

**DANE ZAMAWIAJĄCEGO**

Nr Ref.

Imię, nazwisko lub nazwa firmy

Adres

Reprezentujący firmę

Nr identyfikacyjny

Tel. służbowy

Faks

Tel. domowy

Tel. kom.

E-mail:

**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

typ nieruchomości

lokalizacja  adres

pow. całkowita  pow. działki  Rok budowy  stan budynku:  nowy  odnowiony  do remontu  do rozbiórki  w budowie

pow. użytkowa  ilość pomieszczeń  piętro  winda  garaż  parking  kuchnia  łazienka  kominek  internet

centralne  elektryczne  gazowe  inne  klimatyzacja  balkon  sauna  jacuzzi  basen  ogród

typ ogrzewania

wyposażenie  pom. przynależne

umeblowanie  kanalizacja

informacje dodatkowe  dostęp do drogi publicznej

media

cena  dostępne od

Oświadczam, iż przeczytałem i zrozumiałem warunki Umowy znajdujące się na odwrotnej stronie powyższej Umowy.

data  warunki umowy:  na wyłączność  bez wyłączności

podpis zamawiającego

licencja

imię, nazwisko doradcy  tel. kom.  podpis doradcy

# UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Zawarta pomiędzy: **Krzysztofem Flach** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **"FLACH" - Nieruchomości Krzysztof Flach** w Krakowie przy ul. Królowej Jadwigi 193A, zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej pod nr ewid 5106/2008, NIP 701-00-44-847, Regon: 120748530 zwanym w dalszej części umowy „**Pośrednikiem**” oraz **"Zamawiającym"**, którego dane personalne wskazane są na odwrotnej stronie niniejszej umowy.

Obie strony określane dalej jako „Strony”, zawierając niniejszą Umowę (zwaną dalej „**Umową**”), postanawiają, co następuje:

## 1. PRZEDMIOT UMOWY

- 1.1 Zamawiający oświadcza, że zleca niniejszym Pośrednikowi, a Pośrednik zobowiązuje się do pośrednictwa w zawarciu przez Zamawiającego umowy sprzedaży Nieruchomości opisanej na odwrotnej stronie niniejszej umowy, zwanej dalej „Nieruchomością”. Poprzez umowę sprzedaży Nieruchomości Strony rozumieją umowę sprzedaży, umowę zamiany, bądź każdą inną umowę zawartą przez Zamawiającego powodującą przeniesienie własności Nieruchomości.
- 1.2 Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo własności do Nieruchomości / prawo do rozporządzania Nieruchomością w zakresie objętym niniejszą umową, na dowód czego przedkłada stosowne pełnomocnictwo notarialne/.
- 1.3 Zamawiający oświadcza, że Nieruchomość została nabyta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i poza przypadkami ujawnionymi na piśmie wobec Pośrednika, Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, jak też nie ciąży na niej żadne inne zobowiązania, ograniczenia w rozporządzaniu i Nieruchomość nie jest przedmiotem praw/roszczeń osób trzecich.

## 2. ZOBOWIĄZANIA POŚREDNIKA

Pośrednik jest zobowiązany do:

- 2.1 Podjęcia działań zmierzających do wyszukania Nabywców zainteresowanych nabyciem Nieruchomości oraz niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdym potencjalnym Nabywcy oraz o oferowanych warunkach zakupu.
- 2.2 Na życzenie Zamawiającego - udziału w przygotowaniu projektu umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości.

