



**GUVERNUL ROMÂNIEI**  
**AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA**  
**CONSUMATORILOR**  
**TELEFONUL CONSUMATORILOR - 021 9551**  
**www.anpc.gov.ro**

**INFORMAȚII PRECONTRACTUALE GENERALE ȘI**  
**INFORMAȚII DESTINATE CONSUMATORILOR DIN CONTRACTELE LA DISTANȚĂ**  
**ȘI CELE ÎN AFARA SPAȚIILOR COMERCIALE**

Conform O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor și  
O.U.G. nr. 34/2014 privind drepturile consumatorilor în cadrul contractelor încheiate cu profesioniștii

**SUDREZIDENTIAL REAL ESTATE SRL, CUI 31810333, J2013001776236**

Sediul Social : , Șos. Olteniței, nr. 45 Popești-ILFOV; Punct de lucru : ȘOS. Olteniței nr. 15-15A, Popești-Leordeni, Ilfov  
E-mail: [office@sudrezidential.ro](mailto:office@sudrezidential.ro); Telefon: **0729572570**

**SUDREZIDENTIAL REAL ESTATE S.R.L.** prestează servicii de intermediere imobiliară pentru: Dezvoltatorii imobiliari și persoanele fizice sau juridice – care sunt titulari ai dreptului de proprietate sau ai unui dezechimbământ al acestuia, coproprietari, mandatar ai unei persoane ce deține un bun imobil, sau împuterniciți, în orice fel în vederea tranzacționării unui bun imobil/unor bunuri imobile.

**1. TERMENI ȘI DEFINIȚII:**

**Imobil** – construcția și/sau terenul pe care se află sau urmează să se ridice o construcție, care fac obiectul unui contract de vânzare-cumpărare;

**Intermediere imobiliară:** activitatea de mijlocire a tranzacțiilor de vânzare-cumpărare sau de închiriere a imobilelor;

**Servicii imobiliare** – una sau mai multe dintre următoarele activități:

- Promovarea în vederea vânzării, cumpărării sau închirierii de imobile;
- Consultanță în vederea vânzării, cumpărării sau închirierii de imobile;
- Intermedierea imobiliară;
- Administrarea imobilelor;

**Consumator** - orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artistice ori liberale;

**2. CLIENTUL DECLARĂ CĂ ÎNȚELEGE ȘI ACCEPTĂ FAPTUL CĂ:**

- ✓ Prețurile de pe piața imobiliară pot varia în funcție de cererea și oferta existentă în piață, la un anumit moment dat, de nivelul cursului valutar, precum și de alte evenimente care sunt mai presus de voința dezvoltatorului imobiliar sau a părților;
- ✓ În general, prețurile practicate de dezvoltatorii imobiliari reprezentați de către SudRezidential Real Estate SRL sunt cuprinse între 1000 eur/mp și 2500 eur/mp util, în funcție de locația imobilului, vecinătăți, mijloacele de transport, finisaje, alte servicii auxiliare oferite de către dezvoltator etc;
- ✓ Achiziția unui imobil nou în stadiu de proiect sau în stadiul incipient de construcție poate presupune anumite inconveniente generate de vecinătatea unui șantier în construcție, precum zgomotul generat de utilaje și lucrători, praf generat de activitatea de construcție, aglomerație sau alte tipuri de poluări. Aceste inconveniente sunt inerente activității de construcție și vor înceta pe măsură ce lucrările de construcție se vor finaliza.
- ✓ Achiziția unui imobil nou în stadiu de proiect sau în stadiul incipient de construcție poate presupune anumite amânări și întârzieri. În general, aceste întârzieri pot apărea din motive obiective precum: întârzieri în acordarea autorizațiilor legale de construcție, întârzieri generate de către furnizorii de utilități, care nu realizează branșamentele necesare la termen sau elemente meteorologice fortuite precum: caniculă, furtuni, îngheț și alte evenimente naturale care pot afecta parcursul lucrărilor de construcție;
- ✓ Situația juridică a terenurilor și istoricul terenului este analizată de către notariatele care întocmesc actele necesare unei tranzacții imobiliare. Cu toate acestea, anumite erori de redactare pot apărea, acestea fiind situații care se pot remedia prin acordul comun al părților
- ✓ Cumpărătorii au posibilitatea de a cunoaște exact situația juridică a imobilelor și pot efectua un audit juridic al documentelor privind tranzacția imobiliară. SudRezidential Real Estate SRL, deși efectuează verificările sale cu privire la valabilitatea actelor, nu oferă și nu poate oferi nicio garanție juridică sau de orice altă natură legată de situația juridică a terenului la un anumit moment dat;
- ✓ La încheierea unei tranzacții notariale, cumpărătorul mai trebuie să achite, în plus față de prețul imobilului și anumite taxe sau comisioane, precum:
  - taxele notariale: cumpărătorii au posibilitatea de a afla, în prealabil, de la notariatul unde se vor realiza actele legate de tranzacția imobiliară, care este nivelul acestor taxe;
  - taxele de înscriere în Cartea Funciară a imobilului: cumpărătorii au posibilitatea de a afla, în prealabil, de la notariatul unde se vor realiza actele legate de tranzacția imobiliară, care este nivelul acestor taxe;
  - alte taxe și comisioane de retragere sau bancare: cumpărătorii vor fi informați prin rezervarea ce se va semna sau prin antecontractele/contractele de vânzare-cumpărare dacă există astfel de taxe sau comisioane și care este cuantumul acestora;



