



GUVERNUL ROMÂNIEI AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA CONSUMATORILOR

TELEFONUL CONSUMATORILOR - 021 9551

www.anpc.gov.ro

INFORMARE OBLIGATORIE

Conform ordonanței nr. 21 din 21 august 1992 privind protecția consumatorilor
PRIVIND INCHEIEREA UNEI TRANZACTII IMOBILIARE

SC SUDREZIDENTIAL REAL ESTATE SRL - C.U.I.: 31810333 - Nr. Ord. Reg. Com.: J23/1776/12.06.2013

Adresa: Șos. Olteniței nr. 45, Popești-ILFOV

TERMENI SI DEFINITII:

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 - activitate 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;

Dezvoltator imobiliar în domeniul construcției de locuințe - Persoana fizică sau juridică care efectuează toate operațiunile imobiliare în vederea construirii, finalizării și predării către beneficiari a unor locuințe, precum și coordonarea surselor de finanțare necesare realizării acestor operațiuni.

Locuința/unitatea de locuit - Unitate funcțională, construcție de sine stătătoare sau componentă a unei construcții, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct sau servitute de trecere și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit.

Considerente generale si informatii privind achizitia unei locuinte si realizarea unei tranzactii imobiliare

Clientul declara ca *intelege si accepta* faptul ca :

- ▶ Preturile de pe piata imobiliara pot varia in functie de cererea si oferta existenta in piata, la un anumit moment dat, de nivelul cursului valutar, precum si de alte evenimente care sunt mai presus de vointa dezvoltatorului imobiliar sau a partilor;
- ▶ In general, preturile practicate de dezvoltatorii imobiliari reprezentati de catre Sud Rezidential Real Estate SRL sunt cuprinse intre 750 eur/mp si 1500 eur/mp util, in functie de locatia imobilului, vecinatati, mijloacele de transport, finisaje, alte servicii auxiliare oferite de catre dezvoltator etc;
- ▶ Achizitia unui imobil nou in stadiu de proiect sau in stadiul incipient de constructie poate presupune anumite inconveniente generate de vecinatatea unui santier in constructie, precum zgomotul generat de utilaje si lucratori, praf generat de activitatea de constructie, aglomeratie sau alte tipuri de poluare. Aceste



GUVERNUL ROMÂNIEI AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA CONSUMATORILOR

TELEFONUL CONSUMATORILOR - 021 9551

www.anpc.gov.ro

inconveniente sunt inerente activitatii de constructie si vor inceta pe masura ce lucrarile de constructie se vor finaliza.

► Achizitia unui imobil nou in stadiu de proiect sau in stadiul incipient de constructie poate presupune anumite amanari si intarzieri. In general, aceste intarzieri pot aparea din motive obiective precum: intarzieri in acordarea autorizatiilor legale de constructie, intarzieri generate de catre furnizorii de utilitati, care nu realizeaza bransamentele necesare la termen sau elemente meteorologice fortuite precum: canicula, furtuni, inghet si alte evenimente naturale care pot afecta parcursul lucrarilor de constructie;

► Situatia juridica a terenurilor si istoricul terenului este analizata de catre notariatele care intocmesc actele necesare unei tranzactii imobiliare. Cu toate acestea, anumite erori de redactare pot aparea, acestea fiind situatii care se pot remedia prin acordul comun al partilor.

► Cumparatorii au posibilitatea de a cunoaste exact situatia juridica a imobilelor si pot efectua un audit juridic al documentelor privind tranzactia imobiliara. Sud Rezidential Real Estate SRL, desi efectueaza verificarile sale cu privire la valabilitatea actelor, nu ofera si nu poate oferi nicio garantie juridica sau de orice alta natura legata de situatia juridica a terenului la un anumit moment dat;

► La incheierea unei tranzactii notariale, cumparatorul mai trebuie sa achite, in plus fata de pretul imobilului si anumite taxe sau comisioane, precum:

- taxele notariale: cumparatorii au posibilitatea de a afla, in prealabil, de la notariatul unde se vor realiza actele legate de tranzactia imobiliara, care este nivelul acestor taxe.

- taxele de inscriere in Cartea Funciara a imobilului: cumparatorii au posibilitatea de a afla, in prealabil, de la notariatul unde se vor realiza actele legate de tranzactia imobiliara, care este nivelul acestor taxe;

- alte taxe si comisioane de retragere sau bancare: cumparatorii vor fi informati prin rezervarea ce se va semna sau prin antecontractele/contractele de vanzare-cumparare daca exista astfel de taxe sau comisioane si care este cuantumul acestora;

► Comisionul perceput de Sud Rezidential Real Estate SRL de la potentialii cumparatorii – consumatori este 0%;

► Sud Rezidential Real Estate SRL actioneaza ca reprezentant al dezvoltarilor imobiliari, fara ca prin aceasta sa se creeze raporturi contractuale sau juridice intre Sud Rezidential Real Estate SRL si cumparatori potentiali, deoarece Sud Rezidential Real Estate SRL reprezinta exclusiv pe dezvoltatorii imobiliari, actionand ca un birou de vanzari al acestora, toate serviciile fiind oferite gratuit cumparatorilor potentiali si fara ca prin aceasta sa se nasca obligatii de natura juridica sau contractuala;

Subsemnatul.....

CNP..... in calitate de potential cumparator – consumator declar ca mi s-au prezentat toate informatiile necesare legate de realizarea tranzactiei imobiliare, drept pentru care sunt de acord sa procedez la semnarea contractului de rezervare / antecontract in deplina cunostinta.

Semnatura

Data:
