**CONTRACT DE INTERMEDIERE IMOBILIARĂ**

**Nr. ......... din data de .................**

Prezentul Contract de Intermediere („Contractul”), este încheiat în data de ...................... („Data Semnării”), între:

**(1)** **.........................** domiciliat in loc. ..............., Str. ....................., Nr. ........., Bl. ........... Sc........., Et..........., Ap......., Sector ...., identificat cu CI, Seria ......, Nr. ........., CNP ....................., eliberat de .......................... email: ................................ denumit în cele ce urmează Chiriaș sau „Beneficiar”;

și

**(2)** **ACTUAL INVEST HOUSE SRL**, cu sediul în Bucureşti Sectorul 1, Strada DRUMUL PĂDUREA NEAGRĂ, Nr. 56, Corp A şi B, Parter, Lot 1, Bloc BL04, Ap. 1-3 , înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/120/2019, având Cod Unic de Înregistrare 18709383, cont bancar IBAN RO88BACX0000000038688250 deschis la Unicredit Tiriac Bank reprezentată de Ioana Cristea și Sorin Apostol denumită în cele ce urmează („Intermediar”);

Clientul și Managerul denumiți în continuare în mod colectiv „Părțile” și individual „Partea”.

**ÎNTRUCÂT:**

1. Beneficiarului il vor fi prezentate niște bunuri imobiliare spre închiriere;
2. Beneficiarul dorește să închirieze un apartament din cadrul ofertelor prezentate de Intermediar și are nevoie de serviciile de consultanță și intermediere imobiliară oferite de către Intermediar.
3. Intermediarul declară că va depune eforturile necesare de identificare a unui bun, conform solicitărilor chiriașului;
4. Chiriașul beneficiar dorește să angajeze Intermediarul în vederea prestării de servicii de intermediere imobiliară, consultanță, publicitate, iar Intermediarul dorește să accepte acest angajament conform termenilor prezentului Contract;

**PRIN URMARE**, având în vedere cele de mai sus, Părțile convin după cum urmează:

1. **OBIECTUL CONTRACTULUI**
   1. Intermediarul se obligă să realizeze în favoarea și în contul Beneficiarului, oricare și toate formalitățile necesare, pentru identificarea unui bun imobil.
   2. Prestarea serviciilor are drept scop principal semnarea de către Beneficiar direct sau prin medierea Intermediarului, a unui/unor contract/e de închiriere având ca obiect un apartament/-ele identificate și prezentate chiriașului;
   3. În schimbul serviciilor oferite Intermediarul are dreptul la Comisionul stabilit conform art. 4 de mai jos pentru Apartamentele închiriate în cadrul Proprietății pentru care părțile au semnat prezentul contract.
2. **DURATA CONTRACTULUI**
   1. Prezentul Contract intră în vigoare la data de ................... și este valabil pentru o perioadă de 1 an, și poate fi prelungit în baza unui act adițional semnat de către ambele părți.
3. **DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**
4. **INTERMEDIARUL** se obligă prin prezentul contract:
   1. să întreprindă demersuri pentru identificarea unui bun, cu coordonatele indicate de catre Beneficiar
   2. să informeze Beneficiarul asupra ofertelor de închiriere identificate,
5. **BENEFICIARUL** se obligă prin prezentul contract:
6. să nu trateze direct sau prin terți cu proprietarii bunurilor prezentate de Intermediar,
7. să plătească comisionul Intermediarului, așa cum se menționează la punctul 4.
8. **COMISIONUL**
   1. Comisionul de intermediere este fix:
9. jumătate din prețul de închiriere al imobilului pentru o lună („Chiria”)
10. prețul de închiriere pentru o lună dacă contractul este de 2 ani.

4.2. Plata comisionului se realizează prin creditarea contului bancar al Intermediarului, in 3 zile de la transmiterea facturii via email, către Beneficiar.

