

CONTRACT DE INTERMEDIERE SI PROMOVARE 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: _____, cu sediul in _____, nr. Registrul Comertului _____, CUI _____, reprezentata de _____, telefon _____, e-mail _____, denumita in continuare **Dezvoltatorul**.

2. Obiectul contractului

- Dezvoltatorul incredinteaza Agentiei prezentarea, promovarea si intermedierea vanzarii unitatilor din proiectul descris in Anexa 1, in regimul de colaborare selectat acolo.
- Agentia organizeaza informatiile si materialele, raspunde solicitarilor, identifica potentiali cumparatori, programeaza prezentari ori vizionari, transmite ofertele si sprijina negocierea si pregatirea tranzactiei.
- Agentia nu poate modifica preturile, promite caracteristici, accepta oferte, semna rezervari ori contracte sau incasa pretul unitatilor fara imputernicire scrisa separata.

3. Materialele si informatiile proiectului

- Dezvoltatorul furnizeaza informatii corecte si actualizate despre dreptul de proprietate, autorizatii, stadiul lucrarilor, suprafete, compartimentari, preturi, TVA, termene, utilitati, finisaje, garantii si disponibilitate.
- Dezvoltatorul acorda Agentiei dreptul neexclusiv de a folosi, adapta pentru format si publica materialele aprobate exclusiv pentru promovarea proiectului si intermedierea vanzarilor.
- Randarile, schitele si estimarile vor fi identificate ca atare. Agentia va actualiza prezentarea intr-un termen rezonabil dupa primirea modificarilor.
- Dezvoltatorul raspunde pentru legalitatea, exactitatea si dreptul de utilizare a documentelor, marcilor, fotografiilor, randarilor si afirmatiilor furnizate.

4. Serviciile Agentiei

- Structurarea paginii proiectului si a tipurilor de unitati pe baza materialelor primite.
- Promovarea prin canalele proprii, portaluri, retele sociale, comunicare directa si agentii colaboratoare, in limitele bugetului aprobat.
- Centralizarea solicitarilor, calificarea initiala a interesului si programarea discutiilor sau vizionarilor.
- Transmiterea ofertelor fara denaturare si comunicarea catre potentialii cumparatori a informatiilor confirmate de Dezvoltator.
- Raportarea periodica in forma si la frecventa stabilite in Anexa 1.

5. Obligatiile Dezvoltatorului

- Sa comunice in timp util inventarul disponibil, preturile si conditiile comerciale aplicabile fiecarei unitati.
- Sa desemneze o persoana de contact care poate confirma informatiile, accesul, ofertele, rezervarile si documentele.
- Sa permita accesul pentru documentare si vizionari in conditii sigure si sa informeze despre regulile santierului.
- Sa notifice imediat rezervarea, vanzarea, retragerea ori modificarea unei unitati si sa nu ocoleasca Agentia in relatia cu un client prezentat de aceasta.
- Sa puna la dispozitia cumparatorului si specialistilor acestuia documentele necesare verificarilor juridice, tehnice, cadastrale, fiscale si bancare.

6. Comisionul Dezvoltatorului

- Pentru serviciile de promovare si intermediere, Dezvoltatorul datoreaza Agentiei un comision de baza cuprins intre **1,5% si 3%** din pretul efectiv, fara TVA, al fiecarei unitati vandute unui client prezentat de Agentie. Procentul exact se completeaza in Anexa 1.
- Procentul poate fi diferentiat in functie de numarul unitatilor, volumul proiectului, exclusivitate, materialele si bugetul de promovare, fara a iesi din intervalul stabilit mai sus decat prin act aditional.
- Comisionul este datorat daca unitatea este cumparata de clientul prezentat sau de o persoana fizica ori juridica aflata in legatura directa cu acesta.

4. Comisionul devine exigibil la semnarea contractului autentic si se achita in aceeasi zi, pe baza facturii. O alta scadenta sau plata partiala la rezervare ori antecontract este valabila numai daca este completata expres in Anexa 1.

7. Oferta cu 0% comision pentru cumparator

1. Pentru unitatile promovate explicit cu **0% comision pentru cumparator**, Dezvoltatorul poate prelua si componenta de remunerare aferenta serviciilor Agentiei pentru atragerea si asistarea cumparatorului.
2. Aceasta componenta suplimentara este cuprinsa intre **0% si 3%** din pretul efectiv, fara TVA, si se stabileste distinct in Anexa 1.
3. Comisionul total datorat de Dezvoltator este suma dintre comisionul de baza de la art. 6 si componenta suplimentara de la prezentul articol. In functie de procentele convenite, totalul poate fi cuprins intre **1,5% si 6%**.
4. Oferta „0% cumparator” se publica numai pentru unitatile si perioada indicate in Anexa 1. Cumparatorului nu i se va solicita comision pentru unitatile acoperite de aceasta oferta.

