

CONTRACT DE VIZIONARE PENTRU INTERMEDIEREA CUMĂRĂRII UNUI IMOBIL

Nr. /

1. PĂRȚILE:

EVOCASA INVEST S.R.L. cu sediul social în str. Moșilor, nr. 20, sector 3, București, înregistrată la Oficiul National al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/6367/2015, CUI 34565174, având contul RO23BTRLRONCRT0300380501, deschis la Banca Transilvania - Sucursala Dristor, reprezentată legal prin Administrator, în calitate de Prestator de Servicii, denumit în continuare **PRESTATOR**,

și

D-nul/D-na, domiciliat(ă) în,

str., nr., bl., sc., etj., ap.,

sector/județ, tel., posesor/are CI seria, nr., C.N.P.,

emisă de, la data de în calitate de Beneficiar, denumit/ă în continuare **BENEFICIAR**,

au convenit să încheie prezentul Contract de Vizionare pentru intermedierea cumpărării unui imobil (de prestări servicii imobiliare), denumit în continuare **CONTRACT**, cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

- 2.1. Obiectul prezentului **CONTRACT** îl reprezintă prestarea de servicii de intermediere în vederea cumpărării de către **BENEFICIAR**, prin intermediul **PRESTATORULUI**, a unui imobil. În acest scop **PRESTATORUL** va întreprinde toate operațiunile de identificare a imobilului respectiv, va prezenta **BENEFICIARULUI** oferte adecvate cerințelor acestuia și va acorda consultanță pentru realizarea acordului de voință între acesta și proprietarii imobilelor menționate în Tabelul nr.1 din prezentul **CONTRACT**.

3. DECLARAȚII/OBLIGAȚII ALE BENEFICIARULUI

- 3.1. **BENEFICIARUL** declară pe proprie răspundere faptul că, personal și/sau persoanele însoțitoare:
- i) nu sunt intermediari, nu reprezintă o agenție imobiliară sau o societate comercială cu obiect de activitate similar, interesate în cumpărarea sau intermedierea unuia dintre imobilele prezentate de către **PRESTATOR**;
 - ii) nu reprezintă persoane fizice/juridice interesate în cumpărarea/intermedierea imobilelor prezentate de către **PRESTATOR**;
 - iii) la data încheierii prezentului contract, nu are nici o înțelegere contractuală cu o agenție imobiliară sau o societate comercială cu obiect de activitate similar, privind cumpărarea unuia dintre imobilele prezentate de către **PRESTATOR**.
- 3.2. **BENEFICIARUL** declară în mod express că este de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către **PRESTATOR**, colectate la art. 1. , în vederea executării prezentului **CONTRACT**. **PRESTATOR** colectează și prelucrează datele cu caracter personal în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsurile de punere în aplicare a regulamentului (UE) 2016/679 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, modificată și completată.
- 3.3. **BENEFICIARUL** se obligă să nu trateze direct și nici prin alt intermediar cu proprietarii imobilelor menționate în Tabelul nr. 1, negocierile urmând să se efectueze exclusiv prin intermediul **PRESTATORULUI**.
- 3.4. **BENEFICIARUL** se obligă ca în cazul în care dorește să cumpere unul dintre imobilele menționate în Tabelul nr. 1, să încheie tranzacția exclusiv prin intermediul **PRESTATORULUI** și cu participarea acestuia în fața notarului public la încheierea Contractului de Vânzare-Cumpărare. Încheierea Contractului de Vânzare-Cumpărare reprezintă recunoașterea serviciilor prestate de către **PRESTATOR**.

4. PREȚUL

- 4.1. Prețul perceput de **PRESTATOR** pentru serviciile prestate, va fi un comision în valoare de **2(doi) %** din prețul final de vânzare stabilit de către proprietarul imobilului care se dorește a fi cumpărat și **BENEFICIAR**.
- 4.2. **BENEFICIARUL** va plăti prețul contractului astfel : 50% la încheierea Promisiunii de Vânzare-Cumpărare în formă autentică, iar diferența la data încheierii Contractului de Vânzare-Cumpărare în forma autentică.
- 4.3. În cazul în care **BENEFICIARUL** încheie Contractul de Vânzare-Cumpărare cu unul din proprietarii imobilelor menționate în Tabelul nr. 1, fără a înștiința despre aceasta pe **PRESTATOR** conform art. 3.3 și 3.4, serviciile ce fac obiectul prezentului **CONTRACT** se vor considera prestate, iar prețul perceput de **PRESTATOR** pentru serviciile prestate, va fi un comision în valoare de **4(patru) %** din valoarea imobilului prevăzută în Tabelul nr 1.

Tabelul nr. 1 OFERTE PREZENTATE

Nr. Crt.	Strada	nr.	bl.	sc.	ap.	sect.	Preț (€)	ID
1								
2								
3								
4								
5								

5. DURATA CONTRACTULUI

- 5.1. Prezentul contract este încheiat pe o perioadă de 12 (douăsprezece) luni.

6. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

- 6.1. În cazul în care **BENEFICIARUL** încheie Contractul de Vânzare-Cumpărare pentru unul din imobilele menționate în Tabelul nr. 1, cu încălcarea dispozițiilor art. 3.3 și 3.4. pe durata perioadei prezentului **CONTRACT**, cât și după expirarea perioadei contractuale, acesta se obligă să plătească **PRESTATORULUI**, daune interese în valoare egală cu comisionul prevăzut la art. 4.3.
- 6.2. În cazul în care persoanele însoțitoare sau rude ale acestora până la gradul al IV-lea inclusiv, soț/soție, colaborator/prepus/intermediar ale acestora, cumpără oricare din imobilele menționate în Tabelul nr. 1 pe durata perioadei prezentului **CONTRACT**, cât și după expirarea perioadei contractuale, **BENEFICIARUL** se obligă să plătească **PRESTATORULUI**, daune interese în valoare egală cu cea a comisionului prevăzut la art. 4.3.
- 6.3. În cazul în care declarațiile **BENEFICIARULUI** prevăzute la art. 3.1. paragrafele i), ii) și iii), se dovedesc a fi false, acesta va plăti **PRESTATORULUI** daune interese în valoare egală cu cea a comisionului prevăzut la art. 4.3.
- 6.4. În situația în care **BENEFICIARUL** își încalcă obligațiile prevăzute la art. 3.3., acest fapt având ca rezultat încheierea tranzacției dintre proprietarii imobilelor menționate în tabelul nr. 1 și persoanele specificate în cadrul articolelor 6.1. și 6.2., dar fără participarea **PRESTATORULUI**, acesta va plăti **PRESTATORULUI**, daune interese în valoare egală cu cea a comisionului prevăzut la art. 4.3.
- 6.5. În oricare dintre situațiile prevăzute de la art. 6.1. până la art. 6.5., inclusiv, **BENEFICIARUL** datorează daune interese **PRESTATORULUI** de la data încheierii Contractului de Vânzare-Cumpărare pentru unul din imobilele menționate în Tabelul nr. 1.
- 6.6. În cazul în care **BENEFICIARUL** nu plătește sumele datorate cu orice titlu **PRESTATORULUI**, la termenele prevăzute în prezentul **CONTRACT**, acesta datorează penalități de întârziere, în cuantum de 0,1 % / zi de întârziere din valoarea sumelor neachitate.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 7.1. Prezentul contract încetează la data producerii oricăreia dintre următoarele situații:
- (i) îndeplinirea obiectului pentru care a fost încheiat;
 - (ii) în caz de forță majoră;
- 7.2. În situația încheierii unui Contract de Vânzare-Cumpărare de către **BENEFICIAR** și/sau persoanele prevăzute la art.6.2. și 6.3., pentru unul dintre imobilele menționate în Tabelul nr. 1, după expirarea perioadei contractuale prevăzută în art. 5.1. **BENEFICIARUL** nu este exonerat de îndeplinirea obligațiilor prevăzute în prezentul **CONTRACT**.

8. FORȚĂ MAJORĂ

- 8.1. Forță majoră, înțelegând prin aceasta orice eveniment imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după încheierea prezentului **CONTRACT**, și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia exonerează de răspundere partea care o invocă, cu condiția notificării scrise, în termen de 5 zile calendaristice de la apariția cazului de forță majoră. Forță majoră va fi demonstrată de partea care o invocă, prin certificatul eliberat de Camera de Comerț și Industrie competentă.

9. LITIGII

- 9.1. Eventualele litigii se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, se va apela la sprijinul instanțelor de judecată competente de la sediul **PRESTATORULUI**, respectiv Judecătoria Sector 3 București.

10. ALTE CLAUCZE

- 10.1. Prezentul **CONTRACT** constituie titlu executiv, **PRESTATORUL** fiind îndreptățit să instituie o ipoteca legală în cartea funciara a imobilului achiziționat, precum și să recurgă la orice mijloace de executare silită.
- 10.2. În conformitate cu opțiunea exprimată de **BENEFICIAR** în legătură cu modalitatea de încheiere a prezentului **CONTRACT**, raporturile dintre **PRESTATOR** și **BENEFICIAR** pot fi dovedite fie prin înscrisuri încheiate prin intermediul soluției digitale, fie prin înscrisuri pe hârtie. **BENEFICIARUL** recunoaște astfel valoarea juridică egală a celor două modalități de încheiere a prezentului **CONTRACT**. **BENEFICIARUL** declară că este de acord cu transmiterea prezentului **CONTRACT** pe adresa de e-mail furnizată.

Tabelul nr. 2 TABEL CU PERSOANELE ÎNSOTITOARE ALE **BENEFICIARULUI**

Nr. Crt.	Nume, Prenume	Serie, Nr. CI	CNP	Adresa	Semnătură
1					
2					
3					

Prezentul contract a fost întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PRESTATOR,
EVOCASA INVEST S.R.L.

BENEFICIAR,