



CONTRACT

de intermediere în cazul cumpărării unei proprietăți imobiliare

Astăzi,, în orașul între:

1....., domiciliat în

Denumit în continuare BENEFICIAR,

și

2. SC "Halkidiki Greece" Ltd, CUI 202896, cu sediul în Sofia, cart. Darvenitsa ,bl. 1, sc. 3, reprezentată de Georgi Kirilov Dobrikov - Administrator, denumită în continuare INTERMEDIAR,

A fost încheiat prezentul contract pentru următoarele:

Art. 1./1/ Beneficiarul solicită, iar Intermediarul acceptă să-i presteze serviciile de intermediere imobiliară cu privire la cumpărarea unei proprietăți imobiliare cu următoarele specificații:

- Locația proprietății imobiliare – regiunea Macedonia din Republica Grecia; orașul/satul

.....
- Suprafața totală a imobilului – până la m.p.

- Prețul imobilului – până la euro;

(2) Pentru intermedierea efectuată Intermediarul are dreptul la o remunerație în suma și condițiile stipulate în acest contract.

II. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Art. 2./1/Beneficiarul solicită de la Intermediar și îl oferă dreptul de reprezentare neexclusivă privind intermedierea cu scopul cumpărării unei proprietăți cu specificațiile descrise în art. 1 din acest contract.

/2/ Părțile sunt de acord că specificațiile imobilului descrise în art. 1 alin.1 sunt cu caracter orientativ și sprijină Intermediarul în selecționarea imobilelor care să fie oferite Beneficiarului cu scopul vizionării și posibilei achiziții.

Având în vedere cele menționate mai sus, Părțile sunt de acord că activitatea de intermediere va fi efectuată și în cazul în care Beneficiarul cumpără un imobil oferit de intermediar cu specificații care sunt diferite de cele stipulate în art. 1, alin.1.

Art. 3./1/ Beneficiarul este obligat:

1. să prezinte Intermediarului toate informațiile necesare pentru executarea prezentului contract;

2. pentru fiecare vizită efectuată și organizată de către Intermediar să semneze un proces – verbal pentru vizita de prezentare efectuată;

3. să achite sumele datorate pentru remunerarea Intermediarului în conformitate cu clauzele contractuale și în termenele stabilite.

4. să nu divulge informațiile confidențiale cu privire la activitatea Intermediarului, inclusiv după finalizarea executării acestui contract.

Art. 4. Beneficiarul are dreptul:

1. la cerere să primească informații referitoare la activitatea Intermediarului din cadrul prezentului contract;

2. să dea instrucții suplimentare în cadrul drepturilor și obligațiilor stabilite prin acest contract.

3. indiferent de activitățile de intermediere desfășurate, în discreția sa absolută, să accepte sau să refuze semnarea unui antecontract sau unui contract pentru vânzare – cumpărare a unei proprietăți imobile.

III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE INTERMEDIARULUI

Art. 5. Intermediarul este obligat:

1. să-și îndeplinească obligațiile cu diligența necesară;

2. să studieze piața în legătură cu încheierea tranzacției conf. art. 1, alin. 1 din prezentul contract;

3. să negocieze cu vânzătorii de proprietăți imobiliare și să-i introducă în condițiile obișnuite ale tranzacției propuse;

5. să organizeze negocierile între Beneficiar și vânzător cu scopul încheierii tranzacției;



6. să ofere asistența necesară pentru semnarea unui antecontract sau contract de vânzare – cumpărare a imobilului respectiv;

7. să nu divulge informații cu privire la activitatea Beneficiarului, inclusiv și după finalizarea executării prezentului contract.

Art. 6. Intermediarul are dreptul:

1. la o remunerare în sumă și în condițiile stipulate în art. 9 din acest contract;

2. să primească la timp informațiile necesare pentru executarea prezentului contract;

Art. 7. Fără împuternicirea expresă de partea Beneficiarului, Intermediarul nu are dreptul: să semneze contracte în numele beneficiarului sau pe cheltuiala sa; să accepte sau să efectueze plăți; să efectueze orice acțiuni juridice sau faptice care sunt dincolo de intermedierea obișnuită.

Art. 8. În cazul unei tranzacții încheiate cu intermedierea sa, Intermediarul nu este responsabil pentru orice încălcare a angajamentelor preluate de vânzătorul bunului imobil.

IV. REMUNERAREA INTERMEDIARULUI

Art. 9. (1) Beneficiarul plătește Intermediarului o remunerare în valoare de... % (.....) din valoarea intermediării efectuate.

(2) Valoarea intermediării efectuate reprezintă prețul negociat între Beneficiar și vânzător al imobilului.

/3/ Intermedierea imobiliară poate fi considerată realizată în cazul în care în termenul prezentului contract și până la un an de la expirarea acestuia Beneficiarul a încheiat un antecontract sau contractul final de vânzare – cumpărare cu cumpărătorul imobilului pentru care Părțile au semnat un proces - verbal conf. cu art. 3, alin.1, pct. 2 cu privire la vizionarea efectuată și independent de prețul pentru care Beneficiarul – vânzător a vândut cumpărătorului proprietatea sa imobiliară.

(4) Beneficiarul – vânzător al imobilului va achita Intermediarului remunerarea datorată la data semnării antecontractului de vânzare – cumpărare a proprietății imobiliare, iar în cazul în care un astfel de contract nu va fi semnat, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare a proprietății imobiliare.

V. DURATA CONTRACTULUI

Art. 10./1/ Prezentul contract se încheie pe o durată nelimitată.

/2/ Oricare dintre părțile contractuale are dreptul de a rezilia acest contract în termen de șapte zile printr-o notificare scrisă către cealaltă parte. Contractul va fi considerat drept reziliat la data la care expiră termenul de 7 zile când cealaltă parte a primit notificarea scrisă de reziliere.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11. Orice litigiu care rezultă din acest contract sau din actele adiționale în legătură de acesta, inclusiv și litigiile care decurg din sau legate de interpretarea, invaliditatea, neexecutarea sau rezilierea acestuia, vor fi soluționate de comun acord. Dacă părțile nu ajung la un acord, litigiul va fi referit la instanțele de judecată.

Art. 12. Orice modificare a prezentului contract va fi efectuată numai prin acte adiționale semnate de ambele părți.

Acest contract a fost semnat în două exemplare uniforme – câte unul pentru fiecare dintre părți.

BENEFICIAR:

INTERMEDIAR:



Halkidiki Greece

Real Estate Agency
