**CONTRACT DE REPREZENTARE EXCLUSIVĂ NR\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_**

**-model-**

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

S.C.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_S.R.L., cu sediul în Bucureşti, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_\_\_\_, sector\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înregistratǎ la registrul comerţului sub nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, C.U.I.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ reprezentatǎ prin\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denumit în continuare PRESTATOR,

și

2. Domnul(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ posesor al B.I./C.I./paşaport seria \_\_\_\_\_\_\_\_\_,nr\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, C.N.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eliberat de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_având domiciliul în\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ str \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bl \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_\_\_, et \_\_\_, ap \_\_\_\_\_, sector/judeţ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,în calitate de BENEFICIAR.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Beneficiarul acordă Prestatorului dreptul de a realiza conform activității sale comerciale curente și pecheltuiala sa, oricare și toate cercetările, investigațiile și serviciile de intermediere imobiliară necesarepentru identificarea și selecționarea mai multor oferte de cumpărare în favoarea, pentru și în contulBeneficiarului în vederea vânzării de către Beneficiar a imobilului situat în loc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_, sc.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_, sect/jud.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr. camere\_\_\_\_, decomandat/semidecomandat/nedecomandat, etaj \_\_\_\_, confort \_\_\_\_\_,nr băi\_\_\_,nr. balcoane\_\_\_\_, suprafaţa utilă de \_\_\_\_\_\_\_\_mp

2. Beneficiarul declară pe propria răspundere că este proprietarul imobilului de mai sus descris.

3. Beneficiarul contractului se angajează să transmită spre promovare, să promoveze, respectiv să vândă imobilul descris mai sus, cu EXCLUSIVITATE acordată Prestatorului. Beneficiarul nu poate promova şi vinde proprietatea susmenționată în perioada de exclusivitate nici singur și nici prin alt intermediar, în afară de SC \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ SRL.

3.Preţul de vânzare propus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, negociabil DA/NU.

**III. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI**

-să asigure Beneficiarului servicii de consultanță de specialitate în privința prețurilor de vânzare, tehnicilor,uzanțelor și practicilor de realizare a tranzacțiilor imobiliare, inclusiv asupratendințelor pieței,

- să ofere sprijin şi informaţii Beneficiarului în procesul efectiv de vânzare a imobilului promovat;

- să identifice potențiali cumpărători și să asigure vizionarea imobilului împreună cu aceștia,

- să informeze Beneficiarul asupra ofertelor de cumpărare identificate,

- să participe activ la medierea negocierilor dintre Beneficiar și potențiali cumpărători cu privire la termeniiși condițiile tranzacției și la data încheierii tranzacției.

**IV. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI**

-să pună la dispoziția Prestatorului documentația din care rezultă situatia juridică a imobilului ce urmează a fi înstrăinat;

- să nu trateze direct și nici prin alt intermediar cu ofertanții prezentați de Prestator;

- să confirme primirea informațiilor de la Prestator, inclusiv prezentarea potențialilorcumpărători, prin semnarea în acest sens a unei scrisori de introducere;

- să comunice agenției data și locul încheierii tranzactiei cu cel puțin 24 de ore înainte;

- să achite Prestatorului comisionul conform punctului V.

**V. COMISIONUL**

1. Comisionul perceput de catre Prestator pentru activitățile realizate estede \_\_\_\_\_\_\_%+TVA din valoarea imobilului, fiind datorat de către Beneficiar astfel:

a) la data încheierii unei convenții prin care se va obliga să transmită ulterior dreptul de proprietate asupraimobilului (cu titlu exemplificativ, dar nu limitativ : antecontract/promisiune devânzare-cumpărare, de schimb, de cesiune contract, de donație,etc.)unui client prezentat de către Prestator. În acest caz, baza de calcul a comisionului este reprezentată de prețul devânzare-cumpărare al imobilului stipulat in convenția respectivă;

b) la data încheierii unui act prin care va transmite dreptul de proprietate asupra imobilului (cu titlu exemplificativ, dar nu limitativ: contract de vânzare-cumpărare, donație, deschimb, etc.), unui client prezentat de către Prestator, fără a mai încheia în prealabilvreun document care să poata fi interpretat ca antecontract sau promisiune de a contracta. În acest caz, baza decalcul a comisionului este reprezentată de prețul de vânzare-cumpărare al imobilului stipulat în actul translativde proprietate;

2. Comisionul va fi plătit Prestatorului în baza actului adițional ce se va încheia între Beneficiar și Prestator ladata la care Beneficiarul va semna oricare din conventiile de tipul celor prevăzute mai sus și avândca obiect imobilul. Actul adițional va preciza valoarea concreta în lei acomisionului precum și termenul de plata al acestuia.

3. Prestatorul este îndreptăţit să încaseze de la Beneficiar comisionul stabilit în prezentul contract inclusiv în situaţia în care actul adiţional prevăzut la art. 2 de la pct. V nu este semnat din culpa exclusivă a Beneficiarului, respectiv din cauza refuzului acestuia de a semna actul adiţional.

4. Beneficiarul va achita comisionul cel târziu în ziua încheierii tranzacției;

**VI. RĂSPUNDEREA**

1. Comisionul va fi datorat inclusiv în cazul în care Beneficiarul

a) înstrăinează imobilul către un client prezentatde Prestator, în mod direct sau printr-o persoană interpusă, fără ca Prestatorul să fie informat despre intențiaBeneficiarului de înstrăinare a imobilului;

b) înstrăinează imobilul către un client prezentat de Prestator, în mod direct sauprintr-o persoană interpusa prin intermediul unei alte agenții imobiliare sau pe cont propriu;

2. Prestatorul are dreptul să considere că prezentul contract a încetat de plin drept, în situațiile de la Punctul VI, art. 1, Beneficiarul având și obligația achitării comisionului, fără intervenția instanțelor de judecată, fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altei formalități, prezenta clauză constituind pact comisoriu de gradIV, iar Prestatorul nu este obligat să dovedeasca producerea prejudiciului.

**VII. DURATA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

1.Prezentul contract intrăîn vigoare la data semnării lui de către părți și este valabil pe o durată de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ luni.

2. Contractul încetează prin:

a) denunţarea unilaterală de către oricare dintre Părți, intenţia în acest sens urmând să fie notificată celeilalte Părți cu 60 de zilecalendaristice anterior datei la care aceasta produce efecte, prin scrisoare recomandată cuconfirmare de primire sau fax. Încetarea prezentului contract în această ipoteză nu afecteazăniciuna dintre obligațiile deja scandente ale Părților;

b) prin acordul Părților;

c) în cazul dizolvării, lichidării sau falimentului uneia dintre Părțile contractante;

3. Orice litigii apărute ca urmare a încheierii, executării și încetării prezentului contract se va soluționape cale amiabilă. Orice litigiu izvorât din prezentul contract şi care nu a putut fi soluţionat pe cale amiabilă urmează să fie dedus judecăţii instanţelor de drept comun competente conform Codului de procedură civilă.

**VIII. ALTE CLAUZE**

1. Orice înțelegere separată realizatăîntre Beneficiar și angajați sau colaboratori ai Prestatorului, fără acordul în scris al acestuia, este nulăși nu îl va exonera pe Beneficiar de plata comisionului.

2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonereaza de răspundere Părțile în cazul neexecutăriiparțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, în deplină concordanţă cu dispoziţiile art. 1351 Cod civil.

3. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, printr-un act adițional semnat de către ambele Părți contractante.

**PRESTATOR BENEFICIAR**