Exemplu de completare: comision de baza 2% + componenta „0% cumparator” 2% = comision total Dezvoltator 4%. Procentele efective sunt numai cele inscrise in Anexa 1.

8. Clienti prezentati si neocolire

1. Clientul poate fi identificat prin fisa, e-mail, mesaj, programare, vizionare, oferta sau alta dovada verificabila transmisa Dezvoltatorului.
2. Daca in termen de 6 luni de la incetarea contractului un client prezentat pe durata sa cumpara o unitate din proiect, comisionul convenit ramane datorat.
3. Schimbarea unitatii, a pretului, a persoanei cumparatoare sau interpunerea unei alte entitati nu inlatura comisionul daca tranzactia rezulta din introducerea realizata de Agentie.

9. Rezervari, oferte si relatia cu cumparatorul

1. O oferta sau rezervare produce efecte numai in conditiile documentului acceptat de Dezvoltator si cumparator.
2. Sumele destinate Dezvoltatorului se platesc direct acestuia ori in contul indicat de acesta. Agentia nu incaseaza pretul fara mandat si document separat.
3. Dezvoltatorul gestioneaza documentele de rezervare, antecontractele, contractele, garantiile, remedierea si relatia post-vanzare, daca partile nu convin expres alte servicii.

10. Bugetul de promovare si colaboratorii

1. Costurile obisnuite ale canalelor proprii ale Agentiei sunt incluse in comision, daca Anexa 1 nu prevede altfel. Publicitatea platita, productia foto-video, randarile si evenimentele se aproba si se factureaza separat.
2. Agentia poate colabora cu alte agentii, pastrand raspunderea pentru comunicarea conditiilor proiectului. Orice remuneratie intre agentii este suportata conform intelegerii scrise dintre acestea si nu modifica automat comisionul Dezvoltatorului.

11. Durata, raspunderea si dispozitii finale

1. Contractul se incheie pentru perioada din Anexa 1. Incetarea se poate notifica cu 15 zile inainte, fara a afecta comisioanele pentru clientii deja prezentati.
2. Fiecare parte raspunde pentru informatiile, documentele si obligatiile sale. Agentia nu garanteaza numarul solicitarilor, vanzarea unitatilor, finantarea cumparatorului sau respectarea termenelor de construire de catre terti.
3. Datele clientilor sunt folosite numai pentru solicitari, prezentari, vizionari, negociere, tranzactie, facturare si obligatii legale.
4. Anexa 1 face parte din contract. Modificarile sunt valabile in scris. Neintelegerile se solutioneaza mai intai amiabil, apoi de instanta competenta potrivit legii romane.

AGENTIA

ONEDEV MEDIA S.R.L.

DEZVOLTATORUL

Denumire, reprezentant, semnatura

ANEXA 1 - FISA PROIECTULUI

Contract nr. _____ / Data _____

A. Proiectul si reprezentantii

DENUMIREA PROIECTULUI

LOCALITATE / ADRESA

DEZVOLTATOR / PROPRIETAR

REPREZENTANT SI CONTACT

AGENT RESPONSABIL ODM

STADIUL PROIECTULUI

B. Regimul colaborarii

 neexclusiv exclusiv pentru proiect exclusiv pentru unitatile indicate

DATA INCEPERII

DURATA / DATA INCETARII

UNITATI INCLUSE / EXCEPTII

C. Comisioane

COMISION DE BAZA DEZVOLTATOR

_____ % (intre 1,5% si 3%)

COMPONENTA 0% CUMPARATOR

_____ % (intre 0% si 3%)

COMISION TOTAL DEZVOLTATOR

_____ %

TVA

inclus / se adauga conform facturii

MOMENTUL EXIGIBILITATII

contract autentic / alta situatie:

TERMEN DE PLATA

Oferta 0% cumparator: nu se aplica toate unitatile numai unitatile indicate

D. Inventarul comercial

TIP / COD UNITATE	SUPRAFATA	PRET SI TVA	DISPONIBILITATE

E. Materiale, promovare si raportare

Materiale: acte teren autorizatie planuri randari preturi finisaje termene foto-video

BUGET PROMOVARE PLATITA

FRECVENTA RAPORTARII

CANALE, RESTRICTII SI APROBARI

F. Vizionari, rezervari si mentiuni

PROGRAM SI ACCES

PERSOANA CARE CONFIRMA OFERTELE

CONDITII SPECIALE

AGENTIA

ONEDEV MEDIA S.R.L.

DEZVOLTATORUL

Denumire, reprezentant, semnatura