## TERMENI ȘI DEFINIȚII DIN CONTRACTELE LA DISTANȚĂ ȘI CELE ÎN AFARA SPAȚIILOR COMERCIALE

**Contract la distanță** - orice contract încheiat între profesionist și consumator în cadrul unui sistem de vânzări sau de prestare de servicii la distanță organizat, fără prezența fizică simultană a profesionistului și a consumatorului, cu utilizarea exclusivă a unuia sau a mai multor mijloace de comunicare la distanță, până la și inclusiv în momentul în care este încheiat contractul;

**Contract în afara spațiilor comerciale** - orice contract dintre un profesionist și un consumator, într-una din următoarele situații: a) încheiat în prezența fizică simultană a profesionistului și a consumatorului, într-un loc care nu este spațiul comercial al profesionistului; b) încheiat ca urmare a unei oferte din partea consumatorului în aceleași circumstanțe ca cele menționate la lit. a); c) încheiat în spațiile comerciale ale profesionistului sau prin orice mijloace de comunicare la distanță, imediat după ce consumatorul a fost abordat în mod personal și individual, într-un loc care nu este spațiul comercial al profesionistului, în prezența fizică simultană a acestuia și a consumatorului; d) încheiat în cursul unei deplasări organizate de profesionist cu scopul sau efectul de a promova și a vinde consumatorului bunuri sau servicii;

### 2. DREPTUL DE RETRAGERE:

În cazul contractelor încheiate la distanță, precum și în cazul celor încheiate în afara spațiilor comerciale, aveți dreptul de a vă retrage din prezentul contract, fără a preciza motivele, în termen de 14 zile.

Perioada de retragere expiră după 14 zile începând de la ziua încheierii contractului. Pentru a vă exercita dreptul de retragere trebuie să ne informați cu privire la decizia dumneavoastră de a vă retrage din prezentul contract, utilizând o declarație neechivocă, de exemplu, o scrisoare trimisă prin poștă, fax sau e-mail. Pentru a respecta termenul-limită de retragere este suficient să trimiteți comunicarea privind exercitarea dreptului de retragere înainte de expirarea perioadei de retragere.

Subsemnatul solicit și declar în mod expres că îmi exprim acordul prealabil cu privire la începerea prestării serviciilor de intermediere imobiliară din momentul semnării contractului de intermediere imobiliară.

### 3. POLITICA DE SOLUȚIONARE A RECLAMAȚIILOR:

În cazul în care serviciile prestate nu corespund nivelurilor de calitate convenite sau anumitor clauze contractuale, consumatorul poate beneficia de despăgubiri, în condițiile prevăzute de contract și de legislația aplicabilă.

În cazul în care consumatorii au nelămuriri sau nemulțumiri legate de serviciile oferite de Sudrezidențial Real Estate SRL, aceștia pot depune reclamații prin transmiterea acestora prin email sau posta la datele de contact de mai sus, iar Sudrezidențial Real Estate SRL va lua toate măsurile necesare pentru a răspunde în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la înregistrarea acestora.

### 4. CODUL DE CONDUITĂ

Codul de conduită implementat la nivel intern de către Sudrezidențial Real Estate SRL, astfel cum este definit în art. 2 lit. f) din Legea nr. 363/2007 privind combaterea practicilor incorecte ale comercianților în relația cu consumatorii și armonizarea reglementărilor cu legislația europeană privind protecția consumatorilor, poate fi obținut printr-o solicitare trimisă pe emailul [office@sudrezidential.ro](mailto:office@sudrezidential.ro).

**Subsemnatul/a..... având CNP .....** declar că mi s-au prezentat toate informațiile necesare legate de realizarea tranzacției imobiliare, am înțeles informațiile precontractuale de mai sus și semnez prezenta în deplină cunoștință.

**Semnătură:**

**Data:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_