

Biuro Obrotu Nieruchomościami „BESKIDY”

Członek Małopolskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami
Państwowa Licencja Zawodowa nr 57 Ubezpieczenie OC w STU HESTIA SA

34-600 Limanowa, ul. Kościuszki 51

Tel./fax 18-3372530, GSM 604-109-231, e-mail: beskidy@home.pl www.nieruchomosci.beskidy.pl

UMOWA POŚREDNICTWA Nr

Umowę niniejszą zawarto roku pomiędzy.....

.....
zwanym dalej *Zamawiającym* a *Pośrednikiem* Bronisławem Bartosikiem reprezentującym Biuro Obrotu Nieruchomościami „BESKIDY” w Limanowej.

Zamawiający powierza *Pośrednikowi* pośrednictwo polegające na wykonaniu czynności zmierzających do zawarcia umowy zbycia praw do nieruchomości **na zasadzie wyłączności** świadczenia usługi pośrednictwa.

- ◆ rodzaj nieruchomości:
- ◆ położenie:.....
- ◆ powierzchnia:
- ◆ uwagi:.....

Cena ofertowa:

1/ *Zamawiający* przyjmuje do wiadomości, że na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami *Pośrednik* ma obowiązek zmierzać do zawarcia umowy sprzedaży przez *Zamawiającego*, przy czym nie ma on mocy sprawczej zawarcia umowy przeniesienia własności. Strony niniejszej umowy ustalają, iż umowa niniejsza zostaje zrealizowana jeżeli:

a/ przedstawiony zostanie przez *Pośrednika* klient, który na piśmie wyrazi gotowość nabycia nieruchomości za cenę ofertową, a *Zamawiający* bez wcześniejszego powiadomienia *Pośrednika* zrezygnuje ze sprzedaży lub zmieni warunki cenowe uniemożliwiając zakup nieruchomości przez klienta za podaną pierwotnie cenę ofertową,

b/ *Zamawiający* dokona transakcji w jakikolwiek sposób i z kimkolwiek, również bez udziału *Pośrednika*, w okresie trwania umowy,

c/ *Zamawiający* dokona transakcji w okresie dwunastu miesięcy od wygaśnięcia umowy pośrednictwa, z osobą która zapoznała się z jego ofertą w okresie jej obowiązywania w wyniku działań podjętych przez *Pośrednika*.

2/ Z tytułu realizacji umowy *Zamawiający* wypłaci *Pośrednikowi* **wynagrodzenie w wysokości 3,05% brutto** [2,5% + VAT] **rzeczywistej ceny** przedmiotu umowy, ale nie mniej niż 1220 zł brutto [1000 zł + VAT]. W przypadku sporządzenia umowy przedwstępnej lub warunkowej zostanie wypłacona połowa należnego wynagrodzenia, a druga połowa przy podpisywaniu aktu notarialnego umowy sprzedaży.

3/ **Umowę niniejszą zawiera się na okres jednego roku od daty podpisania.** Umowa niniejsza jest umową terminową i może być rozwiązana jedynie z przyczyn losowych, za które strony nie ponoszą winy. Wypowiedzenie umowy w okresie jej obowiązywania następuje w formie pisemnej z podaniem przyczyn. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie *Zamawiającego*, a nie zaistniały przesłanki opisane wyżej, jest on zobowiązany do pokrycia kosztów poniesionych przez *Pośrednika* w wysokości 0,5 % +VAT ceny ofertowej, co nie zwalnia go z zobowiązań opisanych w punktach 1 i 2 niniejszej umowy.

4/ *Zamawiający* zobowiązuje się powiadamiać *Pośrednika* o wszelkich zmianach dotyczący sprzedawanej nieruchomości a szczególnie ceny sprzedaży, przy czym podwyższenie przez *Zamawiającego* ceny ofertowej może nastąpić tylko w formie pisemnej co najmniej 14 dni przed zmianą ceny.

5/ *Zamawiający* udziela *Pośrednikowi* pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu przed właściwym Wydziałem Ksiąg Wieczystych i organami administracji samorządowej z żądaniem wydania dokumentów lub udzielania informacji niezbędnych do wywiązania się z niniejszej Umowy.

6/ *Zamawiający* zobowiązuje się dostarczyć wszystkie dokumenty wymagane prawem do umowy notarialnej lub pokryć koszty ich uzyskania przez *Pośrednika*.

7/ W zakresie nie unormowanym niniejszą umową stosować należy przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami. Sprawy sporne mogą być rozstrzygane przez Małopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami z siedzibą w Krakowie.

8/ Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach poza siedzibą Biura na wyraźne życzenie *Zamawiającego*. Umowa ta może być rozwiązana w formie pisemnej w ciągu 10 dni od daty podpisania.

Pośrednik

Zamawiający

Bronisław Bartosik

.....

Aneks do umowy pośrednictwa stanowiący integralną część tej umowy

Zakres czynności pośrednictwa:

Pośrednik w ramach czynności pośrednictwa zobowiązuje się do:

1. dokonania oględzin, sporządzenia dokumentacji fotograficznej i w razie potrzeby pomiarów nieruchomości dla celów ofertowych,
2. dokonania wstępnej weryfikacji stanu prawnego ze stanem faktycznym nieruchomości,
3. dokonania wyceny rynkowej nieruchomości i zasugerowanie tej ceny Zamawiającemu;
4. sporządzenia oferty i opisu nieruchomości oraz rejestracji oferty w bazie danych Biura,
5. umieszczenia oferty wraz ze zdjęciami na stronie internetowej Biura: www.nieruchomosci.beskidy.pl
6. prezentacji oferty w siedzibie firmy i prezentowania nieruchomości poszukującym na ich życzenie,
7. umieszczenie na opisie oferty w każdym miejscu jej ekspozycji napisu „oferta zablokowana” w przypadku podpisania umowy przedwstępnej lub wpłaty kaucji przez kontrahenta;
8. zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonaniem umowy;
9. ponoszenia w okresie trwania umowy kosztów wynikających z podejmowanych przez pośrednika czynności promocyjnych oferty;
10. na życzenie Zamawiającego przed zawarciem kontraktu z nabywcą pozyskania za zwrotem kosztów wszystkich niezbędnych do realizacji transakcji dokumentów;
11. aktualizacji oferty, w tym zmiany faktycznej lub prawnej dotyczącej nieruchomości;
12. zapewniania obsługi związanej z przygotowaniem transakcji, zarówno umowy przedwstępnej jak i umowy sprzedaży – dostarczenie dokumentów do notariusza, uzgodnienie terminu umowy ze stronami i notariuszem oraz zorganizowanie bezpiecznego sposobu zapłaty za nieruchomość;

ponadto według uznania Pośrednika do:

13. reklamowania oferty w prasie;
14. przekazania informacji o nieruchomości innym współpracującym z biurem pośrednikom;
15. w uzgodnieniu z Zamawiającym umieszczenia na nieruchomości transparentu reklamowego, informującego o sprzedaży z podaniem danych firmy.