**CONTRACT DE PRESTARI SERVICII**

**NR.......... DIN DATA DE .................**

Părţile contractante:

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 **„Proprietar”**;
2. ,

si

1. **ACTUAL INVEST HOUSE S.R.L.**, societate cu raspundere limitata, infiintata si functionand in conformitate cu legile din Romania, cu sediul social in Bucuresti, sectorul 1, Str. Drumul Padurea Neaga, nr. 56, Corp A si B, parter, Lot 1, bl. BL04, ap. 1-3, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/120/2019, avand Cod Unic de Inregistrare RO 18709383 („**Actual Invest**”), reprezentata prin Ioana Cristea si Sorin Apostol  în cele ce urmează **„Prestator”**,

denumite individual „**Partea**” și colectiv „**Părțile**”.

**PREAMBUL**

**ÎNTRUCÂT:**

1. Beneficiarul este proprietarul apartamentului(elor) prezentat(e) în anexa nr. 1 din cadrul Ansamblului Rezidențial LUXURIA , situat în Strada Aviator Popișteanu, nr. 54B, Sector 1, București. („Imobilele” sau „Proprietatea”),
2. Beneficiarul dorește să închirieze Imobilele și are nevoie de serviciile de consultanță și tranzacționare imobiliară oferite de către Prestator,
3. Prestatorul declară că are cunoștință de specificațiile tehnice și dotările Imobilelor;
4. Beneficiarul dorește să angajeze Prestatorul în vederea prestării de servicii - tranzacții imobiliare, consultanță, publicitate, iar Prestatorul dorește să accepte acest angajament conform termenilor prezentului Contract,

în baza promisiunilor, acordurilor și înțelegerilor reciproce de mai jos, Părțile, înțelegând să își asume toate obligațiile legale, convin după cum urmează:

**Art. 1 Obiectul Contractului**

* 1. Obiectul Contractului îl reprezintă prestarea de servicii de către Prestator pentru Beneficiar în scopul identificării potențialilor Clienți în vederea încheierii cu Beneficiarul a unei(or) tranzacții imobiliare concretizate prin încheierea unui(or) contract(e) de închiriere cu privire la Imobile în schimbul unei chirii stabilite pentru fiecare imobil potrivit anexei nr. 1 la prezentul contract. Tranzacțiile încheiate de Beneficiar cu Clienții vor fi prezentate Prestatorului în termen de 30 de zile, prin transmiterea unei Notificări scrise la datele de contact ale Prestatorului prezentate la clauza 5.3. din prezentul contract.

Prin denumirea de „**Client**” se desemnează persoanele fizice sau juridice prezentate de către Prestator cu care Beneficiarul ar putea încheia contractele de închiriere și confirmate de către Beneficiar.

Prin denumirea de „**Client confirmat**” se desemnează persoanele fizice sau juridice cu care Beneficiarul a încheiat un contract de închiriere, care urmează a fi prezentat Prestatorului prin notificare scrisă în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere.

Sunt „**Clienți prezentați de Prestator**” toate persoanele fizice sau juridice ce se regăsesc în calendarul în care sunt programate vizitele cu potențialii Clienți sau care au fost prezentate Beneficiarului în orice altă modalitate.

Prin **„Persoana interpusă”** se înțelege – inclusiv, dar nu limitat la - soțul, ascendenții ori descendenții ori rudele Beneficiarului, Prestatorului sau Clienților prezentați de Prestator, pe linie directă, colaterală sau afini, pană la gradul IV inclusiv, precum și orice entitate/persoană juridica romană sau străină având ca părți interesate pe Beneficiar, Prestator sau clienți prezentați de prestator sau soțul, ascendenții ori descendenții acestuia ori rudele sale, pe linie directă sau colaterală, până la gradul IV inclusiv.

Termenul de „**Tranzacție imobiliară**” desemnează încheierea unui contract care are ca obiect asigurarea dreptului de folosință al Imobilelor unei terțe persoane pentru o anumită perioadă prin încheierea unui contract de închiriere.

Referirile în contract cu privire la Tranzacția imobiliară se vor face prin următorii termeni: „contract de închiriere”, „tranzacționare” sau „tranzacție”, toate aceste expresii desemnând termenul de „Tranzacție imobiliară” așa cum a fost definit prin prezentul Contract.

* 1. Prin prezentul Contract Prestatorul este mandatat de Beneficiar să realizeze diligențele necesare tranzacționării Imobilelor, mandatul acordat nefiind exclusiv, Beneficiarul fiind liber să tranzacționeze Imobilele pe cont propriu sau prin intermediul unor terți, cu alți Clienți decât cei prezentați de către Prestator.

