

UMOWA
O POŚREDNICTWO W WYNAJMIĘ NIERUCHOMOŚCI
(Z KLAUZULĄ WYŁĄCZNOŚCI) NR/.....

Zawarta dniaw....., pomiędzy:

1., D.O./Paszport..... Pesel

2., D.O./Paszport..... Pesel

Zamieszkała/y :.....

Telefony kontaktowy: 1. :, adres email:

Telefony kontaktowy: 2. :, adres email:

Reprezentowana/y/mi przez :

....., D.O./Paszport..... Pesel

- zwanym dalej Zamawiająca/ym/i, a

.....

.....

.....

Telefony kontaktowy:....., Adres e-mail kontaktowy:.....

- zwanym dalej Przedsiębiorcą.

§ I.

1. Zamawiający oświadcza/ją, że przysługuje jej/mu/im prawo do dysponowania nieruchomością/ częścią nieruchomości/ lokalu/ spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, prawem do lokalu użytkowego w spółdzielni mieszkaniowej/ prawem do domu jednorodzinnego w Spółdzielni Mieszkaniowej – zwaną w dalszej treści **Nieruchomością**.

2. W przypadku zawarcia umowy przez pełnomocnika Zamawiającej/ego/ych to pełnomocnik składa oświadczenia w imieniu Zleceniodawcy/y/ów, na dowód czego przedstawia odpis pełnomocnictwa notarialnego uprawniający do najmu lokalu oraz pełnomocnictwo do zawarcia niniejszej umowy pośrednictwa, które stanowiąc będą załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy.

3. Numer księgi wieczystej Nieruchomości:.....

4. Adres Nieruchomości

5. Metraż Nieruchomości 6. Liczba pokoi:.....

§ II.

1. Zamawiający oświadcza, że przedmiotowa Nieruchomość stanowi jego własność (współwłasność w części/ współwłasność na prawach wspólności ustawowej) i nie jest obciążona prawami osób trzecich.

2. Zamawiający oświadcza, że:

A) Nieruchomość jest wolna od wad fizycznych i prawnych w odniesieniu do najmu,

B) Nieruchomość obciążona jest następującymi prawami osób trzecich (hipoteka ,służebność, najem)

- C) nie posiada informacji o toczącym się postępowaniu, którego przedmiotem jest oferowana Nieruchomość
- D) podane przez niego w opisie Nieruchomości dane są prawdziwe i podane według jego najlepszej wiedzy.

3. Zamawiający zobowiązuje się przedłożyć dokumenty potwierdzające aktualny stan prawny Nieruchomości, jak również poinformować Przedsiębiorcę o wszelkich zmianach tego stanu oraz obciążeniach, nawet jeśli nie byłyby ujawnione w przedłożonych dokumentach (np. okazanych wypisach z ksiąg wieczystych).

§ III.

1. Przedsiębiorca zobowiązuje się względem Zamawiającego do:

- A) do dokonywania czynności zmierzających do wyszukania najemcy Nieruchomości,
- B) do sprawdzenia osoby zainteresowanej najmem Nieruchomości w Rejestrze Dzikich Lokatorów (RDL) oraz innych bazach danych pod kątem czy wcześniej nie była notowana jako osoba która nie wywiązuje się ze swoich obowiązków jako najemcy,
- C) doprowadzenia do zawarcia umowy najmu przedmiotowej Nieruchomości,
- D) *sprawowanie prawnej i fizycznej opieki nad wynajmowaną nieruchomością w przypadku ewentualnych problemów z niewywiązywaniem się przez najemcę ze swoich obowiązków względem Zleceniodawcy,*
- E) inwestowania własnych środków finansowych w celu promocji i reklamy Nieruchomości,
- F) dokonanie oględzin Nieruchomości,
- G) wykonanie dokumentacji zdjęciowej Nieruchomości,
- H) sprawdzenie dokumentów i stanu prawnego Nieruchomości,
- I) umieszczanie ogłoszeń w mediach,
- J) prezentowanie Nieruchomości zainteresowanym, uczestnictwo w negocjacjach,
- K) przygotowanie organizacyjne umowy najmu i protokołu zdawczo-odbiorczego Nieruchomości.

