

Umowa Pośrednictwa w Sprzedaży: Nr umowy.....
bez wyłączności* / na wyłączność* / na wyłączność typu bezpośredniego*

zawarta dnia w, pomiędzy:

Panią (Panem)* / Nazwa*.....

Córką (Synem) * / Reprezentowana przez *.....

Zam: * / Siedziba Firmy: *.....

Dow. Osob.*/ KRS*: Pesel: */ REGON* :

Jak oświadcza działająca(y) w imieniu:

.....

Telefony: email:

- zwanym dalej **Zamawiającym**

a

Agencją Obrotu Nieruchomościami "**Montanus**" s.c. **Tomasz Pietraszek, Andrzej Wicher** z siedzibą w Łętowni przy ul. 585 Łętownia, 34-242 Łętownia, NIP 552-169-28-65, reprezentowaną przez Przedsiębiorcę*/ pracownika przedsiębiorcy*/ pełnomocnika przedsiębiorcy*

- zwana dalej **Przedsiębiorcą**.

&1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza Przedsiębiorcy podjęcie niezbędnych czynności zmierzających do zawarcia umowy: - zbycia praw do nieruchomości * - zbycia praw do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego*, użytkowego*, - zbycia prawa do domu jednorodzinnego w Spółdzielni Mieszkaniowej*.

2. Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo do:

a/ nieruchomości * / części nieruchomości w udzialeCZ.

b/ własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego*/ użytkowego*/ domu jednorodzinnego w Spółdzielni Mieszkaniowej*

- zwanej(go) w dalszej treści „Nieruchomością”.

Lokalizacja:

.....

Typ Nieruchomości:

.....

KW.....

nr działki.....

– pozostałe dane w Karcie Obiektu.

3. Zamawiający ustalił cenę ofertową sprzedaży „Nieruchomości” na kwotę brutto:

.....

(słownie.....

.....)

Powyższa cena może ulec zmianie.

Zmiana ceny:

- **obniżenie** - wymaga potwierdzenia przez Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej (np. fax lub e-mail).

- **podwyższenie** - wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy.

4. Zamawiający oświadcza, że „Nieruchomość” jest*/ nie jest* składnikiem majątku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Zamawiający oświadcza, że „Nieruchomość” wymieniona w ust. 2:

- nie jest obciążona żadnymi prawami na rzecz osób trzecich*,

- jest obciążona -

.....

..... *

oraz ,że nie toczy się żadne postępowanie sądowe oraz egzekucyjne, którego przedmiotem jest ta „Nieruchomość”.

&2

ZOBOWIĄZANIA PRZEDSIĘBIORCY

1. Pośrednik podczas trwania umowy zobowiązuje się do działania na rzecz Zamawiającego, a w szczególności do:

- stworzenia warunków do zawarcia umowy sprzedaży „Nieruchomości”
- przeprowadzania oględzin nieruchomości,
- promocji oferty poprzez dokonanie działań marketingowych mających na celu pozyskanie nabywcy,
- pomoc zamawiającemu w przygotowaniu i skompletowaniu dokumentów niezbędnych do transakcji,
- dokonania prezentacji „Nieruchomości” potencjalnym nabywcom,
- udział w negocjacjach warunków transakcji,
- innych czynności, które Przedsiębiorca uzna za konieczne w celu wyszukania nabywcy,
- przekazania Zamawiającemu każdej otrzymanej deklaracji kupna „Nieruchomości”,
- wykonania tych czynności z należytą starannością, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa oraz zgodnie z zasadami etyki i obowiązującymi Standardami Zawodowymi Pośredników w Obrocie Nieruchomościami.

2. Osobą odpowiedzialną zawodowo za wykonanie czynności pośrednictwa jest **Andrzej Wicher**, lic. nr **15659**, POLISA PZU NR **6565/D8/271/2011**.

Przedsiębiorca informuje, że Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie czynności pośrednictwa, jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

&3

CZAS TRWANIA UMOWY

1*. Umowa zostaje zawarta na czas:

- **nieokreślony**,

od dnia..... z możliwością jej pisemnego wypowiedzenia przez każdą ze stron z 14 dniowym (czternastodniowym) okresem wypowiedzenia.

2*. Umowa zostaje zawarta na czas:

- **określony**,

od dnia..... do dnia..... z możliwością jej rozwiązania za porozumieniem stron, jak również na pisemny wniosek Zamawiającego z powodu zaistnienia nadzwyczajnych zdarzeń losowych nie powstałych z winy Zamawiającego lub Przedsiębiorcy.

&4

WYNAGRODZENIE

1. Za czynności objęte niniejszą umową Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Przedsiębiorcy

wynagrodzenia w wysokości.....% brutto* ceny „Nieruchomości” (w tym 23% podatku VAT),

lub kwotę brutto.....

(słownie:.....)

.....)*

2. Wynagrodzenie przedsiębiorcy płatne jest na wezwanie. Jeżeli Zamawiający i strona Kupująca postanowią zabezpieczyć transakcję w postaci umowy przedwstępnej, wynagrodzenie na rzecz przedsiębiorcy winno zostać zapłacone jednorazowo przy podpisaniu umowy przedwstępnej.

3. Po zawarciu umowy przedwstępnej, a w przypadku nie zawarcia umowy przenoszącej prawo własności „Nieruchomości”, Przedsiębiorca zachowuje prawo do pełnego wynagrodzenia.

