

Umowa Pośrednictwa Sprzedaży na Wyłączność No /2010

W dniu 2010- - w Warszawie, pomiędzy:

NAVIS Gospodarowanie Nieruchomościami z siedzibą przy ul. Hożej 43/49 lok. 11 w Warszawie, którą reprezentuje Adam M. KRAKÓS licencja zawodowa nr 9487 zwany dalej **POŚREDNIKIEM**

i

P..... zam.
legitymując... się dowodem osobistym serii, PESEL
NIP tel. e-mail
działający w imieniu własnym/współwłasności ustawowej, zwany dalej
Zamawiającym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający powierza Pośrednikowi pośrednictwo na zasadzie wyłączności przy obrocie nieruchomości położonej w
.....
zgodnie z załączonym zbiorem dokumentów, zaś Pośrednik zobowiązuje się za wynagrodzeniem do podjęcia działań zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży ww. nieruchomości za cenę: zł (słownie: złotych)
2. Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do ww. nieruchomości.
3. Zamawiając nie będący wyłącznym właścicielem nieruchomości oświadcza, że otrzymał od pozostałych współwłaścicieli pełnomocnictwo do podpisania niniejszej umowy oraz że współwłaściciele ci zbędą nieruchomość na ustalonych przez niego warunkach i wspólnie z nim wywiążą się z warunków niniejszej umowy

§ 2.

Cena może ulec zmianie w trakcie negocjacji z nabywcą.

§ 3.

1. Pośrednikowi przysługuje prawo do wyłącznej obsługi Zleceniodawcy w zakresie pośrednictwa określonego w § 1 umowy.
2. Pośrednik zobowiązuje się do uregulowania stanu formalno – prawnego nieruchomości oraz podjęcie działań umożliwiających realizację obrotu, a w szczególności do:
 - A Promowanie nieruchomości na rynku lokalnym
 - B Udostępnienie informacji o ofercie innym pośrednikom w obrocie nieruchomościami.
 - C Bezpośrednia obsługa potencjalnych kontrahentów poprzez:
 - a. prezentację nieruchomości;
 - b. pomoc w negocjacjach warunków zbycia prawa do nieruchomości;
 - c. doradztwa w zakresie przygotowania nieruchomości do obrotu i polityki cenowej.

§ 4.

1. Pośrednik kieruje do Zamawiającego osoby zainteresowane kupnem nieruchomości i zapewnia obsługę organizacyjną transakcji.
2. Rezygnacja z części oferowanej przez Pośrednika obsługi nie ma wpływu na wysokość prowizji.
3. Zamawiający będzie każdorazowo kwitować otrzymanie danych personalnych przedstawionych klientom Pośrednika zainteresowanych nabyciem nieruchomości.
4. Zamawiający będzie informował Pośrednika o wszelkich działaniach zmierzających do zawarcia umów zbycia nieruchomości we własnym zakresie.

§ 5.

1. Pośrednik zobowiązuje się za wynagrodzeniem do wykonania działań zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości 2,9 % ceny nieruchomości zwane dalej prowizją, płatne w następujący sposób: 50% w dniu zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży i 50% w dniu zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej własność i/lub inne prawo do nieruchomości.
2. Do kwoty prowizji zostanie doliczony 22 % podatek od towarów i usług VAT.
3. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy przedwstępnej przez którąkolwiek ze Stron powyżej określone wynagrodzenie Pośrednika jest wymagalne i nie podlega zwrotowi po wypłaceniu.

§ 6.

Strony umowy ustalają, iż umowa zostaje zrealizowana, jeżeli:

1. Zamawiający dokona transakcji za cenę ustaloną w wyniku negocjacji stron transakcji, z kontrahentem wskazanym przez Pośrednika;
2. Zamawiający w terminie 12-tu miesięcy po wygaśnięciu umowy pośrednictwa, dokona zbycia wyżej wymienionej nieruchomości na rzecz klienta wskazanego przez Pośrednika w trakcie trwania niniejszej umowy.
3. Zamawiający w okresie trwania umowy dokona zbycia wyżej wymienionej nieruchomości klientowi innemu niż wskazanemu przez Pośrednika.

§ 7

1. Zamawiający udostępni Pośrednikowi informacje i materiały niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
2. Zamawiający będzie niezwłocznie informował Pośrednika o wszelkich zmianach dot. nieruchomości mogących wpływać na realizację niniejszej umowy.
3. Pośrednik może przekazywać opisane w ust. 1 i 2 informacje udostępnione mu przez Zamawiającego osobom trzecim, a w szczególności potencjalnym klientom.
4. Zamawiający wyraża zgodę na:
 - publikowanie w mediach i materiałach reklamowych podstawowych informacji dotyczących nieruchomości łącznie z informacją o Pośredniku;
 - dostęp Pośrednika i jego klientów do nieruchomości.

5. Zamawiający zobowiązuje się do informowania Pośrednika o każdym kliencie, któremu zostanie zaprezentowany zgłoszony obiekt w inny sposób niż za udziałem Pośrednika, informując jednocześnie zainteresowanych o zawarciu niniejszej umowy.

§ 8

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszystkich poufnych i nie podlegających ujawnieniu informacji i faktów, o których dowiedzą się w trakcie trwania umowy chyba, że udzielenie informacji osobie trzeciej jest niezbędne w celu wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. Pośrednik oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. „o gospodarce nieruchomościami” tekst jednolity Dz. U. 2004.261.2604.

§ 9

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony ... miesięcy, tj. do dnia 200...-.....-..... po czym automatycznie zostanie przekształcona na umowę pośrednictwa bez wyłączności.
2. Z dniem upływu terminu obowiązywania umowy strony dokonają w formie pisemnej zbiorczego potwierdzenia wszystkich klientów wskazanych przez Pośrednika w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 10.

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

W kwestiach nie uregulowanych niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12.

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 13.

Zamawiający wyraża zgodę na podpisanie niniejszej umowy poza siedzibą Pośrednika.

.....
Zamawiający

.....
Pośrednik