



Umowa pośrednictwa wynajmu nieruchomości (WR03.2015)

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 wynajmu : własności nieruchomości lokalowej*, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego*, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego*, własności nieruchomości gruntowej*, prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej* położonej/ego w ul.nr lokalu, 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 miesięczną cenę wynajmu lokalu 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 i technicznych, wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich a przeciwko niemu 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 wynajmu. Pośrednik jest upoważniony do dokonania wszelkich czynności zmierzających do zawarcia umowy wynajmu, do wyżej wymienionej Nieruchomości lokalowej, 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 biur 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 wynajmu z kontrahentem Zlecający zapłaci Pośrednikowi tytułem wynagrodzenia prowizję w wysokości do brutto 50 % jednomiesięcznego kosztu wynajmu, i że staje się ono w całości wymagalne w dniu zawarcia umowy wynajmu lokalu , nie mniej jednak niż 300,00 zł brutto.

2. Strony ustalają że w ramach powyższej prowizji pośrednik wykona opis techniczny i fotograficzny przedmiotowej nieruchomości, promocję nieruchomości poprzez powieszenie banneru, umieszczenie oferty

na stronie internetowej, ogłoszenia w prasie lokalnej, przygotowanie dokumentów*

3. W przypadku zawarcia przez Zlecającego umowy przedwstępnej wynajmu 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 wynajmu lokalu.

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

5. 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.

6. Zamawiający w przypadku rozwiązania niniejszej umowy zapłaci Pośrednikowi w dniu rozwiązania kwotę pokrywającą koszty związane z czynnościami Pośrednika zmierzającymi do realizacji zawartej umowy.

§ 8. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od podpisania niniejszej umowy do 30.10.2015*.

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

§ 10. Zlecający zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Pośrednika o wszelkich faktach świadczących o zainteresowaniu wynajmu lokalu 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 wynajmu Nieruchomości.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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.

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

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

§ 17. 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.

Uwagi: *Skreślić niewłaściwe

.....
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