



Umowa pośrednictwa sprzedaży nieruchomości

Mielec, dnia/...../.....2016r.

Zawarta 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

....., legitymującej się dowodem osobistym nr.....
zamieszkała/łym* w, ul..... posiadająca/ym numer
PESEL tel:..... poczta:.....

Zwanej/ym w dalszej części umowy **Zlecającym**,

o następującej treści:

§ 1. Zlecający zleca Pośrednikowi wykonanie czynności zmierzających **do zawarcia umowy sprzedaży: nieruchomości: lokalowej*, zabudowanej*, gruntowej*** w....., przy ul..... o powierzchni użytkowejm², zabudowym², na działce nr w obrębie o powierzchnim² dla której prowadzona jest KW nr w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w 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. Zlecający ustala wstępną ofertową cenę sprzedaży **PRAWA** na kwotę tys. zł (słownie:zł).

§ 3.1. Zlecający 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 dostarczonych mu dokumentów, wykonanie zdjęć obiektu, reklamy prasowej, reklamy nieruchomości w Internecie, oraz prezentowanie oferty swoim klientom.

2. Zlecający 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 za potwierdzeniem na piśmie, lub poczty elektronicznej.

4. Zlecający wskazuje pełnomocnika do dokonywania czynności w ramach realizacji niniejszej umowy w osobie:.....zam.....Pesel: tel:.....

§ 5. 1. Strony postanawiają, że w razie zawarcia przez Zlecającego umowy sprzedaży z kontrahentem Zlecający zapłaci Pośrednikowi tytułem wynagrodzenia prowizję w wysokości brutto zł, słownie:zł i że staje się ono w całości wymagalne w dniu zawarcia umowy sprzedaży **PRAWA**.

2. Strony ustalają że w ramach powyższej umowy pośrednik wykona dodatkowo: opis techniczny,

plany przedmiotowej nieruchomości, powieszenie banneru reklamowego na wynajmowanej nieruchomości za wcześniejszą opłatą w wysokościzł.

3. W przypadku zawarcia przez Zlecającego umowy przedwstępnej z kontrahentem, tytułem wynagrodzenia, Zlecający zapłaci Pośrednikowi prowizję w wysokości brutto 50% kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, a pozostałą prowizję w wysokości brutto przy zawarciu umowy sprzedaży.

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. Zlecający w przypadku rozwiązania niniejszej umowy zapłaci Pośrednikowi w dniu rozwiązania kwotę pokrywającą koszty związane z czynnościami Pośrednika zmierzającymi do realizacji zawartej umowy, w wysokościzł, słownie:zł.

§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 12 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy, to jest do dnia2017 roku.

§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 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. Zlecający 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 zbywanej Nieruchomości.

§13. Zlecający oświadcza, że będzie niezwłocznie informował Pośrednika o wszelkich okolicznościach mających wpływ na realizację niniejszej umowy. Za skutki takich działań niezgodzonych 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.

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

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

Uwagi:**) Niepotrzebne skreślić.

.....

Zlecający

.....Kazimierz Surma.....

Pośrednik