

WZÓR UMOWY POŚREDNICTWA NAJMU/ DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI
NR

Zawarta dnia 2010 r. w w siedzibie Pośrednika pomiędzy:

1. Biurem Obrotu Nieruchomościami **** Jan Kowalski z siedzibą w przy ul. wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej w Urzędzie Miasta pod numerem, reprezentowanym przez licencjonowanego pośrednika o numerze licencji....., zwanym dalej Pośrednikiem,

a

....., zamieszkałym.....
..... legitymując..... się dowodem osobistym, PESEL, zwanym..... w dalszej części umowy Zamawiającym.

§1

1. Przedmiotem umowy jest dokonywanie czynności zmierzających do wyszukania Zamawiającemu i przygotowania niezbędnej dokumentacji do zawarcia umowy najmu/ dzierżawy nieruchomości, szczegółowo określonej poniżej, zgodnie z art. 180 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

typ nieruchomości:

lokalizacja:

adres, numer:

Czynsz oferowany:(do negocjacji).

2. Pośrednik zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonaniu przedmiotu niniejszej Umowy poprzez działania zmierzające do wyszukania dla Zamawiającego odpowiedniego najemcy/ dzierżawcy, skontaktowania stron celem zawarcia finalnej umowy najmu/ dzierżawy.

3. Wysokość Czynszu określonego w pkt 1 została podana przez Zamawiającego i do niego wyłącznie należy decyzja o jego wysokości za jaką ostatecznie zdecyduje się wynajmując/ wdzierżawić przedmiotową nieruchomość.

4. Podjęcie przez Zamawiającego decyzji o najmie/ dzierżawie którejkolwiek ze wskazanych nieruchomości lub jej części jest równoznaczne z przyznaniem Pośrednikowi wyłączności na pośrednictwo w najmie/ dzierżawie tego przedmiotu.

5. Zamawiający oświadcza, że działa w imieniu własnym / własnym oraz współmałżonka (niepotrzebne skreślić).

6. W przypadku zgłoszenia powyższej nieruchomości przez Zamawiającego w imieniu własnym oraz współmałżonka oświadcza on, iż posiada zgodę do zawarcia niniejszej umowy.

§2

1. Zakres usługi pośrednictwa obejmuje: czynności kojarzenia kontrahentów transakcji, poprzez udzielanie informacji związanych z nieruchomością, kontaktowanie klientów z Zamawiającym, wskazanie adresu, danych przedmiotu transakcji oraz prezentację nieruchomości.

2. Umowa jest wykonana jeżeli w wyniku wykonania którejkolwiek z czynności określonych wyżej dojdzie do najmu/dzierżawy nieruchomości zgłoszonej przez Zamawiającego - nawet jeśli wszelkie czynności związane z transakcją - techniczne, prawne zostaną podjęte przez strony transakcji poza Pośrednikiem.

3. Pośrednik może wykonywać czynności pośrednictwa także na rzecz innych niż Zamawiający kontrahentów ww. transakcji.

§3

1. Pośrednik jest uprawniony do przekazywania, udostępniania, przetwarzania danych osobowych w celu i zakresie koniecznym do realizacji umowy.

2. Zamawiający został poinformowany o przysługującym mu prawie wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia lub usunięcia.

3. Zamawiający upoważnia Pośrednika do publicznego reklamowania przedmiotowej nieruchomości według uznania Pośrednika oraz do oferowania najmu/ dzierżawy tej nieruchomości, jak również do współpracy z innymi pośrednikami lub przedsiębiorcami zajmującymi się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami.

§4

Pośrednik nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wykonywania obowiązków wynikających z umów, uzgodnień pomiędzy kontrahentami transakcji.

§ 5

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na zasadzie „wyłącznieci”, na czas określony do dnia

2. Pośrednik zobowiązuje się dodatkowo do obsługi transakcji, w szczególności do przygotowania dokumentów dotyczących nieruchomości, przygotowania umowy najmu/ dzierżawy nieruchomości.

3. Zamawiający oświadcza, iż na dzień dzisiejszy nie posiada zawartych żadnych umów o

pośrednictwo dotyczących przedmiotowej nieruchomości z innymi pośrednikami.

§6

1. W wyniku zawarcia niniejszej Umowy Pośrednik uzyskuje zgodnie z § 5 pkt 1 wyłączone prawo pośrednictwa w celu najmu/ dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, co oznacza, iż Zamawiający zobowiązuje się oddać w najem/dzierżawę nieruchomość wyłącznie za pośrednictwem Pośrednika.
2. Pośrednikowi należy się wynagrodzenie w wysokości uzgodnionego między kontrahentami jednomiesięcznego czynszu + VAT i staje się ono wymagalne w dniu zawarcia docelowej umowy najmu/ dzierżawy.
3. Wymienione w pkt 2 wynagrodzenie jest także płatne, gdy Zamawiający zawarł umowę najmu/ dzierżawy przedmiotowej nieruchomości bez udziału Pośrednika lub też za pośrednictwem innego pośrednika czy przedsiębiorcy zajmującego się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami.
4. Zamawiający zobowiązuje się także do zapłaty wynagrodzenia w przypadku dokonania transakcji najmu/ dzierżawy w zakresie ww. nieruchomości lub jej części przez osoby związane. Zapłata wynagrodzenia w wysokości określonej w §6 pkt 2, winna nastąpić najpóźniej w dniu zawarcia umowy realizującej transakcję, bez dodatkowego wezwania do zapłaty.
5. Przez osoby związane, o których mowa w pkt 4, w przypadku Zamawiającego będącego osobą fizyczną należy rozumieć: rodzeństwo, wstępnych, zstępnych, małżonków, powinowatych a także inne osoby zamieszkujące we wspólnym gospodarstwie domowym.
6. Przez osoby związane, o których mowa w pkt 4, w przypadku Zamawiającego będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną niemającą osobowości prawnej należy rozumieć: wspólników, osoby będące członkami władz ww. podmiotów, osoby mające uprawnienie do reprezentowania ww. podmiotów i prowadzenia ich spraw a także osoby związane z nimi w sposób określony w pkt 5.

§7

1. Pośrednik oświadcza, że realizacja niniejszej umowy prowadzona będzie przez posiadającą uprawnienia - licencję zawodową nr wydaną dnia przez.....
2. Pośrednik oświadcza, że posiada zawartą umowę o ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej - pośredników obrotu nieruchomościami.

§8

Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą dokonania transakcji najmu/ dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej Umowy.

§9

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy, w tym zakresu usługi pośrednictwa mogą nastąpić wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do umowy zastosowanie ma prawo polskie. Do rozstrzygania sporów wynikających z tej umowy właściwym będzie sąd w
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Umowa została odczytana i podpisana przez obie strony

Podpisy- Pośrednik Zamawiający