



HOTĂRÂREA NR. 105

din 30.03.2021

privind aprobarea modelului de contract de intermediere ce urmează să fie încheiat de Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A., respectiv îndreptarea erorii materiale din articolul 1 și revocarea art.13 și art. 14 din H.C.L. nr.392/2020, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședință ordinară din data de 30.03.2021;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 23322/29.03.2021 și raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 23324/29.03.2021, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Conform prevederilor H.C.L. nr.392/2020, privind aprobarea înființării societății pe acțiuni care urmează să administreze parcul industrial și imobilele cu potențial pentru investiții de pe raza Municipiului Reșița, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art.2096 și următoarele din N.C.C;

În conformitate cu prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), lit.d), coroborat cu alin. (3) lit. d) și alin. (7) lit. k), lit. s), art.139 alin.(1), art.196 alin. (1) lit.a), art. 197 alin. (1) și alin. (2) și art. 199 alin. (1) și alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă modelul de contract de intermediere ce urmează să fie încheiat de Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A., conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă îndreptarea erorii materiale din art. 1 al H.C.L. nr.392/2020, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează: „Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă înființarea unei societăți pe acțiuni care urmează să asigure servicii de administrare a parcurilor industriale și imobilele cu potențial pentru investiții de pe raza Municipiului Reșița.”

Art.3 – La data intrării în vigoare a prezentei se revocă art.13 și art. 14 din H.C.L. nr.392/2020, celelalte prevederi rămânând neschimbate.

Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează d-na Oana Borza, în calitate de administrator unic al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A.

Art.5 - Prezenta Hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județul Caraș-Severin;
- Societății Agenția de Dezvoltare Locală Reșița S.A.;
- doamnei BORZA OANA.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MĂDĂLINA MIRUNA CHIOSA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LUCIAN CORNEL BUCUR**

CONTRACT DE INTERMEDIERE IMOBILIARĂ

NR _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A., cu sediul în Reșița, str. Căminelor nr. 18A, Caraș-Severin, înregistrată la registrul comerțului sub nr.J11/625/23.12.2020, C.U.I. 43488283, reprezentată prin doamna Oana Borza în calitate de ADMINISTRATOR, denumit în continuare INTERMEDIAR,

și

2. Domnul(a) _____ posesor al B.I./C.I./pașaport seria _____, nr. _____, C.N.P. _____ eliberat de _____ la data de _____ având domiciliul în _____ str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sector/județ _____, în calitate de BENEFICIAR.

Având în vedere:

- prevederile art. 2096-2102 Cod civil;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. 392/2020 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni care urmează să administreze parcul industrial și imobilele cu potențial pentru investiții de pe raza Municipiului Reșița, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. _____ privind aprobarea modelului de contract de intermediere ce urmează să fie încheiat de AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA, respectiv îndreptarea erorii materiale din articolul 1 și revocarea art.13 și 14 din H.C.L nr.392/2020, cu modificările și completările ulterioare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Prezentul contract are ca obiect intermedierea operațiunii de:

- vânzare-cumpărare/concesiune/închiriere a imobilului - teren, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____, nr. top. _____;
- vânzare – cumpărare/concesiune/închiriere a imobilului situat în loc. _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, sect/jud. _____ nr. camere _____, de comandat/semidecomandat/nedecomandat, etaj _____, confort _____, nr. băi _____, nr. balcoane _____, suprafața utilă de _____ mp.

2. Prețul de vânzare/concesiune/închiriere propus _____, negociabil DA/NU.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. INTERMEDIARUL se obligă prin prezentul contract:

- să întreprindă toate demersurile pentru asigurarea reclamei necesare pentru vânzarea/concesionarea/închirierea imobilului, pe perioada valabilității prezentului contract,
- să identifice potențiali cumpărători/concesionari/chiriași și să asigure vizionarea imobilului împreună cu aceștia,
- să informeze Beneficiarul asupra ofertelor de cumpărare/concesiune/închiriere identificate,

-să participe activ la medierea negocierilor dintre Beneficiar și potențiali cumpărători/concesionari/chiriași cu privire la termenii și condițiile tranzacției și la data încheierii tranzacției.

2. BENEFCIARUL se obligă prin prezentul contract:

- a) să pună la dispoziția Prestatorului documentația din care rezultă situația juridică a imobilului ce urmează a fi înstrăinat,
- b) să nu trateze direct sau prin terți cu clienții prezentați de Intermediar,
- c) să plătească integral, în momentul încheierii antecontractului sau contractului de vânzare-cumpărare/concesiune/închiriere cu clientul prezentat de Intermediar comisionul, așa cum se menționează la punctul IV,
- d) să restituie Intermediarului cheltuielile efectuate pentru intermediere.

IV. COMISIONUL

1. Comisionul de intermediere este de 2% +TVA din valoarea contractului intermediat și se achită așa cum au convenit părțile, la încheierea antecontractului sau contractului de vânzare-cumpărare/concesiune/închiriere cu clientul prezentat de Intermediar.

V. RĂSPUNDEREA

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

- a) înstrăinează/concesionează/închiriază imobilul către un client prezentat de Intermediar, în mod direct sau printr-o persoană interpusă, fără ca Intermediarul să fie informat despre intenția Beneficiarului de înstrăinare a imobilului;
- b) înstrăinează/concesionează/închiriază imobilul către un client prezentat de Intermediar, în mod direct sau printr-o persoană interpusă, prin intermediul unei alte agenții imobiliare sau pe cont propriu;

2. Intermediarul are dreptul să considere că prezentul contract a încetat deplin drept în cazul nerespectării de către beneficiar a obligației prevăzute la pct. III 2 lit. b), conform situațiilor de la pct. V 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.

VII. DURATA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți și este valabil pe o durată de _____ luni.

2. Contractul încetează prin:

- a) denunțarea unilaterală de către oricare dintre Părți, intenția de denunțare 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;
- b) prin acordul Părților;
- c) în cazul decesului persoanei fizice contractante;
- d) în cazul dizolvării, lichidării sau falimentului uneia dintre Părțile contractante;

3. Orice litigii apărute ca urmare a încheierii, executării și încetării prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Soluționarea oricărui diferend izvorât din prezentul contract și nesoluționat pe cale amiabilă va fi de competența instanțelor de drept comun, conform prevederilor Codului de procedură civilă în materie.

VIII. ALTE CLAUCZE

1. 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.

2. 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 concordanță cu dispozițiile art. 1351 Cod civil.
3. Beneficiarul nu acordă intermediarului dreptul de exclusivitate asupra vânzării/concesionării/închirierii imobilului ce constituie obiectul acestui contract.
4. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, printr-un act adițional semnat de către ambele Părți contractante.

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

INTERMEDIAR,

BENEFICIAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CHIOSA MADĂRINA MIRONA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCAR LUCIAN CORNEL

