



Umowa pośrednictwa sprzedaży nieruchomości (WR 12.2014)

zawarta w Mielcu, dnia r.

pomiędzy:

KAZIMIERZEM SURMA, prowadzącym działalność gospodarczą pod adresem: 39-300 Mielec, ul. Rynek 5, nazwą: „**RYNEK – NIERUCHOMOŚCI Kazimierz Surma**” zarejestrowany w rejestrze prowadzonej działalności gospodarczej, NIP 817 116 1151, REGON 360094261,

zwanym w dalszej części umowy **Pośrednikiem**,

a

.....c/s legitymującym się dowodem osobistym nr.....zamieszkałym w
 ..., posiadającym numer PESEL.....

zwanym w dalszej części umowy **Zlecającym**,

o następującej treści:

§ 1. Zlecający zleca Pośrednikowi wykonanie czynności zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży: własności nieruchomości lokalowej*, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego*, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego*, własności nieruchomości gruntowej*, prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej* położonej/ego w na działce nr dla której prowadzona jest KW nr..... w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w..... położona pod adresem/ przy ul. (zwane dalej **PRAWEM** lub **NIERUCHOMOŚCIĄ**).

i zobowiązuje się do zapłaty Pośrednikowi wynagrodzenia za wykonanie przedmiotowych czynności na zasadach określonych w niniejszej umowie. Postanowienia niniejszej umowy dotyczące nieruchomości, stosuje się odpowiednio do ograniczonego prawa rzeczowego.

§ 2. Zamawiający ustala wstępną minimalną cenę sprzedaży **PRAWA** na kwotę zł (słownie: złotych).

§ 3.1. Zamawiający zapewnia, że opisane w § 1 **PRAWO** przysługuje mu na zasadzie wyłączności i jest wolne od wad prawnych, wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich a przeciwko sprzedającemu nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, a także oświadcza, że dane podane przez niego w karcie opisowej obiektu są prawdziwe.

2. Zlecający potwierdza, że fakt posiadania **PRAWA** i stan związanych z tym prawem obciążeń i roszczeń osób trzecich oraz, że jego oświadczenia z tym związane są podstawą jego wyłącznej odpowiedzialności w stosunku do osób trzecich i nie będzie w tym zakresie wysuwał do Pośrednika żadnych roszczeń w przyszłości.

3. Zlecający oświadcza, że w stosunku do przedmiotu niniejszej umowy nie zawierał umowy pośrednictwa na wyłączność z innymi Pośrednikami.

§ 4. 1. Strony ustalając niniejszym zakres usługi pośrednictwa postanawiają, że obejmuje ona jedynie czynności kojarzenia kontrahentów przyszłej potencjalnej umowy sprzedaży. Pośrednik jest upoważniony do dokonania wszelkich czynności zmierzających do zawarcia umowy przeniesienia **PRAW** do wyżej wymienionej Nieruchomości, poprzez dokonanie oględzin obiektu, skompletowanie odpowiedniej dokumentacji nieruchomości na podstawie dostępnych dokumentów, wykonanie zdjęć obiektu, reklamy prasowej, reklamy w Internecie, prezentowanie oferty swoim klientom i przekazanie oferty innym biuram nieruchomości.

2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Pośrednikowi wszelkie niezbędne dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości oraz udostępni Nieruchomość Pośrednikowi i kontrahentom, na zasadach odrębnie uzgodnionych.

3. Informacje o potencjalnych kontrahentach będą przekazywane przez Pośrednika Zlecającemu lub wskazanemu Pełnomocnikowi na potwierdzenie na piśmie.

4. Zamawiający wskazuje pełnomocnika do dokonywania czynności w ramach realizacji niniejszej umowy w osobie..... PESEL

§ 5. 1. Strony postanawiają, że w razie zawarcia przez Zlecającego umowy sprzedaży z kontrahentem Zlecający zapłaci Pośrednikowi tytułem wynagrodzenia prowizję w wysokości brutto -1 % ceny sprzedaży **PRAWA** i że staje się ono w całości wymagalne w dniu zawarcia umowy sprzedaży **PRAWA**, nie mniej jednak niż 300,00 zł brutto.

2. W przypadku zawarcia przez Zlecającego umowy przedwstępnej z kontrahentem, tytułem wynagrodzenia, Zlecający zapłaci Pośrednikowi prowizję w wysokości brutto $\frac{1}{2}$ kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, a pozostałą prowizję w wysokości brutto $\frac{1}{2}$ przy umowie sprzedaży.

3. Do wynagrodzenia będzie doliczony VAT w przypadkach gdy przepisy obowiązujące to przewidują i w stawce przez te przepisy obowiązującej.