**Art. 2 Drepturile și obligațiile Prestatorului:**

* 1. Obligațiile Prestatorului:

1. să prezinte Proprietatea Clienților;
2. să viziteze Proprietatea cu potențiali Clienți;
3. să informeze Beneficiarul asupra interesului unui(or) Client(i) în ceea ce privește Proprietatea;
4. să asiste în cadrul negocierilor între Beneficiar și Clienți sau să negocieze direct cu Clienți, în limita mandatului dat în acest scop, potrivit prezentului contract;
5. să înștiințeze de îndată Beneficiarul în situația propunerii de către Clienți a altor condiții la încheierea tranzacției imobiliare care exced limitelor mandatului său dat prin prezentul contract, în vederea obținerii acceptului / refuzului Beneficiarului cu privire la acestea. În lipsa unui răspuns din partea Beneficiarului propunerile Clienților pentru schimbarea condițiilor de tranzacționare sunt considerate a fi refuzate;
6. sa acționeze în legătură cu prezentul Contract ca reprezentant și consultant neexclusiv al Beneficiarului și să susțină interesele Beneficiarului în perfectarea oricăror Tranzacții imobiliare.
   1. Drepturile Prestatorului:
7. Prestatorul este îndreptățit să încaseze Prețul prezentului contract conform condițiilor stipulate în Art. 4;
8. Prestatorul este îndreptățit să beneficieze de sprijinul Beneficiarului, cum ar fi, dar nu limitat, la asigurarea accesului în vederea vizitării Proprietății, în vederea aducerii la îndeplinire a obiectului Contractului.

**Art. 3 Drepturile şi obligațiile Beneficiarului:**

* 1. Obligațiile Beneficiarului:

Beneficiarul se angajează:

1. să pună la dispoziția Prestatorului toate informațiile și documentele necesare întocmirii de către Prestator a unei fișe / prezentări a Proprietății, în măsura în care acestea sunt disponibile. La solicitarea unui Client al Prestatorului, Beneficiarul va prezenta în original actele Proprietății, numai dacă Prestatorul are încheiat cu Clientul un contract, în baza căruia Clientul este obligat să păstreze confidențialitatea.
2. să permită accesul Prestatorului în Proprietate cu potențialii Clienți și să valideze sub semnătură calendarul în care sunt trecute vizitele ce vor fi efectuate de Prestator cu potențialii Clienți;
3. să nu divulge unor terți informații despre Clienții ce au vizitat Proprietatea cu Prestatorul;
4. să permită Prestatorului să folosească mijloace specifice de promovare a Proprietății;
5. să plătească Prestatorului Prețul prezentului contract în conformitate cu Art. 4. În situația în care se încheie un contract de Tranzacție imobiliară având ca obiect Proprietatea cu un Client aflat pe lista confirmată de Beneficiar;
6. să nu încheie pe cont propriu, în numele său, prin terţi sau prin intermediari (inclusiv, dar nu limitat la o entitate juridică în care Beneficiarul sau rude ale acestuia pană la gradul IV inclusiv au un interes) un contract de Tranzacţie imobiliară având ca obiect Proprietatea cu un Client prezentat de Prestator, fără informarea acestuia din urmă;
7. să înștiințeze în scris Prestatorul (i) imediat ce modifică condițiile de tranzacționare și să aștepte acceptul Beneficiarului cu privire la modificări sau (ii) imediat ce Proprietatea este tranzacționată;
8. sa informeze Clientul cu privire la drafturile contractelor care se vor încheia cu Proprietarul.
   1. Drepturile Beneficiarului:
9. să fie informat cu privire la interesul unui Client în ceea ce priveşte Proprietatea;
10. să fie asistat de către Prestator în cadrul negocierilor necesare încheierii Tranzacţiei imobiliare;
11. să fie asistat de către Prestator în demersurile legale necesare încheierii Tranzacţiei imobiliare.

**Art. 4 Preţul Contractului:**

* 1. În cazul în care Beneficiarul încheie un contract care are ca obiect efectuarea unei Tranzacţii imobiliare, având ca obiect Proprietatea, cu un Client prezentat de Prestator, Beneficiarul se obligă sa plătească Prestatorului un comision de 50% din valoarea Chiriei stabilită în anexa nr. 1 a prezentului contract [stabilită pentru o lună] pentru Contractele de închiriere.
  2. Beneficiarul îl va informa pe Prestator în termen de 30 zile de la data încasării prețului pentru o Tranzacție încheiata cu un Client prezentat de Prestator, printr-o notificare scrisă la datele de contact ale Prestatorului prezentate la clauza 5.3. din prezentul contract.
  3. Prestatorul poate sa emită factura aferenta în termen de 2 zile lucrătoare de la data de la care a fost informat despre încasarea prețului in baza Tranzacției.

Comisionul precizat în art. 4.1 va fi plătit de Beneficiar Prestatorului în termen de 5 zile lucrătoare de la data recepționarii facturii emise de Prestator.

* 1. Plata Comisionului se va efectua în lei la cursul BNR din ziua plății în baza facturii fiscale emise şi comunicate de Prestator, în contul acestuia RO88BACX0000000038688250, deschis la Unicredit Tiriac Bank.
  2. Beneficiarul își rezerva dreptul de a verifica bonitatea, capacitatea de plată și buna reputație a Clienților indicați de Prestator și să refuze încheierea Tranzacției. În acest caz el nu va datora comision.
  3. În cazul în care Clientul refuză semnarea Tranzactiei cu Beneficiarul, în forma acceptată de Beneficiar, acesta nu va datora comision Prestatorului.
  4. În cazul în care Beneficiarul: (i) nu îl informează pe Prestator despre încheierea unei Tranzacții și despre încasarea prețului în termenul indicat la art. 4.2 de mai sus sau (ii) încheie un contract de Tranzacție imobiliară având ca obiect Proprietatea, cu un Client prezentat de către Prestator, încercând eludarea dispozițiilor prezentului contract și plata prețului către Prestator, în mod direct sau printr-o persoană interpusă, (iii) încheie un contract de Tranzacție imobiliară având ca obiect Proprietatea cu o persoană interpusă a Clientului prezentat de Prestator, Beneficiarul este de acord să plătească necondiționat acestuia o despăgubire echivalentă cu comisionului stipulat în art. 4.1 cu titlul de daune. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile agreează că daunele indicate mai sus reprezintă maximul despăgubirilor pe care Prestatorul le poate solicita sau obține de la Beneficiar în temeiul prezentului Contract.
  5. În cazul în care, în prima lună o Tranzacție imobiliară încheiata cu un Client identificat de Prestator se reziliază/încetează/este anulata pentru cauze imputabile Clientului, inclusiv, dar fără a se limita la: (a) neîndeplinirea obligațiilor asumate în baza Tranzacției imobiliare; (b) neplata prețului sau a altor sume ce rezultă din Tranzacția imobiliara sau (c) falimentul, dizolvarea sau lichidarea Clientului, atunci Prestatorul va avea obligația să returneze imediat Beneficiarului Prețul încasat în baza prezentului Contract.

**Art. 5 Încetarea Contractului**

* 1. Prezentul Contract încetează prin:

1. denunțare unilaterala de către oricare dintre Părți, notificată celeilalte Părți cu 30 de zile calendaristice anterior datei la care aceasta produce efecte, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire;
2. acordul Părților;
3. expirarea Duratei.
   1. Încetarea în orice formă a prezentului Contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți.
   2. Orice înștiințare, informare, aprobare sau comunicare trebuie să fie trimisă în scris prin fax, poșta sau e-mail către Beneficiar la: (i) **Beneficiar**: ...................................., email: ........................................... și (ii) **Prestator**: Bucureşti, Sectorul 1, str. Drumul Pădurea Neagră, nr. 56, Corp A și B, parter, Lot 1, bloc BL04, ap. 1-3, email: alexandru.filip@spatzioo.ro
   3. Corespondența e-mail între Părțile contractante este considerată validă, corespondența prin fax va fi considerată document scris dacă este semnată de persoanele împuternicite să acționeze în numele Părților contractante.
   4. Părțile declară pe proprie răspundere că au autoritatea și capacitatea legală de a reprezenta și semna în numele și pentru persoanele fizice și/sau juridice prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

**Art. 6 Durata**

* 1. Contractul intra în vigoare începând cu data de 04.03.2022 și este valabil pe o perioada 1 an („**Durata**”), care poate să fie prelungită cu acordul Părților, prin încheierea unui act adițional.
  2. Dreptul Presatorului de încasa Prețul se va aplica și asupra Tranzacțiilor a căror dată de finalizare succedă datei de încetare a prezentului Contract cu maximum 2 luni. După expirarea acestui termen calculat de la încetarea prezentului Contract în orice variantă, Beneficiarul va putea să încheie Tranzacții imobiliare cu Clienți, fără a mai datora Prestatorului plata Prețului.