1. **RĂSPUNDEREA**
2. Comisionul va fi datorat inclusiv în cazul în care Beneficiarul:
3. prezintă imobilul către un potențial chirias/client, intră în contact direct cu proprietarul, în mod direct sau printr-o persoană interpusă, fără ca Intermediarul să fie informat despre intenția Beneficiarului de închiriere a imobilului, chiar de către o altă persoană informată de către acesta;
4. Închiriază imobilul de la un proprietar prezentat de Intermediar, în mod direct sau printr-o persoană interpusă, prin intermediul unei alte agenții imobiliare sau pe cont propriu, ori de exemplu, către o persoană juridică cu care are legături, in calitate de asociat, angajat, reprezentant, ori de afaceri.
5. Intermediarul are dreptul să considere că prezentul contract a încetat de plin drept, în situațiile de la art. 5.1., 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, iar Intermediarul nu este obligat să dovedească producerea prejudiciului.
6. **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**
7. Contractul încetează prin:
8. denunţarea unilaterală de către oricare dintre Părți, intenţia de denunţare urmând să fie notificată celeilalte Părți cu 60 de zile calendaristice anterior datei la care aceasta produce efecte, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau fax. Încetarea prezentului contract în această ipoteză nu afectează niciuna dintre obligațiile deja scandente ale Părților;
9. prin acordul Părților;
10. în cazul dizolvării, lichidării sau falimentului uneia dintre Părțile contractante;
11. Orice litigii apărute ca urmare a încheierii, executării și încetării prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Soluţionarea oricărui diferend izvorât din prezentul contract şi nesoluţionat pe cale amiabilă va fi de competenţa instanţelor române de drept comun, conform prevederilor Codului de procedură civilă în materie.
12. **ALTE CLAUZE**
13. Orice înțelegere separată realizată între Beneficiar și angajați sau colaboratori ai Intermediarului, fără acordul în scris al acestuia, este nulă și nu îl va exonera pe Beneficiar de plata comisionului.
14. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere Părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, în deplină concordanţă cu dispoziţiile art. 1351 Cod civil.
15. Beneficiarul acordă intermediarului dreptul de exclusivitate asupra vânzării sau închirierii imobilului ce constituie obiectul acestui contract.
16. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, printr-un act adițional semnat de către ambele Părți contractante.
17. Anexa 1 (Descrierea bunurilor vizionate sau prezentate, inclusiv, dupa caz, a locației) prezentul contract face parte integrantă din acesta.
18. **CLAUZA PRIVIND PRELUCRAREA ȘI PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**
19. Intermediarul este operator de date cu caracter persoanl. Beneficiarul a fost informat în acest sens, consimțământul fiind dat conform Anexei 2 la prezentul. Intermediarul va prelucra date cu caracter personal ale angajaților, prepușilor, agenților, contractanților sau clienților părților implicate în executarea prezentului contract în conformitate cu prevederile Regulamentului UE nr. 2016/679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date (GDPR), al Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) si al legislației interne aplicabile, iar chiriașul va proteja de asemenea datele personale ale reprezentanților intermediarului..
20. **Categoriile de date și persoane vizate.** Sunt acele categorii de date personale, inclusiv ale chirișului, procesate: nume, prenume, adresă, serie și număr carte de identitate/pasaport, cod numeric personal, inregistrări-video, numărul de telefon, adresa de e-mail legate de reprezentanții, angajații ai celeilalte părți, alte persoane care reprezintă acea partea, contractanți sau clienți. Datele personale sunt colectate în mod direct din partea persoanei vizate sau sunt colectate din alte surse (terți), cu respectarea tuturor prevederilor legale.
21. **Scopul** prelucrării de către intermediar este determinat de îndeplinirea obligațiilor contractuale care decurg din Contract, nevoia de a respecta o obligație legală conform specificului relației contractuale, precum și scopuri bazate pe interesul legitim al părților sau, după caz, pe consimțământul persoanei vizate.
22. **Temeiul juridic pentru prelucrare.** Prelucrarea în scopul menționat mai sus se bazează parțial pe obligația legală, cum ar fi îndeplinirea obligațiile fiscale legate de contractul respectiv și, parțial, pe interesul legitim al fiecărei părți de a executa și de a îndeplini prezentul Contract.
23. **Păstrarea datelor cu caracter personal.** Datele cu caracter personal vor fi păstrate în format electronic sau fizic, în arhivă, în sisteme securizate pe durata derulării relației contractuale, conform cerințelor din politicile interne aplicabile, precum și în conformitate cu cerințele legale aplicabile. Datele cu caracter personal se păstrează pe o perioadă de 3 ani de la încetarea relației contractuale. La expirarea acestui termen, datele cu caracter personal vor fi distruse și înlăturate din toate sistemele de evidență, cu excepția datelor anonimizate și a celor pentru care legea impune o durată de păstrare mai mare (ex. date contabile).
24. **Transferul de date cu caracter personal**. Datele cu caracter personal ale persoanelor vizate sunt stocate de părți în Romania și în funcție de necesitatea realizării scopurilor, pot fi transferate în state din Uniunea Europeană. Transferul către state din afara Uniunii Europene/ Spațiului European Economic se va realiza doar cu informarea persoanelor vizate și cu respectarea prevederilor legale în acest sens.
25. Părțile vor asigura respectarea drepturilor persoanelor vizate, cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal conform prevederilor art. 13 din Regulamentul UE 679/2016.
26. Fiecare parte este responsabilă de faptul că toate persoanele vizate ale căror date sunt prelucrate pentru executarea și îndeplinirea contractului  sunt informate cu privire la prelucrarea datelor lor cu caracter personal.
27. Fiecare parte răspunde pentru eventuale prejudicii cauzate ca urmare a nerespectării legislației aplicabile în material prelucrării datelor cu caracter personal.
28. Prelucrarea datelor cu caracter personal ale reprezentanților este necesară pentru a permite părților să încheie și să execute Contractul.