4. Strony potwierdzają, że wynagrodzenie ustalone w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie należne w przypadku zawarcia umowy przez Zlecającego z Kontrahentem, wskazanym Zlecającemu przez Pośrednika lub który uzyskał informacje o Nieruchomości od Pośrednika lub w wyniku jego działań i skontaktował się ze Zlecającym bezpośrednio.

5. Zamawiający w przypadku rozwiązania niniejszej umowy zapłaci Pośrednikowi w dniu rozwiązania kwotę 86,00 zł pokrywającej koszty związane z czynnościami Pośrednika zmierzającymi do realizacji zawartej umowy.

§ 6. W przypadku zamiany nieruchomości, Pośrednik pobiera prowizję w wysokości ustalonej w § 5 niniejszej umowy, od ceny droższej nieruchomości, płatne przez Zlecającego w dniu podpisania umowy Zamiany

§ 7. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od podpisania niniejszej umowy do 30.11.2015*.

§ 8. Zlecający upoważni Pośrednika do wglądu do księgi wieczystej i innych zbiorów danych informacji dotyczących powyższej nieruchomości, jej stanu prawnego, jak również odbioru dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia transakcji zbycia PRAWA.

§ 9. Zlecający zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Pośrednika o wszelkich faktach świadczących o zainteresowaniu kupna PRAWA ze strony jakichkolwiek osób, a w szczególności o wszelkich ofertach i zaproszeniach do negocjacji składanych bez udziału pośrednika, pod rygorem obowiązku zapłaty na rzecz Pośrednika kary umownej w wysokości równej $\frac{1}{10}$ wynagrodzeniu wyliczonemu odpowiednio w oparciu o zapisy § 5, § 6 niniejszej umowy, przy czym podstawa jego obliczenia nie może być niższa aniżeli pierwotnie proponowana cena Nieruchomości.

§ 10. Zlecający wyraża zgodę na reprezentowanie przez Pośrednika obu stron transakcji. Pośrednik zobowiązuje się do przestrzegania równości stron. Zamawiający wyraża zgodę na przekazanie swojej oferty sprzedaży nieruchomości w dalsze pośrednictwo.

§ 11. Zlecający oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy i zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Zamawiający posiada prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz prawo ich poprawiania.

§ 12. Zlecający i Pośrednik zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdorazowej zmianie swoich danych, w szczególności takich jak adres, numer telefonu, pełnomocnictwo, a Zlecający dodatkowo zobowiązuje się do informowania Pośrednika o wszelkich zmianach w faktycznym i prawnym stanie Nieruchomości.

§ 13. Zlecający oświadcza że będzie niezwłocznie informował Pośrednika o wszelkich okolicznościach mających wpływ na realizację niniejszej umowy. Za skutki takich działań nie uzgodnionych z pośrednikiem, pośrednik nie ponosi odpowiedzialności.

§ 14. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu.

§ 15. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami tej umowy, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 16. Spory mogące wyniknąć w trakcie trwania niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy sąd powszechny w Mielcu.

§ 18. Zlecający oświadcza że projekt umowy został mu wcześniej zaprezentowany, wyżej wymienione warunki zostały z nim wynegocjowane i akceptuje ich treść.

§ 19. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zlecający

.....
Pośrednik

Mielec,

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisany, w związku z zawarciem umowy pośrednictwa sprzedaży nieruchomości

.....

.....

.....c/s legitymujący się
 dowodem osobistym nr..... zamieszkały w
, posiadającym numer PESEL.....

zwanym w dalszej części umowy **Zlecającym**

upoważniam

KAZIMIERZA SURMĘ, prowadzącego działalność gospodarczą pod adresem: 39-300 Mielec, ul. Rynek 5, nazwą : „**RYNEK – NIERUCHOMOŚCI Kazimierz Surma**”

legitymującym się dowodem osobistym nr,

zwanym w dalszej części umowy **Pośrednikiem**,

i upoważniam go do :

1/ składania wniosków i odbioru z właściwych urzędów wypisów z rejestru gruntów i innych dokumentów geodezyjnych, decyzji administracyjnych;

2/ wglądu do księgi wieczystej i innych zbiorów danych informacji dotyczących nieruchomości, jej stanu prawnego, jak również odbioru dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia transakcji zbycia praw;

3/ reprezentowania mnie we wszelkich sprawach i postępowaniach podatkowych w szczególności przed urzędami skarbowymi, w tym składania wszelkich deklaracji i wniosków w tym do ich podpisywania oraz do dokonywania rozliczeń pieniężnych z organami podatkowymi - w celu uzyskania zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego niezbędnego do sprzedaży prawa;

4/ uzyskania wszelkich informacji i zaświadczeń ze Spółdzielni Mieszkaniowej .

.....
Zlecający

.....
Pośrednik