**Art. 7 Confidențialitatea**

* 1. Părțile se obligă să păstreze confidențiale datele incluse în Contract, toate informațiile legate de executarea Contractului, precum și informațiile confidențiale, astfel cum sunt acestea definite la art. 7.2 de mai jos, angajându-se să utilizeze aceste date și/sau informații numai în scopul executării Contractului și limitându-se numai la ceea ce este strict necesar.
  2. “**Informație Confidențială**” înseamnă orice informație, date tehnice sau cunoștințe (know - how) (incluzând, fără a se limita la, informații despre cercetare, produse, software, servicii, dezvoltare, invenții, procese, marketing, clienți, prețuri, proceduri interne, planuri de afaceri, planuri de marketing și vânzări, strategii, informații financiare, informații despre angajați, oportunități de afaceri, precum și conținutul discuțiilor între părți), transmisă de o parte celeilalte părți, direct sau indirect, în orice forma (scris, verbal, vizual):

1. care a fost marcată ca fiind confidențială,
2. al cărei caracter confidențial a fost anunțat de către partea care a transmis-o verbal sau n scris, sau
3. care, prin caracterul sau natura ei, poate fi considerată în mod rezonabil ca fiind confidențială în anumite circumstanțe.
   1. Datele și/sau informațiile despre care se face vorbire la art. 6.1 și/sau 6.2 nu pot fi transmise terților și nu pot fi utilizate pentru alte scopuri, fără consimțământul prealabil exprimat în scris al Părții corespunzătoare, cu excepția următoarelor cazuri:
4. sunt publice la momentul transmiterii lor sau devin publice ulterior;
5. au fost cunoscute de Partea primitoare anterior aducerii la cunoștință ei de către cealaltă Parte, așa cum o dovedesc documentele scrise ale Părții primitoare;
6. au fost licit obținute de la o terță parte și nu fac obiectul obligației de confidențialitate;
7. este obligatoriu să fie dezvăluite, conform legislației în vigoare, cu condiția ca Partea primitoare să notifice imediat celeilalte Părți asemenea cerințe privind dezvăluirea datelor.
   1. Prelucrarea datelor cu caracter personal ale Clienților va fi efectuata de către Prestator în conformitate cu prevederile legislației interne aplicabile (Regulamentului (UE) 2016/679- numit în continuare Regulament.
   2. Prestatorul se obligă să informeze în scris Clienții cu privire la transmiterea către Proprietar a datelor lor cu caracter personal înainte de a transmite orice fel de date/liste/cereri către Proprietar și să aducă de îndată la cunoștință Proprietarului orice modificare a acestor date.
   3. Prestatorul este singur răspunzător pentru respectarea prevederilor legale privind comunicările comerciale pe care le face și a activităților de marketing și marketing direct pe care le întreprinde în vederea căutării/ găsirii de clienți.

**Art. 8. Dispoziții finale**

* 1. Modificarea prezentului Contract se poate face numai prin acte adiționale încheiate între Părțile contractante. Anexele prezentului Contract sunt valabile și fără ștampilele Părților.
  2. Legea care guvernează prezentul contract este legea romană.
  3. În situaţia în care există neînţelegeri în legatură cu contractul, acestea vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar dacă nu se ajunge la o soluţie convenabilă părţilor, se vor soluţiona de instanţele de drept comun competente de la sediul Beneficiarului.
  4. Forţa majoră exonerează de răspundere Părţile contractante, în cazul neexecutării părţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract. Prin forţa majoră se întelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil apărut după încheierea contractului şi care împiedică părţile să-şi execute total sau parţial obligaţiile asumate.
  5. Exceptând cazurile prevăzute de legea aplicabilă, toţi termenii, condiţiile precum și informații obtinuțe cu privire la Beneficiar și obiectul tranzacției acestui contract vor fi ţinute în strictă confidenţialitate de către Părţile contractante și nu vor fi dezvăluite nici unei terţe părţi, sub sancţiunea suportării daunelor cauzate.
  6. Părţile declară şi garantează că au calitatea şi capacitatea de a semna valabil prezentul contract.
  7. Contractul a fost semnat la Bucureşti în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte

|  |  |
| --- | --- |
| BENEFICIAR,  **..................................** | PRESTATOR,  **ACTUAL INVEST HOUSE S.R.L.**  prin reprezentanți  **Sorin Apostol**  **Ioana Cristea**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ANEXA NR. 1 LA CONTRACTUL DE PRESTĂRI SERVICII**

**NR. ……./ …………..**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Imobil** | **Preț chirie** |
| **1.** | **………** | **……….** |
| **2.** |  |  |
| **3.** |  |  |
| **4.** |  |  |
| **5.** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| BENEFICIAR,  **…………………….** | PRESTATOR,  **ACTUAL INVEST HOUSE S.R.L.**  prin reprezentanți  **Sorin Apostol**  **Ioana Cristea** |

**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