4. Nie zachowanie powyższych warunków płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

5. Przedsiębiorca zachowuje prawo do pełnego wynagrodzenia również w przypadku rozwiązania umowy, wypowiedzenia umowy lub jej wygaśnięcia,

jeżeli w okresie (nie mniej niż 6 miesięcy) od rozwiązania umowy, wypowiedzenia umowy lub jej wygaśnięcia, Zamawiający zawrze umowę przenoszącą prawo własności „Nieruchomości” z osobą fizyczną, prawną lub kapitałowo i gospodarczo z nią powiązaną, której podano adres „Nieruchomości” przed dniem rozwiązania umowy, wypowiedzenia umowy lub wygaśnięcia umowy, a odbiór adresu został potwierdzony przez tą osobę pisemnie. Okres prolongaty skutków umowy pośrednictwa uzależniony jest od rodzaju nieruchomości i warunków rynkowych.

6. Przedsiębiorca zachowuje prawo do pełnego wynagrodzenia w przypadku przedstawienia Kupującego, gotowego zawrzeć umowę na warunkach ustalonych przez Zamawiającego, a Zamawiający podwyższy cenę ofertową ustaloną w &1 ust. 3 bez stosownego aneksu do niniejszej umowy.

&5

ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

a) współdziałania przy wykonywaniu czynności zmierzających do sprzedaży „Nieruchomości”,

b) przedłożenia Przedsiębiorcy wszelkich prawem wymaganych dokumentów potwierdzających stan prawny „Nieruchomości”,

c) przekazania wszystkich informacji które dotyczą „Nieruchomości” i poinformowanie Przedsiębiorcy o wszystkich zmianach stanu prawnego oraz obciążeniach, nawet jeśli nie są ujawnione w przedłożonych dokumentach,

d) pisemnego zawiadomienia (fax , e-mail) o chęci podpisania aneksu „podwyższającego” cenę ofertową „Nieruchomości”,

e) zapłaty wynagrodzenia ustalonego w &4,

f) niezwłocznego poinformowania Przedsiębiorcy o dokonaniu sprzedaży „Nieruchomości” we własnym zakresie, oraz podania imienia i nazwiska / nazwy kupującego.

2. Zamawiający wyraża zgodę na:

a) pobierania oraz gromadzenia przez Przedsiębiorcę kopii lub oryginałów dokumentów niezbędnych do realizacji umowy pośrednictwa,

b) reklamowanie „Nieruchomości”,

- c) współpracę przy realizacji umowy z innymi pośrednikami,
- d) podpisanie umowy pośrednictwa poza siedzibą Przedsiębiorcy,
- e) wykonywanie przez Przedsiębiorcę czynności pośrednictwa na rzecz obu stron transakcji (Sprzedającego i Kupującego),
- f) podpisanie przez Przedsiębiorcę umowy rezerwacji,
- g) przetwarzanie swoich danych osobowych przez Przedsiębiorcę w celu realizacji niniejszej umowy.

&6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający, który działa jako pełnomocnik oświadcza, że został umocowany w sposób umożliwiający skuteczne składanie oświadczeń woli, że działa w granicach umocowania i zobowiązuje się do dostarczenia w terminie 7 dni (siedmiu dni) od dnia podpisania niniejszej umowy oryginału pełnomocnictwa. W przypadku nie przedłożenia wyżej wymienionego pełnomocnictwa odpowiada wobec Przedsiębiorcy, za zobowiązania finansowe wynikające z niniejszej umowy.

- 2. Zamawiający oświadcza, że powyższe warunki i treści umowy zostały uzgodnione indywidualnie, akceptuje je i zobowiązuje się je respektować,
- 3. Zamawiający oświadcza, że zna swoje prawa wynikające z Ustawy o ochronie danych osobowy z dnia 29.VIII.1997r. Dz. U. Nr 133 poz. 883.
- 4. Strony oświadczają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności,
- 5. Wszelkie ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy, Strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Powszechnemu.
- 6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.VIII.1997 r. tekst jednolity Dz.U.z 2004r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach. Zamawiający swym podpisem potwierdza odbiór jednego egzemplarza.

Przedsiębiorca

Zamawiający

.....

.....

&7

KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI

- 1. Umowa niniejsza zostaje zawarta z zastrzeżeniem wyłączności (zgodnie z Art. 180 ust. 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz Art. 550 k.c.) na okres od dnia....., do dnia
- 2. Zastrzeżenie wyłączności oznacza, że Zamawiający na podstawie niniejszej umowy oddaje sprawę (ofertę) do prowadzenia jednemu Przedsiębiorcy, co oznacza, że Przedsiębiorca będzie jedynym pośredniczącym. Zamawiający nie może w okresie w którym wyłączność została zastrzeżona, ani bezpośrednio, ani pośrednio zawrzeć umowy, która mogłaby naruszyć wyłączność Przedsiębiorcy.
- 3. Zamawiający oświadcza, że nie zawarł żadnej innej umowy pośrednictwa.
- 4. Uchybienie zapisom ust. 1 i ust. 2 spowoduje obowiązek zapłaty wynagrodzenia określonego w &4 ust. 1.
- 5. W przypadku wycofania oferty w okresie w którym zastrzeżono wyłączność Przedsiębiorcy, zamawiający zobowiązany jest zapłacić karę umowną w kwocie równowartej wynagrodzeniu ustalonym w &4 niniejszej umowy.
- 6. Postanowienia niniejszej „klauzuli wyłączności” obowiązują wraz z postanowieniami paragrafów &1 do &6 w przypadku odrębnego podpisania „klauzuli wyłączności” przez Strony.
- 7. W przypadku zawarcia „Umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności typu bezpośredniego” Przedsiębiorca zobowiązuje się nie pobierać wynagrodzenia od Kupującego. Wynagrodzenie w całości w tym przypadku pokrywa Zamawiający. /**

Przedsiębiorca

Zamawiający

.....

.....

*/ niepotrzebne skreślić

**/ skreślić w przypadku zawarcia umowy na wyłączność – bez typu bezpośredniego