

UMOWA POŚREDNICTWA XX/BIURO/KL/2017

dotycząca **Kupna / Najmu** nieruchomości (*lokalu*)* położonej w :

1. Krakowie przy ul. o pow. m2 za cenę zł
2. Krakowie przy ul. o pow. m2 za cenę zł
3. Krakowie przy ul. o pow. m2 za cenę zł

zawarta pomiędzy Zamawiającym: tel.
zam. Kraków ul.

a **Beata Niklewicz** prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą **ABN Nieruchomości Rodzina u Siebie Beata Niklewicz**, adres: ul. Królewska 9/2, 30-040 Kraków, NIP 679-223-07-98, posiadającą licencję zawodową pośrednika w obrocie nieruchomościami nr **13133**, ubezpieczoną od Odpowiedzialności Cywilnej Certyfikat Ubezpieczeniowy Nr **91556244**, zwaną dalej **"Pośrednikiem"**. Biuro należy do MSPON i PRFN.

O następującej treści:

1. Zamawiający powierza, a Pośrednik przyjmuje do wykonania czynności, zmierzające do wyszukania obiektu lub osoby, sprzedającego, wynajmującego nieruchomość, zgodnie z wyraźnie wskazanymi preferencjami Zamawiającego.
2. Pośrednik zobowiązuje się przy dołożeniu należytej staranności rzetelnie wykonać powierzone czynności, działając zgodnie z obowiązującym prawem i zasadami etyki zawodowej.
3. Pośrednik zobowiązuje się w ramach należnego wynagrodzenia pokryć koszty przedwstępnej umowy notarialnej u wybranego przez siebie notariusza, przedstawić na podstawie przedłożonych dokumentów sprawozdanie ze stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w działach III i IV księgi wieczystej nieruchomości będącej przedmiotem pośrednictwa.
4. Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie jego danych osobowych w celu realizacji Umowy Pośrednictwa.
5. Umowę uważa się za wykonaną z chwilą skojarzenia klienta z właścicielem nieruchomości, zawarcia umowy przedwstępnej, a w przypadku braku umowy przedwstępnej zawarcia umowy ostatecznej, której przedmiotem będzie wyżej wskazana nieruchomość (lokal) lub skojarzenia ze wskazaną przez Pośrednika lub pośrednictwo z nim współpracującą osobą.
6. Z tytułu wykonywania czynności pośrednictwa Pośrednikowi przysługuje wynagrodzenie w sytuacji zawarcia:
 - A) Umowy najmu w/w nieruchomości (obiekcie), równowartość jedno miesięcznego czynszu najmu lub kwotę zł, powiększonej o należyty podatek VAT.
 - B) Umowy kupna sprzedaży w/w nieruchomości: w wysokości zł brutto (słownie: złotych, łącznie z należnym podatkiem od towarów i usług (VAT), lub ustaloną kwotę w wysokości, co stanowi % ceny transakcyjnej brutto (wraz z należnym podatkiem od towarów i usług).
Wynagrodzenie jest wymagalne z chwilą zawarcia umowy sprzedaży, najmu, dzierżawy, zamiany.
 - C) W przypadku zawarcia umowy rezerwacyjnej, lub przedwstępnej, które nie doprowadzą z winy zamawiającego do zawarcia umów finalnych tj. przyrzeczonej lub przenoszącej własność lub oddającej nieruchomość do użytkowania lub/i pobierania pożytków Zamawiający zapłaci Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości połowy wynagrodzenia, które przysługiwałoby gdyby transakcja doszła do skutku tj. zawarto umowę przyrzeczoną lub przenoszącą własność lub oddającą nieruchomość do użytkowania lub/i pobierania pożytków.
Wynagrodzenie jest wymagalne z chwilą zawiadomienia Pośrednika o nie zawarciu umowy sprzedaży, najmu, dzierżawy, zamiany, lub powzięcia przez niego takiej wiadomości.
7. Zamawiający przez podpisanie niniejszej umowy upoważnia Pośrednika do wystawienia na wynagrodzenia faktury VAT bez jego podpisu, doliczenia do wynagrodzenia należnego podatku VAT i odprowadzenia go do właściwego urzędu skarbowego.
8. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 miesięcy z możliwością rozwiązania z 2 tygodniowym wypowiedzeniem.
9. Pośrednikowi przysługuje wynagrodzenie również gdy z oferty skorzysta osoba bliska w stosunku do Zamawiającego (lub jego współmałżonka), w rozumieniu przepisów o podatku od spadków i darowizn, a w przypadku osoby prawnej – osoba powiązana z nią osobowo lub kapitałowo. Pośrednikowi przysługuje również wynagrodzenie w przypadku, gdy Zamawiający lub wskazane osoby dokonali transakcji w okresie 6 miesięcy po wygaśnięciu tej umowy, a przedmiotem transakcji jest nieruchomość oznaczona w niniejszej umowie i powzięcie informacji o nieruchomości było wynikiem świadczenia przez Pośrednika usługi pośrednictwa.
10. Strony zgodnie ustalają, że Wynagrodzenie należne Pośrednikowi w 95 % należy się za skojarzenie stron umowy, a w 5% za wszystkie inne czynności i w takiej kolejności może być dochodzone przez Pośrednika.
11. Zamawiający oświadcza i zapewnia, że podane przez niego dane są prawdziwe i określone w/g jego najlepszej wiedzy.
12. Zgodnie z Ustawą o Ochronie Danych Osobowych klient wyraża zgodę / nie wyraża zgody*przekazanie swoich danych osobowych ich firmie Elite Brokers z siedzibą w Krakowie w celach niezbędnych do zaproponowania klientowi oferty kredytu hipotecznego, oraz oświadcza, że został poinformowany o prawie wglądu w treść swoich danych oraz możliwości ich poprawiania. (zgodnie z Ustawą z dn. 29.08.97 r. o Ochronie Danych Osobowych Dz. U. z 2002r. Nr101, poz. 926, ze zm.).
13. Jeśli do transakcji nie dojdzie z winy Właściciela, kupujący nie będzie obciążony wynagrodzeniem dla pośrednictwa.
14. W zakresie nie unormowanym niniejszą umową stosować należy przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami.
15. Wszelkie spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny w Krakowie.
16. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
17. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, a dwa dla Pośrednika, a jej treść odzwierciedla zgodną wolę obu stron wyartykułowaną po wspólnych negocjacjach.

.....
Pośrednik /Pełnomocnik

.....
Zamawiający