




**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; font-size: small;">PRZEDSIĘBIORCA</p> <p style="font-size: small;">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;">Imię i Nazwisko Adres</p> <p style="font-size: small;">Dokument PESEL Telefon E-mail</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; font-size: small;">ZLECENIODAWCA</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> </table>				

zwany dalej „Przedsiębiorcą” lub „Pośrednikiem”

Zwany dalej „Zamawiającym” lub „Zleceniodawcą”

## 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.**

## 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.**

### §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.

## 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 udostępnią 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

Zamawiający będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Przedsiębiorcy wynagrodzenia w przypadku jeżeli w czasie obowiązywania umowy lub w terminie do 6 miesięcy po wygaśnięciu niniejszej umowy zawrze umowę dotyczącą zbycia praw do nieruchomości z podmiotami powiązаныmi osobowo lub kapitałowo ze wskazanym przez Przedsiębiorcę klientem, w szczególności z małżonkiem, wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem i powinowatymi.

#### §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.

### PODPISANIE UMOWY Z KLIENTEM ZNALEZIONYM PRZEZ NAVI ESTATE PRZEZ OSOBY BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z KLIENTEM

**Jeżeli osoby bezpośrednio związane z Państwem (najbliższa rodzina, wspólnicy) 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**

### 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.