambele, o descriere sumară a surselor de finanțare

Capitolul "SERVICII SUPLIMENTARE OPTIONALE"

La cererea scrisă și expresă a CLIENTULUI, contra unui pret suplimentar care nu este inclus în pretul prezentului contract și care se va achita în avans, și doar cu acordul proprietarului, AGENTIA se obligă⁸:

- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului un raport de evaluare de piață a IMOBILULUI;
- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului raportul de expertiză energetică a IMOBILULUI;
- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului schița cadastrală și serviciul de intabulare a IMOBILULUI;
- pentru pretul suplimentar de _____, să ofere clientului o opinie notarială cu privire la fezabilitatea perfectării tranzacției în baza actelor doveditoare furnizate de CLIENT.

AGENTIA este liberă să aleagă furnizorul acestor servicii. CLIENTUL se obligă să completeze și să semneze documentele de procedură specifice fiecărui serviciu solicitat suplimentar. În nici un caz, AGENTIA nu va suporta costul acestor servicii suplimentare, acestea urmând a fi suportate de CLIENT sau de TERTIUL-PARTENER care le solicită.

Capitolul "DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR"

! - la cererea CLIENTULUI se vor realiza vizite de vizionare ale imobilelor selectate de CLIENT, preferabil împreună cu TERTIUL-PARTENERI proprietari, în prealabil completând și semnând cu aceștia și cu CLIENTUL în dreptul fiecărui imobil care a fost vizionat Anexa la prezentul contract intitulată "FISA PREZENTĂRIILOR ȘI VIZIONĂRIILOR EFECTUATE". Vizionarea se va asigura contra cost achitat în avans, prețul fiind de _____⁹ lei+TVA/vizită pt proprietăți situate în intravilanul municipiului Vaslui și suburbii, și _____ lei+TVA/vizită dincolo de acest perimetru. În caz de perfectare a unei tranzacții între CLIENT și un TERT-PARTENER cu privire la un imobil găsiți de AGENTIE, din comisionul datorat se va scădea costul vizitelor efectuate, rămânând de achitat numai diferența. **În cazul în care costul total al vizitelor ar depăși valoarea comisionului, sau în cazul neperfectării nici unei tranzacții, CLIENTUL este în mod expres de acord că nu are dreptul la returnarea sumei achitate pentru efectuarea vizitelor, AGENTIA urmând să păstreze întreaga sumă achitată de CLIENT în acest scop;**

Capitolul "CONFIDENTIALITATE ȘI ONESTITATE"

! CLIENTUL declară în mod expres și garantează că este onest, de bună credință și este interesat cu adevărat în perfectarea tranzacției, că nu este un reprezentant al unei alte agenții sau firme concurente, nu este un interpus al unei alte persoane juridice sau fizice (prieten, cunoscut, rudă, afini etc) și că nu încearcă fraudarea AGENTIEI, și va respecta cu bună credință acest contract.

8 Pretul minim al fiecărui serviciu suplimentar este de 100 Euro/serviciu, platibil în lei în avans, și poate crește funcție de natură și specificul imobilului

9 Se va trece pretul unei vizionări, de exemplu 50 lei, pentru vizite în intravilan Vaslui, respectiv 100 lei pt extravilan

! Orice informații furnizate de AGENTIE CLIENTULUI pe parcursul derularii acestui contract, inclusiv dar nu limitativ privind ofertele prezentate, tehnicile de promovare și de marketing, partenerii agentiei, potentialii TERTI-PARTENERI, diverse imobile, sunt și rămân proprietatea AGENTIEI, chiar dacă au fost comunicate CLIENTULUI, și CLIENTUL nu are dreptul de a le divulga nici unor alte persoane fizice sau juridice fără acceptul scris prealabil al AGENTIEI.

! CLIENTUL se obligă să respecte clauzele de confidențialitate și onestitate pe întreaga perioada de valabilitate a prezentului contract, atât pe parcursul perioadei initiale a contractului cât și pe parcursul prelungirilor succesive, precum și 3 (trei) ani ulterior încetării colaborării dintre AGENTIE și CLIENT, indiferent de motivul încetării.

! În cazul încălcării de către CLIENT a prevederilor prezentului capitol, CLIENTUL se obligă să plătească AGENTIEI sumele de bani (comision sau sume reprezentând recuperarea cheltuielilor, plus sume cu titlul de clauza penala) calculate conform prevederilor cuprinse în capitolul “TERMENE, CONDITII și MODALITATI DE PLATA” al prezentului contract, iar AGENTIA are dreptul de a denunța unilateral contractul fara nici o obligatie față de CLIENT.

Capitolul “CLAUZE DE NECONCURENȚĂ și DE EXCLUSIVITATE”

10

CLIENTUL declară în mod expres și garantează că prezentul contract este singurul contract valabil la acest moment al semnării sale, încheiat de CLIENT cu o agentie sau agent privind căutarea în scopul de a cumpăra sau de a lua în chirie un imobil, și nici o alta agentie sau agent nu are la acest moment al semnării contractului dreptul acordat de CLIENT de a intermedia sau căuta un imobil CLIENTULUI, sau dreptul de reprezentare în cazul unei cumpărări sau închirieri de imobile. Încalcarea prezentei clauze reprezintă FALS.

CLIENTUL se obligă în mod expres ca pe toată durata de valabilitate a acestui contract să nu încheie nici un alt contract cu nici o alta agentie sau agent prin care să acorde acestora dreptul de a intermedia sau căuta în scopul de a cumpăra sau de a lua în chirie un imobil, sau dreptul de reprezentare în cazul unei cumpărări sau închirieri a vreunui imobil.

Încălcarea de către CLIENT a clauzelor prezentului capitol “CLAUZE DE NECONCURENȚĂ și DE EXCLUSIVITATE” se sancționează cu plata către AGENTIE a unei sume de bani cu titlul de clauza penala de 100% din valoarea absolută a comisionului (în cazul în care a fost stabilit în suma absolută în RON/EUR), sau calculat prin raportare la valoarea mediei aritmetice dintre prețul orientativ minim și prețul orientativ maxim solicitate de CLIENT (în cazul în care comisionul a fost stabilit sub forma de procent). Plata va trebui efectuată de îndată.

10 Clientul va semna aici și se va scrie: **”Eu CLIENTUL declar în mod expres ca sunt de acord intru-totul cu clauzele de neconcurență și de exclusivitate”** sau **”Eu CLIENTUL declar în mod expres ca NU sunt de acord cu clauzele de neconcurență și de exclusivitate”**. În acest caz aceste clauze nu vor fi aplicabile prezentului contract.

Capitolul "CLAUZE FINALE"

Prezentul contract va acționa și asupra reprezentanților, împuterniciților sau succesorilor părților contractante.

AGENTIA presupune exacte datele oferite de către **CLIENT** și **TERTI-PARTENERI**, și nu este răspunzătoare și nu va răspunde pentru declarațiile neconforme cu realitatea ale părților ce tranzacționează.

CLIENTUL declară în mod expres ca **ESTE DE ACORD CU NOTAREA PREZENTULUI CONTRACT** la orice moment în **CARTEA FUNCİARA A IMOBILULUI** la libera cerere a **AGENTIEI**. Radierea din cartea funciară se va putea realiza pe cheltuiala **CLIENTULUI** doar la cererea expresă a **AGENTIEI**, sau din oficiu, fără a mai fi necesar acordul **AGENTIEI**, după expirarea a 3 (trei) ani de la data încetării colaborării **CLIENT-AGENTIE**.

Fiecărui capitol din cuprinsul "PĂRȚII SPECIALE" a contractului îi corespunde un capitol din "PARTEA GENERALĂ", care îl detaliază și îl clarifică. "PARTEA GENERALĂ" a prezentului contract completează "PARTEA SPECIALĂ" și împreună formează un tot unitar. "PARTEA GENERALA" a prezentului contract este prezentată pe site-ul **AGENTIEI** www.tryit.ro, secțiunea "Pt. Membri" subsecțiunea "Specimen Contract Cumparator/Chirias", și a fost înregistrată cu număr de dată certă 1/02-februarie-2015 eliberat de Societate Profesionala Notariala "Asociati Irimia" Vaslui.

CLIENTUL declară în mod expres că a citit și a înțeles "PARTEA GENERALA" a prezentului contract anterior amintită și este întru totul de acord cu "PARTEA GENERALĂ" a contractului.

Prezentul contract, "PARTEA GENERALĂ" și "PARTEA SPECIALĂ", reprezintă voința părților la momentul semnării acestuia. Părțile convin ca modificarea contractului să nu poată fi făcută decât în scris cu acordul ambelor părți semnatare, toate modificările urmând a face obiectul semnării unui act adițional la prezentul contract.

Subsemnații am citit și înțeles conținutul prezentului contract, "PARTEA GENERALĂ" și "PARTEA SPECIALĂ", care prezintă voința noastră și ne obligăm să-l respectăm cu bunăcredință. Declarăm că acceptăm în **mod expres toate clauzele acestui contract**, "PARTEA GENERALĂ" și "PARTEA SPECIALĂ", și semnăm într-un număr de _____ exemplare originale, câte unul pentru fiecare semnatar.

AGENTIE
Reprezentant legal: _____

Semnatura _____

Data _____

CLIENT
Reprezentant legal: _____

Semnatura _____

Data _____