## 3. ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

- 3.1 Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Pośrednikowi wszelkich dokumentów dotyczących Nieruchomości koniecznych dla wykonania przez Pośrednika obowiązków zgodnie z niniejszą umową.
- 3.2 Zamawiający zobowiązuje się do informowania Pośrednika o wszelkich zmianach w faktycznym i prawnym stanie Nieruchomości. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z Nabywcą nie wskazanym przez Pośrednika, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym Pośrednika, a na jego życzenie przedłoży do wglądu Pośrednikowi akt notarialny umowy sprzedaży Nieruchomości.
- 3.3 Z tytułu zawarcia przez Zamawiającego umowy sprzedaży Nieruchomości na rzecz wskazanego przez Pośrednika Nabywcy (lub jego krewnego, powinowatego, innej bliskiej osoby lub też osoby powiązanej wspólnym interesem majątkowym, w szczególności powiązanej kapitałowo lub organizacyjnie), w ciągu dwunastu miesięcy od daty przedstawienia Nabywcy Zamawiającemu, Pośrednikowi przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie, zwane dalej „Wynagrodzeniem”, w wysokości 3 % netto wartości nieruchomości określonej w umowie sprzedaży Nieruchomości, powiększone o podatek VAT w wysokości wynikającej z ogólnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego. Płatność wynagrodzenia należnego Pośrednikowi zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, na podstawie faktury wystawionej przez Pośrednika.
- 3.4 Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości poprzedzone będzie zawarciem umowy przedwstępnej, Wynagrodzenie na rzecz Pośrednika zostanie zapłacone w dwóch ratach: 50% należnego wynagrodzenia przy umowie przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości, zaś pozostałe 50% wynagrodzenia przy umowie sprzedaży Nieruchomości, w terminie 14 dni od podpisania każdej z tych umów. Odstąpienie przez Zamawiającego od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, po zawarciu umowy przedwstępnej, nie narusza uprawnień Pośrednika do należnego wynagrodzenia z tytułu zawarcia umowy przedwstępnej.
- 3.5 Jeżeli cena Nieruchomości zostaje wyrażona w walucie obcej, wynagrodzenie Pośrednika zostaje przeliczone na podstawie średniego kursu NBP z dnia wystawienia faktury.
- 3.6 Jeśli niniejsza umowa jest oznaczona na jej odwrotnej stronie jako umowa „na wyłączność” wówczas Zamawiający zapewnia, że w każdym przypadku, jeżeli jakkolwiek osoba fizyczna lub prawna podpisze umowę sprzedaży Nieruchomości w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, Zamawiający zapłaci na rzecz Pośrednika Wynagrodzenie. Punkt 3.3 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.

## 4. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

- 4.1 Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia jej podpisania.
- 4.2 Każda ze Stron ma prawo umowę rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 4.3 Wypowiedzenie umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
- 4.4 Zamawiający zapłaci Pośrednikowi Wynagrodzenie również wtedy, gdy zawrze umowę sprzedaży Nieruchomości po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy z Nabywcą przedstawionym Zamawiającemu przez Pośrednika w czasie jej obowiązywania.

## 5. INNE POSTANOWIENIA

- 5.1 Strony oświadczają niniejszym, że posiadają pełną zdolność do czynności prawnych zgodnie z obowiązującym prawem, jak też posiadają zdolność i odpowiednie upoważnienia do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania wszelkich zobowiązań w niej zaciągniętych.
- 5.2 Jakiegokolwiek spory powstałe w związku z niniejszą Umową powinny być rozstrzygane w drodze negocjacji a w przypadku ich niepowodzenia przez właściwy rzeczowo sąd dla miejsca zamieszkania Pośrednika.
- 5.3 W przypadku nie uiszczenia wynagrodzenia we właściwym czasie określonym niniejszą umową, Pośrednik ma prawo naliczać Zamawiającemu odsetki ustawowe.
- 5.4 Zamawiający oświadcza, że przedmiotowo istotne warunki niniejszej umowy zostały z nim uzgodnione indywidualnie.
- 5.5 Zamawiający wyraża zgodę na reklamowanie Nieruchomości w środkach masowego przekazu, współpracę przy sprzedaży Nieruchomości z innymi biurami nieruchomości oraz na przetwarzanie przez Pośrednika wszystkich danych dotyczących Nieruchomości i Zamawiającego, w celach marketingowych i zrealizowania niniejszej umowy, zgodnie z treścią ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. nr 133, poz.883 ze zmianami).
- 5.6 Pośrednik oświadcza, iż posiada obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z art. 181 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zmianami).
- 5.7 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy winny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5.8 Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**DANE ZAMAWIAJĄCEGO**

Nr Ref.

Imię, nazwisko lub nazwa firmy

Adres

Reprezentujący firmę

Nr identyfikacyjny

Tel. służbowy

Faks

Tel. domowy

Tel. kom.

E-mail:

**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

typ nieruchomości

lokalizacja  adres

pow. całkowita  pow. działki  Rok budowy  stan budynku:  nowy  odnowiony  do remontu  do rozbiórki  w budowie

pow. użytkowa  ilość pomieszczeń  piętro  winda  garaż  parking  kuchnia  łazienka  kominek  internet

centralne  elektryczne  gazowe  inne  klimatyzacja  balkon  sauna  jacuzzi  basen  ogród

typ ogrzewania

wyposażenie  pom. przynależne

umeblowanie  kanalizacja

informacje dodatkowe  dostęp do drogi publicznej

media

cena  dostępne od

Oświadczam, iż przeczytałem i zrozumiałem warunki Umowy znajdujące się na odwrotnej stronie powyższej Umowy.

data  warunki umowy:  na wyłączność  bez wyłączności

podpis zamawiającego

licencja

imię, nazwisko doradcy  tel. kom.  podpis doradcy

# UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Zawarta pomiędzy: **Krzysztofem Flach** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **"FLACH" - Nieruchomości Krzysztof Flach** w Krakowie przy ul. Królowej Jadwigi 193A, zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej pod nr ewid 5106/2008, NIP 701-00-44-847, Regon: 120748530 zwanym w dalszej części umowy „**Pośrednikiem**” oraz **"Zamawiającym"**, którego dane personalne wskazane są na odwrotnej stronie niniejszej umowy.