Acest contract a fost negociat și încheiat astăzi .................... în două exemplare, unul pentru fiecare parte.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CHIRIAȘ/BENEFICIAR,**  **......................** |  | **INTERMEDIAR,**  ACTUAL INVEST HOUSE SRL,  prin reprezentanți  **Sorin Apostol**  **Ioana Cristea** |

**ANEXA 1 la CONTRACT**

**Descrierea bunurilor vizionate sau prezentate, inclusiv, dupa caz, a locației**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.crt** | **Adresa locației/preț chirie** | **Data** |
| **1** | **............................................** | **..................** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CHIRIAȘ/BENEFICIAR,**  **...................................** |  | **INTERMEDIAR,**  ACTUAL INVEST HOUSE SRL,  prin reprezentanți  **Sorin Apostol**  **Ioana Cristea** |

**Anexa 2- GDPR**

**Declarație de consimțământ Beneficiar privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal**

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, născut (ă) la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în localitatea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliat (ă) în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, eliberată de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, email\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_declar că:

Am fost informat (ă) cu privire la prevederile Regulamentului 679/26 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene.

Am fost informat (ă) că beneficiez de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor mele și dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale.

Am fost informat (ă) că datele cu caracter personal precum și ale copilului/copiilor meu/mei minor/minori, soțului/soției, după caz, urmează să fie prelucrate și stocate în cadrul și reprezentanților autorizați ai acestuia doar în scopurile prevăzute de legislație în ceea ce privește calitatea mea de partener contractual, beneficiar, ori după caz chiriaș.

Am fost informat (ă) că prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în vederea obligațiilor legale ce îi revin operatorului, respectiv ACTUAL INVEST HOUSE SRL cu sediul în Bucureşti Sectorul 1, Strada DRUMUL PĂDUREA NEAGRĂ, Nr. 56, Corp A şi B, Parter, Lot 1, Bloc BL04, Ap. 1-3 , înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/120/2019, având Cod Unic de Înregistrare 18709383 și reprezentanților autorizați ai acestuia, precum și în scopul intereselor și drepturilor ce îmi revin.

Am fost informat (ă) că datele mele cu caracter personal pot fi comunicate autorităților publice precum, partenerilor contractuali și altor instituții abilitate.

Am fost informat (ă) că în scopul prelucrării exacte a datelor mele cu caracter personal, am obligația de a aduce la cunoștința operatorului, ACTUAL INVEST HOUSE SRL și reprezentanților autorizați ai acestuia, in vederea executarii contractului de intermediere imobiliară.

Am fost informat (ă) că am dreptul să îmi retrag consimțămâtul în orice moment printr-o cerere scrisă, întemeiată, datată și semnată depusă la sediul ACTUAL INVEST HOUSE SRL, exceptând cazul în care prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în legătură cu contractul de intermediere.

În consecință, îmi dau consimțământul pentru prelucrarea, transmiterea și stocarea datelor cu caracter personal de către ACTUAL INVEST HOUSE SRL și reprezentanții autorizați ai acestuia.

Data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Semnătura