



**NADMORSKIE BIURO  
OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI  
L.M. KRÓLAS**

Licencja Państwowa Nr 873

Siedziba: 81-395 GDYNIA ul. Władysława IV 46/A/7, tel. (0 58) 661 52 80, fax: (0 58) 661 65 53, e-mail: gdynia@awal.com.pl

Filia: 84-100 Puck, ul. Gen. J. Hallera 15/2, tel. (0 58) 673 16 26, fax (0 58) 673 16 34, http://www.awal.com.pl

**UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY (BEZ WYŁĄCZNOŚCI)**

**OPCJA 0% PROWIZJI OD KUPUJĄCEGO**

**NR UMOWY...../2012**

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Leonem Maciejem Królas**, przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu nr 1205 do Ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Gdyni pod nazwą **Biurem Obrotu Nieruchomościami AWAL Leon Maciej Królas** z siedzibą w 81-396 Gdynia, ul. Władysława IV 46/A/7, z oddziałem w 84-100 Puck, ul. Gen J. Hallera 15/2, (**Nr licencji 873**), zwanym w dalszej części umowy **Pośrednikiem** reprezentowanym na podstawie udzielonego pełnomocnictwa

przez .....

a, .....

zam. ....PESEL.....dow. seria: ..... nr .....

posiadająca/-ym telefon nr .....tel.kom....., e-mali:.....  
zwaną/-ym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, o następującej treści:

**§ 1**

- ZAMAWIAJĄCY** zleca, a **POŚREDNIK** zobowiązuje się podjąć czynności pośredniczenia do zawarcia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** z osobą trzecią umowy sprzedaży .....  
.....  
.....  
nieruchomości położonej w ..... przy ul .....
- Szczegółowy opis nieruchomości zawiera Karta Działki/Budynku/Lok. Użytkowego/Mieszkania – **zał. nr 1** do umowy.
- Sugerowana przez **Zamawiającego** cena sprzedaży wynosi .....zł do negocjacji.
- a) **Zamawiający** zobowiązuje się zawiadomić **POŚREDNIKA** o wszelkich zmianach dotyczących przedmiotu umowy którym mowa w § 1 pkt 1, mających miejsce w czasie trwania niniejszej umowy, tj. m. in. o samodzielnym jej zbyciu i rezygnacji z usług Pośrednika w terminie 30 dni od dezaktualizacji oferty.  
b) w wypadku braku powiadomienia Zamawiający może być obciążony zryczałtowaną opłatą w wysokości do 200 zł
- Zamawiający** zapewnia, że podane przez niego dane są prawdziwe i określone wg najlepszej jego wiedzy.

**§ 2**

**Pośrednik** zobowiązuje się w ramach umowy pośrednictwa wg swojego wyboru m.in. do:

- wizytacji obiektu, skompletowania dokumentacji na podstawie przedłożonych dokumentów, dokumentacji zdjęciowej,
- przedstawienia wartości rynkowej nieruchomości, doradztwa w sprawie rynkowej atrakcyjności oferty
- weryfikacji przedłożonej dokumentacji i doradztwa w zakresie jej poprawności bądź konieczności jej ewentualnego uzupełnienia
- czynności reklamowo-marketingowych: prezentowanie i stałe aktualizowanie oferty na rynku obrotu nieruchomościami, przekazanie oferty innym pośrednikom, reklama wizualną i werbalną w internecie, na stronie www pośrednika z wyraźnym zaznaczeniem "0% prowizji od Kupującego", reklama outdoor lub w inny sposób według uznania **Pośrednika**, pośrednik może na żądanie Zamawiającego przedstawić wykaz portali na których prezentowana będzie oferta
- prezentacja nieruchomości potencjalnym Nabywcom
- inwestowania własnych środków w celu znalezienia Nabywcy,
- prowadzenia rozmów z osobami zainteresowanymi ofertą w celu określenia warunków na podstawie których będą one skłonne zawrzeć ze **Zamawiającym** umowę nabycia Nieruchomości,
- udzielania **Zamawiającemu** pomocy w rozmowach i negocjacjach z Potencjalnymi Nabywcami – osobami trzecimi –

na życzenie **Zamawiającego**.

