

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 PROMOVARE 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 AGENTIA, 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 TERTȚ-PARTENER și de a pune CLIENTUL în legatura cu TERTȚUL-PARTENER găsit in vederea perfectării unei TRANZACTII, în sensul de a¹ _____

TERTȚULUI-PARTENER un imobil situat în localitatea _____,

1 Se va scrie: “vinde” sau “da în chirie”


str. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, judet _____,
inscris în Cartea Funciara nr. _____, Nr. Cadastral _____,
compus din _____

nivel de finisare _____,
dimensiuni _____,
vechime _____,
poziționarea față de punctele cardinale _____,
imobil descris pe larg în Anexa la acest contract intitulata "Fisa imobilului", aflat în proprietatea
CLIENTULUI, și **numit în continuarea IMOBILUL**,

4. are loc astazi _____, 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 TERȚ-PARTENER și punerea
CLIENTULUI în legătură cu TERȚUL-PARTENER găsit în scopul perfectării TRANZACȚIEI
cu privire la IMOBILUL pe care CLIENTUL îl ofera spre² _____
(oferta CLIENTULUI), conform prevederilor anterioare.

**AGENȚIA se obligă să îndeplinească activități de promovare a IMOBILULUI și a
ofertei CLIENTULUI, și activități de căutare a unui TERȚ-PARTENER și de intermediere
în relație cu acesta, și să pună CLIENTUL în legătură cu TERȚUL-PARTENER găsit în
vederea tranzacționării IMOBILULUI conform solicitării CLIENTULUI anterior
amintită, iar CLIENTUL se obligă sa achite AGENȚIEI un comision în valoarea de³**

2 Se va scrie: "vanzare" sau "inchiriere"

3 "x% din pretul vanzarii" în cazul ofertei spre vanzare, sau "x% din pretul chiriei pentru o luna" în cazul ofertei spre inchirire, sau valoarea absoluta a comisionului și moneda (RON sau EUR). Sumele se vor scrie in cifre si litere. Daca la momentul facturarii AGENTIA va fi platitoare de TVA, la comision se va adauga si cota de TVA conform legii. In acest moment AGENTIA nu este platitoare de TVA.

(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 "PREȚUL ESTIMATIV LA CARE CLIENTUL ESTE DISPUS SA PERFECTEZE TRANZACTIA"

Pretul estimativ minim de perfectare a tranzacției stabilit de CLIENT este de⁴:

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

Capitolul "DURATA CONTRACTULUI"

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de⁵ _____, 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 "DECLARAȚII ȘI GARANȚII OFERITE DE CLIENT"

CLIENTUL garantează ca IMOBILUL este deplin în proprietatea sa conform următoarelor documente justificative: _____

CLIENTUL garantează pentru evicțiune și declară pe propria răspundere și garantează că IMOBILUL nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul nici unui proces aflat pe rolul vreoa unei instanțe, nu face obiectul nici unei dispute, și dreptul sau de proprietate nu este afectat de nici un fel de amenințare, **cu excepția următoarelor:** _____

4 Se va trece, în lei sau euro, în cifre și litere, prețul orientativ minim, respectiv maxim, la care CLIENTUL este dispus să vândă, respectiv să dea în chirie IMOBILUL, precizând și dacă se adaugă sau nu TVA

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

CLIENTUL declară pe propria răspundere și garantează că IMOBILUL nu este ipotecat, nu este sub sechestru și nici nu este grevat de vreo sarcină, costul utilitatilor care deservesc IMOBILUL și taxele și impozitele către Primărie sunt plătite la zi, deci IMOBILUL este liber de orice sarcini și poate face obiectul tranzacționării, **cu excepția următoarelor:** _____

CLIENTUL declară pe propria răspundere și garantează că IMOBILUL nu este afectat de nici un fel de vicii de structură, de construcție, sau de orice altă natură, **cu excepția următoarelor:** _____


Capitolul “SERVICII SUPPLEMENTARE OPTIONALE”

La cererea scrisă și expresă a CLIENTULUI, contra unui pret suplimentar care nu este inclus în prețul prezentului contract și care se va achita în avans, AGENTIA se obligă⁶:

- pentru prețul suplimentar de _____, să realizeze și să amplaseze pe imobil un banner publicitar privind anunțul de vânzare/inchiriere (CLIENTUL are obligația obținerii eventualelor avize necesare);
- pentru prețul suplimentar de _____, să ofere clientului un raport de evaluare de piață a IMOBILULUI;
- pentru prețul suplimentar de _____, să ofere clientului raportul de expertiză energetică a IMOBILULUI;
- pentru prețul suplimentar de _____, să ofere clientului schița cadastrală și serviciul de intabulare a IMOBILULUI;
- pentru prețul 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 “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, că nu este un interpus al unei alte persoane juridice sau fizice (prieteni, cunoscuți, rude, afini etc) și că nu încearcă fraudarea AGENTIEI, și va respecta cu bună credință acest contract.

Orice informații furnizate de AGENTIE CLIENTULUI pe parcursul derulării acestui contract, inclusiv dar nu limitativ privind ofertele prezentate, tehnicile de promovare și de

⁶ Pretul minim al fiecărui serviciu suplimentar este de 100 Euro/serviciu, plătibil în lei în avans, și poate crește funcție de natură și specificul imobilului

! marketing, partenerii agentiei, potentialii TERTI-PARTENERI, 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 obliga sa 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 incetarii colaborarii dintre AGENTIE și CLIENT, indiferent de motivul incetarii.

! În cazul încălcării de catre CLIENT a prevederilor prezentului capitol, CLIENTUL se obligă să plătească AGENTIEI sumele de bani (comision sau sume reprezentand 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”

7

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 IMOBILUL, și nici o alta agentie sau agent nu mai are la acest moment al semnării contractului dreptul acordat de CLIENT de a intermedia sau promova IMOBILUL sau parti din acesta, sau dreptul de reprezentare în cazul unei vanzari sau inchirieri a IMOBILULUI sau a unor părți din acesta. Incalcareea prezentei clauze reprezinta FALS.

CLIENTUL se obliga în mod expres ca pe toata durata de valabilitate a acestui contract sa nu incheie nici un alt contract cu nici o alta agentie sau agent prin care sa acorde acestora dreptul de a intermedia sau promova IMOBILUL sau parti din acesta, sau dreptul de reprezentare în cazul unei vanzari sau inchirieri a IMOBILULUI sau a unor părți din acesta.

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

Capitolul “PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL”

! CLIENTUL își dă în mod expres acordul ca AGENTIA să prezinte potentialilor TERTI-PARTENERI informațiile cuprinse în Anexa la prezentul contract intitulată “Fișa IMOBILULUI”.

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

Capitolul "CLAUZE FINALE"

Prezentul contract va acționa și asupra reprezentanților, imputerniciților 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 Proprietar", și a fost înregistrată cu număr de dată certă 2/02-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 intru 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 inteles continutul prezentului contract, "PARTEA GENERALĂ" și "PARTEA SPECIALĂ", care prezintă vointa noastră și ne obligam să-l respectam cu bună-credință. Declarăm că acceptăm în **mod express 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 _____