

Umowa Pośrednictwa w Wynajmie: bez wyłączności* / na wyłączność*

Nr umowy.....

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 najmu:

- wyszukania dla Zamawiającego, najemcy dla: lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość*,

- wyszukania dla Zamawiającego, najemcy dla części nieruchomości*

- wyszukania dla Zamawiającego, najemcy dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego*, użytkowego*,

- wyszukania dla Zamawiającego, najemcy dla 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 najmu „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:

- przeprowadzania oględzin „Nieruchomości”,
- promocji oferty poprzez dokonanie działań marketingowych mających na celu pozyskanie najemcy,
- pomoc zamawiającemu w przygotowaniu i skompletowaniu dokumentów niezbędnych do transakcji,
- dokonania prezentacji „Nieruchomości” potencjalnym najemcom,
- udział w negocjacjach warunków transakcji,
- stworzenie warunków do zawarcia umowy najmu „Nieruchomości”,
- innych czynności, które Przedsiębiorca uzna za konieczne w celu wyszukania najemcy,
- przekazania Zamawiającemu każdej otrzymanej deklaracji najmu „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 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:.....

.....)*

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

4. 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 najmu „Nieruchomości” z osobą fizyczną, prawną lub kapitałowo i gospodarczo z nią powiazaną, której podano adres „Nieruchomości” przed dniem rozwiązania umowy, wypowiedzenia umowy lub wygaśnięcia umowy, a odbiór adresu został potwierdzony pisemnie. Okres prolongaty skutków umowy pośrednictwa uzależniony jest od rodzaju nieruchomości i warunków rynkowych.

5. Przedsiębiorca zachowuje prawo do pełnego wynagrodzenia w przypadku przedstawienia Najemcy, 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 wynajmu „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 lub e-mail) o chęci podpisania aneksu „podwyższającego” cenę ofertową wynajmu „Nieruchomości”,

e) zapłaty wynagrodzenia ustalonego w &4

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

2. Zamawiający wyraża zgodę na:

a) gromadzenie 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 (Wynajmującego i Najemcy),

f) podpisywanie 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 osobowych 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 wykazywaniu postanowień niniejszej umowy, Strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Powszechnemu.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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. Uchybienie zapisom ust. 1 i ust. 2 spowoduje obowiązek zapłaty wynagrodzenia określonego w &4 ust. 1.
4. W przypadku wycofania oferty w okresie w którym zastrzeżono wyłączność Przedsiębiorcy, zamawiający zobowiązany jest zapłacić karę umowną w kwocie równowartej wynagrodzeniu ustalonemu w &4 niniejszej umowy.
5. Postanowienia niniejszej klauzuli wyłączności obowiązują wraz z postanowieniami paragrafów &1 do &6 w przypadku odrębnego podpisania „klauzuli wyłączności” przez Strony.

Przedsiębiorca

Zamawiający

.....

.....