

ACORD DE COLABORARE INTRE AGENTII IMOBILIARE

Nr. _____ / Data _____

1. Partile

ODM: S.C. ONEDEV MEDIA S.R.L. - ODM Imobiliare, cu sediul in Busteni, Str. Fantanii nr. 5A, jud. Prahova, J29/393/2009, CUI 25221252.

Agentia colaboratoare: _____, cu sediul in _____, nr. Registrul Comertului _____, CUI _____, reprezentata de _____, telefon _____, e-mail _____.

2. Obiectul colaborarii

- Partile coopereaza neexclusiv pentru identificarea si prezentarea proprietatilor, introducerea clientilor, organizarea vizionarilor, transmiterea ofertelor si facilitarea tranzactiilor imobiliare.
- Fiecare colaborare concreta va fi identificata prin Anexa 1, e-mail, mesaj sau alt in scris care precizeaza proprietatea, clientul introdus, agentia care reprezinta fiecare parte si conditiile financiare.
- Prezentul acord nu creeaza o asociere, un raport de munca, reprezentare generala sau dreptul unei agentii de a angaja juridic cealalta agentie.

3. Reprezentarea clientilor

- In mod obisnuit, agentia care introduce proprietatea reprezinta vanzatorul, iar agentia care introduce cumparatorul reprezinta cumparatorul.
- Fiecare agentie isi informeaza propriul client despre serviciile sale, comision, posibilele colaborari si orice situatie care poate genera un conflict de interese.
- Fiecare agentie este singura raspunzatoare pentru existenta si legalitatea propriului contract de intermediere si pentru incasarea comisionului datorat de clientul sau.

4. Comisioane

- Modelul standard al colaborarii este: agentia vanzatorului factureaza comisionul convenit cu vanzatorul, iar agentia cumparatorului factureaza comisionul convenit cu cumparatorul. In cazul ODM, comisionul standard solicitat propriului client este de **3% din pretul efectiv al tranzactiei**.
- Nicio agentie nu are drept asupra comisionului incasat de cealalta agentie, daca o impartire sau o remuneratie de colaborare nu a fost stabilita expres, in scris, pentru tranzactia respectiva.
- Daca partile convin impartirea unui comision ori plata unui referral fee, Anexa 1 va preciza procentul sau suma, platitorul, beneficiarul, baza de calcul, TVA si scadenta.
- Comisioanele intre agentii se achita numai in baza facturii, dupa producerea evenimentului stabilit in Anexa 1, de regula semnarea contractului autentic si incasarea comisionului de la client.

Regula de baza: fiecare agentie isi pastreaza propriul comision de la propriul client. Orice impartire intre agentii este o exceptie si trebuie consemnata anterior vizionarii sau negocierii.

5. Obligatiile agentiei care introduce proprietatea

- Sa confirme ca are acordul necesar pentru promovare si colaborare si sa comunice corect pretul, disponibilitatea si informatiile cunoscute despre proprietate.
- Sa puna la dispozitie materialele aprobate si sa anunte modificarile relevante.
- Sa faciliteze accesul la vizionare si comunicarea ofertelor catre vanzator.

6. Obligatiile agentiei care introduce cumparatorul

- Sa identifice clientul introdus, sa confirme interesul si sa il informeze despre proprietate si conditiile colaborarii.
- Sa organizeze vizionarea impreuna cu agentia proprietatii si sa transmita ofertele si conditiile clientului fara denaturare.
- Sa pastreze confidentiale informatiile si instructiunile clientului care nu trebuie comunicate celeilalte parti.

7. Neocolirea si protectia introducerii

1. Nicio parte nu va ocoli cealalta parte prin contactarea directa a clientului ori proprietarului introdus, prin persoane interpuse sau prin transferarea relatiei catre alta entitate, in scopul evitarii obligatiilor convenite.
2. Protectia unei introduceri se aplica pe durata acordului si timp de **6 luni** de la incetarea colaborarii concrete, daca proprietatea si clientul au fost identificate in mod verificabil.
3. Comunicarea directa necesara tranzactiei este permisa daca agentiile sunt informate si rolul fiecareia este respectat.

8. Promovare si materiale

1. Materialele unei agentii pot fi republicate de cealalta numai cu acord si fara eliminarea intentionata a informatiilor privind sursa, daca partile nu stabilesc altfel.
2. Agentia care republica informatia raspunde pentru modificarile facute si va actualiza sau elimina anuntul la solicitarea justificata a agentiei proprietatii.
3. Datele personale, actele si adresa exacta se comunica numai in masura necesara colaborarii si cu respectarea instructiunilor clientului si a legii.

9. Confidentialitate si date

1. Partile folosesc datele clientilor exclusiv pentru colaborarea imobiliara, vizionari, negociere, pregatirea tranzactiei, facturare si obligatii legale.
2. Fiecare parte raspunde independent pentru datele pe care le colecteaza si pentru informarea propriilor clienti.
3. Listele de clienti, conditiile comerciale, documentele si informatiile nepublice nu vor fi folosite in alte scopuri sau transmise unor terti neimplicati.

10. Raspunderea

1. Fiecare agentie raspunde pentru propriile declaratii, acte, angajati, colaboratori si obligatii fata de clientul sau.
2. Nicio parte nu garanteaza declaratiile clientului celeilalte parti, starea proprietatii, acordarea finantarii sau finalizarea tranzactiei.
3. Partea care incalca obligatia de confidentialitate, neocolire sau plata raspunde pentru prejudiciul direct dovedit si pentru sumele stabilite in Anexa 1.

11. Durata si incetarea

1. Acordul-cadru se incheie pentru 12 luni. Oricare parte il poate denunta prin notificare scrisa, fara penalitati.
2. Incetarea nu afecteaza tranzactiile in curs, obligatiile de plata, confidentialitatea si protectia introducerilor deja realizate.
3. Neintelegerile se solutioneaza mai intai amiabil, iar in lipsa unui acord de instanta competenta potrivit legii romane.

ODM IMOBILIARE

ONEDEV MEDIA S.R.L.

AGENTIA COLABORATOARE

Denumire, reprezentant, semnatura

ANEXA 1 - FISA COLABORARII

Acord nr. _____ / Data _____

A. Agentiile si reprezentantii

AGENTIA PROPRIETATII

AGENT RESPONSABIL

AGENTIA CUMPARATORULUI

AGENT RESPONSABIL

B. Proprietatea

COD OFERTA / TIP

PRET DE OFERTA

ADRESA / IDENTIFICARE

PROPRIETAR SAU COD INTERN CONFIDENTIAL

C. Clientul introdus

NUME / COD CLIENT

DATA INTRODUCERII

Modalitate: e-mail mesaj apel confirmat vizionare alta

D. Comisioane si remuneratia colaborarii

 Fiecare agentie factureaza si pastreaza comisionul propriului client. Se convine o remuneratie intre agentii, dupa cum urmeaza:

PLATITOR

BENEFICIAR

PROCENT / SUMA SI TVA

BAZA DE CALCUL

EVENIMENT CARE GENEREAZA PLATA

SCADENTA

E. Vizionare, oferta si mentiuni

DATA VIZIONARII

OFERTA TRANSMISA

AGENTIA PROPRIETATII

Denumire, reprezentant, semnatura

AGENTIA CUMPARATORULUI

Denumire, reprezentant, semnatura