

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Zawarta w dniu XX.XX.2008r. w Szczecinie pomiędzy, zamieszkałym przy ul.
w, (PESEL:....., DOWÓD OSOBISTY:.....) zwanym dalej ZLECENIODAWCĄ,
a firmą..... reprezentowaną
przez licencja zawodowa numer..... zwaną dalej
POŚREDNIKIEM.

§ 1

Przedmiotem umowy jest odpłatne wykonanie przez POŚREDNIKA czynności zmierzających do zawarcia umowy zbycia prawa własności do nieruchomości określonej w §2 niniejszej umowy.

§ 2

1. ZLECENIODAWCA zleca POŚREDNIKOWI prowadzenie spraw z zakresu pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości, którą stanowią dwie działki gruntu położone przy ul. nr w miejscowości Rurzyca powiat Goleniów (numery działek XX/XX oraz XX/XX), opisanych w karcie opisowej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, do których Zamawiającemu przysługuje prawo własności.
2. ZLECENIODAWCA oświadcza, że przedmiot umowy opisany w § 2 p.1. jest wolny od wad prawnych, praw osób trzecich, nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie, nie stanowi przedmiotu zabezpieczenia oraz że podane przez Niego dane są prawdziwe i określone według Jego najlepszej wiedzy.

§ 3

Cena ofertowa nieruchomości wynosi: **XXXXXX zł** (słownie: **xx tysiące zł**).

§ 4

1. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.
2. Zlecający ma prawo do wycofania oferty w formie pisemnej w każdej chwili.

§ 5

ZLECENIODAWCA zobowiązuje się przedłożyć POŚREDNIKOWI wszelkie wymagane prawem dokumenty, niezbędne do zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości określonej w §2 punkt 1., a także uzgadniać z nim w miarę potrzeby zmiany wysokości proponowanej ceny nieruchomości oraz współdziałać w zakresie negocjacji.

§ 6

1. POŚREDNIK zobowiązuje się do dokonania wizytacji nieruchomości, sporządzenia karty opisu, skompletowania dokumentacji nieruchomości na podstawie przedłożonych dokumentów, osobistego uczestnictwa w prezentacji nieruchomości klientom Agencji i prezentowania w imieniu ZLECENIODAWCY warunków zbycia.
2. W przypadku znalezienia potencjalnego nabywcy nieruchomości, POŚREDNIK zobowiązuje się do podania ZLECENIODAWCY imion i nazwiska tej osoby w formie pisemnej i uzyskania pisemnego potwierdzenia ZLECENIODAWCY.

W przypadku niedopełnienia tego zobowiązania, POŚREDNIK nie będzie mógł rościć prawa do wynagrodzenia określonego w §8 punkt 1 i 2.

WZÓR UMOWY

3. POŚREDNIK zobowiązuje się ponadto do udziału w negocjacjach, pomocy i współdziałania ze ZLECENIODAWCĄ w przygotowaniu transakcji, zarówno gdy idzie o umowę przedwstępną, jak i o umowę przenoszącą prawo własności nieruchomości na wskazanego przez siebie nabywcę.
4. POŚREDNIK oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, a także oświadcza, że ponosi odpowiedzialność zawodową określoną w obowiązującym ustawodawstwie, za czynności objęte niniejszą umową wykonywane przez inne osoby, działające pod jej nadzorem i że ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmuje również wspomniane wyżej działania tych innych osób.

§ 7

Wynagrodzenie POŚREDNIKA za określoną wyżej usługę wynosi **X% netto + 22% VAT PLN** od ceny transakcyjnej nieruchomości, płatne w ciągu 7 dni od momentu podpisania aktu notarialnego przenoszącego prawo własności. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia ZLECENIODAWCA zobowiązuje się zapłacić odsetki ustawowe.

§ 8

1. W przypadku sprzedaży przez ZLECENIODAWCĘ nieruchomości opisanej w §2 w okresie trwania niniejszej umowy, klientowi wskazanemu przez POŚREDNIKA z pominięciem Biura Obrotu Nieruchomościami ZLECENIODAWCA zapłaci POŚREDNIKOWI prowizję w podwójnej wysokości.
2. W przypadku sprzedaży przez ZLECENIODAWCĘ, przed upływem sześciu miesięcy od terminu wygaśnięcia niniejszej umowy, nieruchomości opisanej w §2 klientowi wskazanemu wcześniej przez POŚREDNIKA, POŚREDNIKOWI przysługuje wynagrodzenie określone w §7 niniejszej umowy.

§ 9

1. Jeśli w okresie trwania umowy ZLECENIODAWCA znajdzie potencjalnego nabywcę bez udziału POŚREDNIKA i zawiadomi POŚREDNIKA o tym fakcie, niniejsza umowa ulegnie zawieszeniu do momentu podpisania z tym nabywcą umowy przedwstępnej. W przypadku podpisania takiej umowy, niniejsza umowa ulegnie wygaśnięciu w momencie zawiadomienia POŚREDNIKA o tym zdarzeniu. Gdy do podpisania umowy przedwstępnej nie dojdzie, ZLECENIODAWCA zawiadomi o tym fakcie POŚREDNIKA i niniejsza umowa ulegnie odwieszeniu oraz przedłużeniu o okres zawieszenia.
2. O faktach opisanych w punkcie 1. ZLECENIODAWCA będzie niezwłocznie informował POŚREDNIKA telefonicznie, potwierdzając wiadomość przy pomocy poczty internetowej. POŚREDNIK potwierdzi e-mailem przyjęcie wiadomości niezwłocznie po jej odczytaniu. Adresy e-mail ZLECENIODAWCY i POŚREDNIKA muszą być zgodne z zapisanymi poniżej:

ZLECENIODAWCA:....., POŚREDNIK:.....

§ 10

ZLECENIODAWCA został poinformowany o tym, że POŚREDNIK może reprezentować również drugą stronę transakcji sprzedaży/kupna nieruchomości.

§ 11

1. ZLECENIODAWCA i POŚREDNIK zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego informowania o każdorazowej zmianie swoich danych adresowych i numerów telefonów. ZLECENIODAWCA zobowiązuje się dodatkowo do informowania POŚREDNIKA o wszelkich zmianach w faktycznym i prawnym stanie nieruchomości określonej w §2. Informacje będą przekazywane osobiście lub w sposób opisany w § 9 punkt 2.

WZÓR UMOWY

2. ZLECENIODAWCA oświadcza, że zgodnie z art. 23 ust. 1 Ustawy z dnia 29. 08. 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133 poz. 833), wyraża zgodę na umieszczenie i przetwarzanie swoich danych osobowych w zbiorach prowadzonych przez firmę, w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.

§ 12

Sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane w oparciu o kodeks cywilny przez sąd właściwy dla miasta Szczecina.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę podpisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
ZLECENIODAWCA

.....
POŚREDNIK