

# CONTRACT DE INTERMEDIERE IMOBILIARA

Nr. \_\_\_\_\_ / Data \_\_\_\_\_

## 1. Partile

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

**Beneficiar:** \_\_\_\_\_, domiciliat/sediu in \_\_\_\_\_, identificat prin CI/CUI \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, denumit in continuare **Cumparatorul**.

## 2. Obiectul contractului

- Cumparatorul solicita Agentiei, in regim neexclusiv, servicii de cautare, selectie, prezentare, vizionare, negociere si asistenta pentru cumpararea unei proprietati conforme criteriilor din Anexa 1.
- Agentia poate prezenta proprietati din portofoliul propriu sau din portofoliul proprietarilor si agentilor colaboratoare.
- Decizia de cumparare, pretul oferit, alegerea notarului si verificarea finala a proprietatii apartin Cumparatorului. Agentia nu poate semna si nu poate angaja Cumparatorul fara mandat scris separat.

## 3. Serviciile Agentiei

- Clarifica cererea si bugetul, selecteaza proprietati relevante si comunica informatiile disponibile despre acestea.
- Organizeaza vizionările si poate consemna proprietatile prezentate prin Anexa 2, fisa de vizionare, e-mail, mesaj sau alt in scris verificabil.
- Transmite ofertele Cumparatorului catre vanzator, faciliteaza negocierea si sprijina pregatirea documentelor pana la antecontract sau contractul autentic.
- Comunica informatiile cunoscute despre pret, suprafete, documente si situatie juridica, fara a inlocui verificarile notariale, juridice, cadastrale, fiscale, tehnice sau bancare.

## 4. Obligatiile Cumparatorului

- Sa comunice corect criteriile, bugetul, sursa estimata de finantare si orice conditie care poate influenta tranzactia.
- Sa verifice proprietatea si documentele cu specialistii alesi si sa nu se bazeze exclusiv pe fotografii, descrieri sau declaratiile vanzatorului.
- Sa informeze Agentia daca doreste sa formuleze o oferta, sa semneze un antecontract sau sa cumpere o proprietate prezentata de Agentie.
- Sa nu ocoleasca Agentia prin contactarea directa a vanzatorului sau prin persoane interpuse in scopul evitarii comisionului.

## 5. Comisionul Cumparatorului

- Cumparatorul datoreaza Agentiei un comision total de **3% din pretul efectiv al cumpararii**. Comisionul include TVA, daca TVA este aplicabila potrivit regimului fiscal al Agentiei la data facturarii.
- Comisionul este datorat numai daca se cumpara o proprietate prezentata de Agentie, direct sau printr-o agentie colaboratoare, inclusiv daca achizitia este realizata de sot, ruda, asociat, societate controlata sau alta persoana care actioneaza in legatura directa cu Cumparatorul.
- Comisionul devine exigibil la data semnarii contractului autentic de vanzare si se achita in aceeasi zi, pe baza facturii. Pentru un pret exprimat in valuta, calculul in lei se face la cursul BNR din ziua platii.
- Daca partile stabilesc plata unei parti din comision la antecontract, suma, scadenta si conditiile de restituire se consemneaza separat, in scris.
- Agentia poate avea un contract separat cu vanzatorul si poate primi de la acesta un comision de **3% din pretul efectiv al vanzarii**. Comisionul vanzatorului este distinct si nu majoreaza comisionul Cumparatorului.

**Transparența:** Agentia poate intermedia aceeasi tranzactie pentru ambele parti, cu obligatia de a comunica ofertele corect, de a pastra confidentialitatea instructiunilor fiecărei parti si de a nu decide in locul acestora.

## 6. Durata, incetarea si proprietatile protejate

1. Contractul se incheie pentru **6 luni** si nu se prelungeste automat. Oricare parte il poate denunta prin notificare scrisa, fara penalitati.
2. Daca, in termen de **6 luni de la incetare**, Cumparatorul achizitioneaza o proprietate prezentata in mod verificabil de Agentie pe durata contractului, comisionul ramane datorat.
3. La cerere sau la incetare, Agentia poate transmite lista proprietatilor protejate, rezultata din Anexa 2 si comunicari existente.

## 7. Oferte, rezervari si sume platite

1. O oferta de pret produce efecte numai in conditiile inregistrarii prin care este formulata si acceptata. Agentia nu garanteaza acceptarea ofertei.
2. Orice avans, garantie, taxa de rezervare sau suma destinata vanzatorului va fi platita numai pe baza unui inregistrat care precizeaza destinatia, conditiile de restituire si titularul contului.
3. Agentia nu incaseaza si nu pastreaza pretul proprietatii fara un mandat si un document distinct.

