




**OBJAŚNIENIE ZAPISÓW UMOWY
POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY/ WYNAJMU
NIERUCHOMOŚCI**

DATA I MIEJSCE ZAWARCIA UMOWY



UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY/ WYNAJMU NIERUCHOMOŚCI

Zawarta w dniu

Miejsce zawarcia

Zawarta w lokalu przedsiębiorstwa/poza lokalem przedsiębiorstwa* pomiędzy zwanymi łącznie „Stronami”:

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; color: blue;">PRZEDSIĘBIORCA</p> <p>Navi Estate centrum obsługi nieruchomości z siedzibą w Krakowie ul. Henryka i Karola Czeczów 28/4 30-798 Kraków, zarejestrowanym w <u>CEDiG</u> NIP 12345656789 reprezentowanym przez pana Michała Bojar</p> <p style="font-size: small;">zwany dalej „Przedsiębiorcą” lub „Pośrednikiem”</p>	<p>Imię i Nazwisko Adres</p> <p>Dokument PESEL Telefon E-mail</p> <p style="font-size: small;">Zwany dalej „Zamawiającym” lub „Zleceniodawcą”</p>	<table border="1" style="width: 100%; height: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="height: 20px;"> </td></tr> <tr><td style="height: 20px;"> </td></tr> <tr><td style="height: 20px;"> </td></tr> <tr><td style="height: 20px;"> </td></tr> <tr><td style="height: 20px;"> </td></tr> </table>					
		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; color: blue;">ZLECENIODAWCA</p>					

OZNACZENIE STRON UMOWY

§1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dokonanie przez **Przedsiębiorcę** czynności zmierzających do wyszukania nabywcy na oferowaną nieruchomość o przeznaczeniu o powierzchni objętą Księgą Wieczystą nr położoną w.....
Ustalona cena ofertowa została ustalona na kwotę słownie

WSKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY

Wskazanie przedmiotu umowy, nieruchomości, która będzie oferowana

§2

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości i jest uprawniony do zawarcia Umowy Pośrednictwa. Dokument potwierdzający tytuł prawny do rozporządzania nieruchomością stanowi załącznik nr 1 do umowy.

POSIADANIE PRAWA DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ

Oświadczają Państwo, że mają prawo do rozporządzania nieruchomością i mogą zawrzeć umowę o pośrednictwo.

§3

Zamawiający powierza a Przedsiębiorca przyjmuje do wykonania czynności zmierzające do wyszukania nabywcy prawa do obiektu opisanego w § 1 zwanego dalej „Nieruchomością” polegających w szczególności na:

1. Inwentaryzacji nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji usługi,
2. Przygotowaniu dokumentacji fotograficznej nieruchomości,
3. Przygotowaniu oferty nieruchomości,
4. Podjęciu na własny koszt działań marketingowych zgodnie z przedstawionym „Planem promocji nieruchomości” stanowiącym załącznik nr 2 do umowy,
5. Wyszukiwaniu klientów zainteresowanych nabyciem nieruchomości oraz skojarzeniu stron transakcji,
6. Prezentacji nieruchomości potencjalnym klientom w terminach uzgodnionych z Zamawiającym,
7. Przekazaniu oferty współpracującym firmom w obrocie nieruchomościami,
8. Obsłudze i finalizacji transakcji nieruchomości.

Rozszerzenie zakresu ww. czynności wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

SPIS CZYNNOŚCI WYKONYWANYCH W RAMACH UMOWY

Spis czynności wykonywanych przez Navi Estate w ramach umowy.

Jeżeli mają Państwo życzenie, aby poszerzyć katalog działań wykonywanych przez Navi Estate w ramach niniejszej umowy, należy dopisać je do tego punktu.

UBEZPIECZENIE OC

Navi Estate świadczy usługi zgodnie z przepisami oraz standardami zawodowymi. Zgodnie z prawem posiadamy obowiązkowe ubezpieczenie OC, które jest dołączone do umowy.

UDPOSTĘPNIENIE DOKUMENTÓW

Deklarują Państwo, że jeżeli zwrócimy się do Państwa o dokumenty niezbędne do dokonania transakcji to Państwo nam je udostępni np. kopia aktu notarialnego lub umowa najmu.

WSPÓŁPRACA

W paragrafie 6 deklarują Państwo współpracę z Navi Estate w ramach umowy. Np. w kwestii udostępnienia lokalu na prezentacje osobom zainteresowanym kupnem/wynajmem.

UPOWAŻNIENIE DO POBIERANIA DOKUMENTÓW

Upoważnienie do pobrania niezbędnych zaświadczeń i dokumentów do sfinalizowania transakcji np. zaświadczenia od zarządcy nieruchomości

§4

Przedsiębiorca wykonuje czynności z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami zawodowymi oraz zasadami etyki zawodowej. Przedsiębiorca oświadcza, że zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 181 ust. 3 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa. Kopia aktualnej polisy stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§5

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Przedsiębiorcy kopi wszystkich dokumentów niezbędnych do realizacji umowy oraz do informowania na bieżąco o stanie prawnym i faktycznym przedmiotowej nieruchomości.

§6

Zamawiający oświadcza, że będzie współpracować z Przedsiębiorcą w celu realizacji niniejszej umowy.

§7

Zamawiający upoważnia Przedsiębiorcę do pobierania we właściwych organach wszelkich dokumentów, zaświadczeń, odpisów niezbędnych do realizacji umowy.

