



Date de contact Tri Adymar Imobiliare:

Adresa: B-dul.Timisoara, Nr.43, Bl.34, Sc.2,
Parter, Ap.45, sector 6, BUCURESTI.

Telefon: 021 -413.59.55; / **Fax:** 021 -413.72.84;

Mobil: 0722.195.194; **E-mail:**

office@triadymar.ro

Ordonanță de urgență nr. 174/2008

din 19/11/2008

pentru modificarea și completarea unor acte normative
privind protecția consumatorilor

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 795 din 27/11/2008

Art. II

Ordonanta Guvernului nr. 21/1992 privind protectia consumatorilor, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 208 din 28 martie 2007, cu modificarile si completarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza: [...]

9. Dupa articolul 9 se introduc unsprezece noi articole, articolele 9.1-9.11, cu urmatorul cuprins: [...]

Art. 9.4 - In cazul serviciilor de intermediere imobiliara, consumatorul va fi informat in scris, corect, complet si precis, inca din faza precontractuala, cu privire la:

a) preturile practicate in piata pentru tipul de imobil ce urmeaza a face obiectul intermediarii imobiliare, conform informatiilor existente in baza de date a agentiei imobiliare;

b) deficiente si alte inconveniente cunoscute de agentia imobiliara sau pe care in mod rezonabil putea sa le cunoasca, incluzand surse de zgomot, umezeala, poluare, miros, pericol de inundatii sau surprari, organizarea in apropiere a unor manifestari populare periodice, istoricul terenului sau al cladirii, posibile dezavantaje ale vecinatatilor;

c) nivelul comisionului practicat de agentia imobiliara;

d) situatia juridica a imobilului;

e) nivelul estimativ al costurilor ce urmeaza sa fie suportate de consumator, pentru obtinerea documentelor si intocmirea actelor necesare incheierii contractului.

Art. 9.5 - Contractul de intermediere imobiliara va cuprinde cel putin urmatoarele elemente:

a) datele de identificare a partilor;

b) obiectul contractului/natura serviciului prestat;

c) pretul solicitat de proprietar/pe care este dispus sa il plateasca cumparatorul;

d) termenul de valabilitate al contractului;

e) conditiile in care contractul poate fi denuntat unilateral;

f) conditiile in care contractul poate fi reziliat;

- g) nivelul maxim al comisionului datorat de consumator agentiei imobiliare pentru contractul ce urmeaza sa se incheie;
- h) clauza de exclusivitate, in cazul in care aceasta a fost acceptata de parti;
- i) precizarea situatiilor in care consumatorul datoreaza comision agentiei imobiliare;
- j) drepturile si obligatiile partilor;
- k) situatiile de forta majora;
- l) data incheierii contractului.

Art. 9.6 - Contractele de intermediere imobiliara in care consumatorul are calitatea de potential cumparator vor contine, in plus fata de cele prevazute la art. 9.4, urmatoarele elemente:

1. caracteristicile generale ale imobilului, care pot influenta decizia de cumparare, incluzand nivelul de finisare, dimensiuni, vechime si pozitionarea fata de punctele cardinale;
2. tarifele pentru serviciile prestate.

Art. 9.7 - O tranzactie imobiliara se considera incheiata in momentul in care vanzatorul si cumparatorul au semnat actul de vanzare-cumparare.

Art. 9.8 - Contractul de intermediere imobiliara sau alte eventuale contracte accesorii incheiate intre consumator si agentia imobiliara nu pot contine clauze penale care sa oblige consumatorul care nu isi indeplineste angajamentele contractuale la plata unei sume mai mari decat onorariul pe care l-ar fi platit in cazul incheierii tranzactiei.

Art. 9.9 - Agentia imobiliara nu poate solicita din partea consumatorului plata comisionului in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) cand intre consumator si agentia imobiliara nu este incheiat un contract de intermediere;
- b) cand contractul de vanzare-cumparare/inchiriere nu s-a incheiat;
- c) cand contractul nu are stipulata clauza de exclusivitate, iar tranzactia s-a realizat fara participarea agentiei imobiliare.

Art. 9.10 - Nu se permite plata in avans a comisionului, partiala sau totala, decat cu acordul scris al consumatorului si cu precizarea situatiilor in care agentia imobiliara este obligata sa inapoieze consumatorului sumele primite in avans.

Art. 9.11 - In baza contractului de intermediere imobiliara dintre agentia imobiliara si cumparator, agentia trebuie sa asigure vizionarea imobilelor ce corespund preferintelor consumatorului, inainte de incheierea contractului de vanzare cumparare.”

Textul de mai sus a fost extras din Monitorul Oficial nr. 795 din 21.11.2008 (pag. 12-13)