## 8. Raspunderea

1. Agentia raspunde pentru serviciile asumate si pentru informatiile pe care le comunica in mod culpabil incorect. Nu garanteaza declaratiile vanzatorului, acordarea creditului, evaluarea bancii, starea ascunsa a imobilului sau rezultatul verificarilor efectuate de specialisti independenti.
2. Cumparatorul raspunde pentru decizia de cumparare si pentru respectarea termenelor si obligatiilor asumate prin oferta, rezervare, antecontract sau contractul autentic.
3. Fiecare parte raspunde pentru prejudiciul direct dovedit produs prin neexecutarea obligatiilor sale, potrivit legii.

## 9. Datele si comunicari

1. Datele de identificare si contact sunt folosite numai pentru executarea contractului, selectarea proprietatilor, vizionari, negociere, facturare si indeplinirea obligatiilor legale.
2. Datele pot fi comunicate, in masura necesara, proprietarilor, notarului, avocatului, bancii sau evaluatorului indicat de Cumparator, autoritatilor, furnizorilor tehnici si agentilor colaboratoare implicate.
3. Notificarile se transmit personal, prin e-mail, mesaj electronic sau scrisoare si se considera primite cand exista confirmarea transmiterii ori predarii.

## 10. Dispozitii finale

1. Anexele fac parte integranta din contract. Modificarile sunt valabile numai daca sunt acceptate in scris.
2. Daca acordul este incheiat la distanta sau in afara sediului, Cumparatorul beneficiaza de drepturile prevazute de legislatia consumatorilor.
3. Neintelegerile se solutioneaza mai intai amiabil, iar in lipsa unui acord de instanta competenta potrivit legii romane.

**Inceperea serviciilor:**  Solicit inceperea cautarii si programarea vizionarilor imediat.  Nu solicit inceperea inainte de expirarea termenului legal de retragere.

**AGENTIA**

ONEDEV MEDIA S.R.L.

**CUMPARATORUL**

Nume, semnatura

## ANEXA 1 - CEREREA CUMPARATORULUI

Contract nr. \_\_\_\_\_ / Data \_\_\_\_\_

## A. Date de contact

NUME

TELEFON

E-MAIL

PERSOANE PARTICIPANTE LA DECIZIE

## B. Proprietatea cautata

 apartament  casa / vila  teren  spatiu comercial  garaj  investitie  altul

LOCALITATI / ZONE

SCOP

locuire / vacanta / inchiriere / activitate / investitie

BUGET MINIM - MAXIM

MARJA DE NEGOCIERE ACCEPTATA

SUPRAFATA MINIMA

CAMERE / BAI / NIVEL

TEREN / BALCON / TERASA

PARCARE / GARAJ

CRITERII OBLIGATORII

CRITERII PREFERATE

## C. Finantare si termen

Finantare:  surse proprii  credit aprobat  credit in analiza  vanzarea altei proprietati  alta

AVANS DISPONIBIL

TERMEN ESTIMAT PENTRU CUMPARARE

CONDITII SPECIALE ALE ACHIZITIEI

## D. Alte mentiuni

AGENTIA

ONEDEV MEDIA S.R.L.

CUMPARATORUL

Nume, semnatura

## ANEXA 2 - EVIDENTA PROPRIETATILOR PREZENTATE

Contract nr. \_\_\_\_\_ / Cumparator \_\_\_\_\_

Prin semnatura sau confirmarea electronica aferenta fiecarei pozitii, Cumparatorul confirma ca proprietatea i-a fost identificata ori prezentata de Agentie.

DATA	COD / ADRESA PROPRIETATII	MODALITATE	PRET COMUNICAT	CONFIRMARE
		selectie / prezentare / vizionare		
		selectie / prezentare / vizionare		
		selectie / prezentare / vizionare		
		selectie / prezentare / vizionare		
		selectie / prezentare / vizionare		
		selectie / prezentare / vizionare		
		selectie / prezentare / vizionare		
		selectie / prezentare / vizionare		

Confirmarea poate fi realizata prin semnatura, e-mail, mesaj electronic sau alta dovada verificabila transmisa de Cumparator.

**AGENTIA**

 \_\_\_\_\_  
 ONEDEV MEDIA S.R.L.

**CUMPARATORUL**

 \_\_\_\_\_  
 Nume, semnatura