§8

Zamawiający wyraża zgodę na współpracę **Przedsiębiorcy** z innymi podmiotami w zakresie realizacji umowy oraz oświadcza, że został poinformowany, że **Przedsiębiorca** może świadczyć usługi na rzecz obu stron transakcji dotyczącej przedmiotowej nieruchomości i wyraża zgodę na świadczenie przez **Przedsiębiorcę** usług dla obu stron transakcji.

ZGODA NA PRZEDSTAWIENIE KLIENTA

Jest to zapis pozwalający na przedstawienie Państwu klienta, który powierzył nam zadanie znalezienia dla siebie nieruchomości

§9

Za czynności wynikające z niniejszej umowy **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Przedsiębiorcy** wynagrodzenia w wysokości% brutto (.....%netto) wartości transakcji. Ustalona kwota zawiera podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%.

WARUNKI WYPŁATY WYNAGRODZENIA

Paragraf 9 opisuje ustaloną wysokość wynagrodzenia, które jest pobierane po zakończeniu transakcji. Jeżeli zdecydują się Państwo na podpisanie umowy przedwstępnej to połowa wynagrodzenia jest wypłacana w momencie jej zawarcia.

Wynagrodzenie będzie należne **Przedsiębiorcy** w całości z chwilą zawarcia przez **Zamawiającego** lub Właściciela nieruchomości (w przypadku gdy **Zamawiający** nie jest właścicielem nieruchomości) umowy z klientem pozyskanym skutkiem działań **Przedsiębiorcy** , na mocy której nastąpi zbycie prawa do przedmiotowej nieruchomości.

W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej dotyczącej zbycia prawa do przedmiotowej nieruchomości, **Zamawiający** jest zobowiązany do zapłaty 50% wartości ustalonego wynagrodzenia, pozostałe 50% kwoty staje się wymagane w momencie zawarcia umowy przyrzeczonej.

TERMIN WYPŁATY WYNAGRODZENIA

Termin wypłaty wynagrodzenia- zawarcie umowy kupna/wynajmu nieruchomości.

§10

Wynagrodzenie płatne będzie w dniu zawarcia umowy wymienionej w §9 na rachunek bankowy **Przedsiębiorcy** określony na fakturze VAT lub w formie gotówki.

§11

Umowa zostaje zawarta na wyłączność. **Zamawiający** oświadcza, że **Przedsiębiorca** z tytułu niniejszej umowy uzyskuje wyłączne prawo do pośrednictwa przy transakcji zbycia przedmiotu umowy. **Zamawiający** jest zobowiązany nie zawierać innych umów w zakresie pośrednictwa dotyczących przedmiotowej nieruchomości w okresie obowiązywania umowy. W przypadku zawarcia transakcji z pominięciem **Przedsiębiorcy**, **Zamawiający** zapłaci na rzecz **Przedsiębiorcy** karę umowną w wysokości 120% wynagrodzenia o którym mowa w §9 wyliczonego na podstawie ceny ofertowej.

§12

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia..... i może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z miesięcznym terminem wypowiedzenia złożonym na piśmie pod rygorem nieważności.

§13

Zamawiający będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz **Przedsiębiorcy** wynagrodzenia w przypadku jeżeli w terminie do 6 miesięcy po wygaśnięciu niniejszej umowy zawrze umowę dotyczącą zbycia praw do nieruchomości z klientem, który został pozyskany w trakcie obowiązywania umowy na skutek działań podjętych przez **Przedsiębiorcę**.

KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI

Oświadczają Państwo, że nieruchomość jest oferowana wyłącznie przez Navi Estate oraz w przypadku złamania postanowień tego punktu (np. podpisanie umowy z innym biurem pośrednictwa) zostanie naliczona kara umowna.

OKRES WYPOWIEDZENIA UMOWY

Okres obowiązywania umowy z 1 miesięcznym terminem wypowiedzenia

PODPISANIE UMOWY Z KLIENTEM ZNALEZIONYM PRZEZ NAVI ESTATE BEZ NASZEGO UDZIAŁU

Jeżeli Państwo przeprowadzą transakcję z klientami znalezionymi przez nasze biuro bez naszego udziału w okresie obowiązywania umowy lub 6 miesięcy po jej wygaśnięciu będziecie zobowiązani do zapłaty wynagrodzenia.

STANDARDOWE ZAPISY KOŃCOWE

Umowa sporządzona w dwóch identycznych egzemplarzach, jedną otrzymają Państwo
Do umowy są dołączone załączniki, które są równie ważne jak postanowienia umowy
Jeżeli chcą Państwo zmienić treść umowy, należy to zrobić po uzgodnieniu z Navi Estate w formie pisemnej.
Navi Estate świadczy usługi na zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce.

§14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Zleceniodawca potwierdza akceptację warunków umowy oraz odbiór jednego egzemplarza wraz z załącznikami.

§15

Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.


§16

Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności

§17

W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdą przepisy prawa polskiego, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy o Gospodarce Nieruchomościami.

PODPISY



.....

Zamawiający
(czytelny podpis/pieczątka z podpisem)

.....

Przedsiębiorca
(czytelny podpis/pieczątka z podpisem)

Załączniki:

1. Dokumenty potwierdzające tytuł prawny do rozporządzania nieruchomością.
2. Plan promocji nieruchomości.
3. Kopia aktualnej polisy OC Przedsiębiorcy.
4. Pouczenie o prawie odstąpienia od Umowy wraz z wzorem oświadczenia o odstąpieniu
5. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO UMOWY



DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ.

Jeżeli mają Państwo pytania dotyczące umowy, zachęcamy do kontaktu.