§ IV.

1. Zamawiający ustalił cenę ofertową wynajmu Nieruchomości na kwotę:.....

2. Powyższa cena może ulec zmianie po uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ V.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia / na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron, z czternastodniowym terminem wypowiedzenia, pod rygorem nieważności złożonym w formie pisemnej liczonym od dnia odbioru wypowiedzenia.

2. Jeżeli w okresie obowiązywania niniejszej umowy Zamawiający wynajmie Nieruchomość we własnym zakresie osobie trzeciej lub przez pełnomocnika, osobie nie wskazanej przez Przedsiębiorcę, zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania go o tym fakcie, w celu weryfikacji tej osoby jak w pkt. III 1. B), z możliwością odstąpienia od umowy przez Przedsiębiorcę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ VI.

1. Strony ustalają wynagrodzenie Przedsiębiorcy w wysokości plus obowiązujący podatek VAT

2. Wynagrodzenie na rzecz Przedsiębiorcy winno zostać zapłacone jednorazowo w ciągu 24 godzin od podpisania umowy najmu w gotówce bądź na konto Przedsiębiorcy:

3. Jeżeli umowa najmu jest poprzedzona umową przedwstępną najmu, zapłata wynagrodzenia następuje w całości przy podpisaniu przedwstępnej umowy najmu.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 14 dni, Zamawiający zapłaci Przedsiębiorcy odsetki umowne w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia, począwszy od pierwszego dnia, kiedy zapłata wynagrodzenia stała się wymagalna, bez wzywania.

5. Niezachowanie powyższych warunków płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za każdy dzień

opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia.

6. Wszelkie negocjacje cenowe pomiędzy wynajmującym (Zamawiającym), a najemcą winny odbywać się w obecności Przedsiębiorcy.

§ VII.

Zamawiający wyraża zgodę na gromadzenie przez Przedsiębiorcę kopii dokumentów w celu realizacji niniejszej umowy, występowanie w jego imieniu przed właściwym Wydziałem Ksiąg Wieczystych i organami administracji samorządowej z żądaniem wydania dokumentów lub udzielenia informacji niezbędnych do wywiązywania się z niniejszej umowy.

§ VIII.

Wszelkie ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Powszechnemu z uwagi na miejsce siedziby Przedsiębiorcy.

§ IX.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr 261, poz. 2603 j.t. ze zm.).
2. Przedsiębiorca oświadcza, że zgodnie z art. 181 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest ubezpieczony od odpowiedzialności za szkody, które mogą wynikać w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa w towarzystwie ubezpieczeń Generali nr PO/00474862/2011.

§ X.

Zamawiającemu wiadomym jest, że przetwarzanie podanych przez niego w niniejszej umowie danych osobowych jest niezbędne do wykonania niniejszej umowy przez Przedsiębiorcę. Załącznik do niniejszej umowy stanowi dokument zawierający wymagane przepisami prawa informacje na temat przetwarzania danych osobowych Zamawiającego przez Przedsiębiorcę oraz klauzule zgody na przetwarzanie danych osobowych Zamawiającego w celach marketingowych. Zamawiający nie ma obowiązku wyrażania zgody na przetwarzanie jego danych osobowych w celach marketingowych.

§ XI.

1. Umowę sporządzono w egzemplarzach po dla każdej ze stron a strony po jej odczytaniu oświadczają, że umowę tą akceptują i zobowiązują się jej zapisy respektować.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Każda ze stron swym podpisem potwierdza przyjęcie warunków umowy i odbiór jednego egzemplarza umowy.

Zamawiający: 1. 2.

Przedsiębiorca:

Załączniki:

1. pełnomocnictwo notarialne x2
2. wypis z księgi wieczystej na czas zawarcia umowy
3. zgoda na przetwarzanie danych osobowych