

Biuro Obrotu Nieruchomościami „BESKIDY”

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

34-600 Limanowa, ul. Kościuszki 51

Tel./fax 18-3372530, GSM 604109231, e-mail: beskidy@home.pl www.nieruchomosci.beskidy.pl

UMOWA POŚREDNICTWA Nr

zawarta w dniu roku pomiędzy Biurem Obrotu Nieruchomościami „BESKIDY” w Limanowej reprezentowanym przez Bronisława Bartosika, a

Zamawiający powierza *Pośrednikowi* pośrednictwo polegające na wykonaniu czynności zmierzających do zawarcia umowy zbycia praw do nieruchomości **bez wyłączości** świadczenia usługi pośrednictwa z zastrzeżeniem w punkcie 5 niniejszej umowy.

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

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 przedstawiony zostanie przez *Pośrednika* klient, który na piśmie wyrazi gotowość nabycia nieruchomości za cenę ofertową, a *Zamawiający* bez wcześniejszego powiadomienia *Pośrednika* zrezygnuje ze sprzedaży albo zmieni warunki cenowe uniemożliwiając zakup nieruchomości przez klienta za podaną pierwotnie cenę ofertową lub też gdy *Zamawiający* dokona transakcji w okresie sześciu miesięcy od wygaśnięcia umowy pośrednictwa, z osobą [lub członkiem jej rodziny] która zapoznała się z jego ofertą w okresie jej obowiązywania w wyniku działań podjętych przez *Pośrednika*.

2/ Z tytułu realizacji niniejszej umowy, *Zamawiający* zapłaci *Pośrednikowi* wynagrodzenie w wysokości **3,05% brutto** [2,5% + VAT] od uzyskanej ceny, 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 bezpośrednio przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży.

3/ **Umowę niniejszą zawiera się na czas nieokreślony.** Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę pisemnie z wyprzedzeniem jednego miesiąca podając przyczyny wypowiedzenia umowy i w przypadku sprzedaży nieruchomości nazwisko kupującego, jeśli sprzedaż następuje bez udziału *Pośrednika*.

4/ *Zamawiający* zobowiązuje się powiadamiać *Pośrednika* o wszelkich zmianach dotyczących 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/ *Pośrednik* zastrzega sobie **wyłączność w publicznym oferowaniu nieruchomości na terenie powiatu limanowskiego w okresie objętym umową.**

6/ *Zamawiający* udziela *Pośrednikowi* pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu przed właściwym Wydziałem Ksiąg Wieczystych i organami administracji samorządowej z żądaniem wydania dokumentów lub udzielenia informacji niezbędnych do wywiązania się z niniejszej Umowy. *Zamawiający* zobowiązuje się dostarczyć wszystkie wymagane prawem dokumenty do umowy notarialnej lub pokryć koszty ich uzyskania przez *Pośrednika*.

7/ Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej sprzedaży, t.j. podatek od czynności cywilno-prawnych, opłatę notarialną i opłatę sądową poniesie strona kupująca w całości i będzie o tym uprzedzona.

8/ 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.

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

Pośrednik

Zamawiający

Bronisław Bartosik

.....
[czytelny podpis]

VERTE

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.