- i. Przygotowanie umów cywilno-prawnych związanych ze sprzedażą nieruchomości
- j. Zapewnienie obsługi w zakresie uzgodnionym z **Zamawiającym**, związanej z zawarciem umowy sprzedaży (zbycia) nieruchomości.

### § 3

**ZAMAWIAJĄCY** zapewnia, że:

Jest właścicielem / współwłaścicielem nieruchomości.

Nieruchomość nie jest obciążona żadnym prawem osób trzecich. W wypadku istnienia obciążenia nieruchomości prawami osób trzecich, Zamawiający zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt, najpóźniej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

### § 4

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony, tj. do chwili wypowiedzenia umowy lub zbycia nieruchomości.
2. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą Umowę w każdym czasie.
3. Wypowiedzenie winno być dokonane na piśmie listownie lub poprzez e-mail.

### § 5

1. Wynagrodzenie należne **POŚREDNIKOWI** ma charakter prowizyjny i wynosi (netto) ..... % ceny sprzedaży + należny podatek VAT.
2. W wypadku realizacji zlecenia w terminie 3 m-c od daty złożenia zlecenia Pośrednik otrzyma dodatkowe wynagrodzenie w wysokości .....%.
3. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej, poprzedzającej zawarcie umowy przyrzeczonej, **POŚREDNIKOWI** przysługuje z chwilą zawarcia umowy przedwstępnej 50% wynagrodzenia, z chwilą zawarcia umowy przyrzeczonej pozostałe 50% wynagrodzenia.
4. **Pośrednikowi** nie przysługuje zwrot wydatków poniesionych w związku z podjętymi przez niego czynnościami pośredniczenia, chyba że Strony ustalą inaczej, z zastrzeżeniem §1.pkt4 .

### § 6

Wyłącznie właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę **POŚREDNIKA**. Wszelkie zmiany, uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

#### Oświadczenia końcowe:

1. **ZAMAWIAJĄCY UPOWAŻANIA POŚREDNIKA DO WGLĄDU ORAZ POBIERANIA ODPOWIEDNICH ODPISÓW, WYPISÓW I ZAŚWIADCZEŃ ZAWARTYCH W KSIĘGACH WIECZYSTYCH, KATASTRZE NIERUCHOMOŚCI, EWIDENCJI SIECI UZBROJENIA TERENU, TABELACH TAKSACYJNYCH I MAPACH TAKSACYJNYCH, PLANACH MIEJSCOWYCH, STUDIACH UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN ORAZ DECYZJACH O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU REJESTRACH CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH, EWIDENCJI LUDNOŚCI, DO WYSTĘPOWANIA W JEGO IMIENIU PRZED WSZYSTKIMI ORGANAMI WŁADZY RZĄDOWEJ I SAMORZĄDOWEJ, SĄDAMI WIECZYSTOKSIĘGOWYMI, URZĘDAMI GMINNYMI I STAROSTWAMI, ORGANAMI PODATKOWYMI, DO SKŁADANIA I ODBIERANIA OŚWIADCZEŃ, PODPISYWANIA, SKŁADANIA I ODBIERANIA DOKUMENTÓW - W ZAKRESIE NIEZBNYM DO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ POŚREDNIKA Z NINIEJSZEJ UMOWY.**
2. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do należytego wykonania zobowiązań Pośrednika wynikających z tej umowy – zgodnie z art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 29.08.1997 o ochronie danych osobowych (Dz. U. nr 101, poz. 926 z 2002 roku z późn zm.). Oświadczenie stanowi załącznik nr 2 do umowy,
3. **POŚREDNIK** oświadcza, iż ma stosowne uprawnienia licencję państwową nr 873 do wykonywania czynności pośredniczenia oraz posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywanym zawodem pośrednika w obrocie nieruchomościami.

**ZAMAWIAJĄCY**

**POŚREDNIK**

.....

.....