Obie strony określane dalej jako „Strony”, zawierając niniejszą Umowę (zwaną dalej „**Umową**”), postanawiają, co następuje:

## 1. PRZEDMIOT UMOWY

- 1.1 Zamawiający oświadcza, że zleca niniejszym Pośrednikowi, a Pośrednik zobowiązuje się do pośrednictwa w zawarciu przez Zamawiającego umowy sprzedaży Nieruchomości opisanej na odwrotnej stronie niniejszej umowy, zwanej dalej „Nieruchomością”. Poprzez umowę sprzedaży Nieruchomości Strony rozumieją umowę sprzedaży, umowę zamiany, bądź każdą inną umowę zawartą przez Zamawiającego powodującą przeniesienie własności Nieruchomości.
- 1.2 Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo własności do Nieruchomości / prawo do rozporządzania Nieruchomością w zakresie objętym niniejszą umową, na dowód czego przedkłada stosowne pełnomocnictwo notarialne/.
- 1.3 Zamawiający oświadcza, że Nieruchomość została nabyta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i poza przypadkami ujawnionymi na piśmie wobec Pośrednika, Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, jak też nie ciąży na niej żadne inne zobowiązania, ograniczenia w rozporządzaniu i Nieruchomość nie jest przedmiotem praw/roszczeń osób trzecich.

## 2. ZOBOWIĄZANIA POŚREDNIKA

Pośrednik jest zobowiązany do:

- 2.1 Podjęcia działań zmierzających do wyszukania Nabywców zainteresowanych nabyciem Nieruchomości oraz niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdym potencjalnym Nabywcy oraz o oferowanych warunkach zakupu.
- 2.2 Na życzenie Zamawiającego - udziału w przygotowaniu projektu umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości.

## 3. ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

- 3.1 Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Pośrednikowi wszelkich dokumentów dotyczących Nieruchomości koniecznych dla wykonania przez Pośrednika obowiązków zgodnie z niniejszą umową.
- 3.2 Zamawiający zobowiązuje się do informowania Pośrednika o wszelkich zmianach w faktycznym i prawnym stanie Nieruchomości. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z Nabywcą nie wskazanym przez Pośrednika, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym Pośrednika, a na jego życzenie przedłoży do wglądu Pośrednikowi akt notarialny umowy sprzedaży Nieruchomości.
- 3.3 Z tytułu zawarcia przez Zamawiającego umowy sprzedaży Nieruchomości na rzecz wskazanego przez Pośrednika Nabywcy (lub jego krewnego, powinowatego, innej bliskiej osoby lub też osoby powiązanej wspólnym interesem majątkowym, w szczególności powiązanej kapitałowo lub organizacyjnie), w ciągu dwunastu miesięcy od daty przedstawienia Nabywcy Zamawiającemu, Pośrednikowi przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie, zwane dalej „Wynagrodzeniem”, w wysokości 3 % netto wartości nieruchomości określonej w umowie sprzedaży Nieruchomości, powiększone o podatek VAT w wysokości wynikającej z ogólnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego. Płatność wynagrodzenia należnego Pośrednikowi zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, na podstawie faktury wystawionej przez Pośrednika.
- 3.4 Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości poprzedzone będzie zawarciem umowy przedwstępnej, Wynagrodzenie na rzecz Pośrednika zostanie zapłacone w dwóch ratach: 50% należnego wynagrodzenia przy umowie przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości, zaś pozostałe 50% wynagrodzenia przy umowie sprzedaży Nieruchomości, w terminie 14 dni od podpisania każdej z tych umów. Odstąpienie przez Zamawiającego od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, po zawarciu umowy przedwstępnej, nie narusza uprawnień Pośrednika do należnego wynagrodzenia z tytułu zawarcia umowy przedwstępnej.
- 3.5 Jeżeli cena Nieruchomości zostaje wyrażona w walucie obcej, wynagrodzenie Pośrednika zostaje przeliczone na podstawie średniego kursu NBP z dnia wystawienia faktury.
- 3.6 Jeśli niniejsza umowa jest oznaczona na jej odwrotnej stronie jako umowa „na wyłączność” wówczas Zamawiający zapewnia, że w każdym przypadku, jeżeli jakkolwiek osoba fizyczna lub prawna podpisze umowę sprzedaży Nieruchomości w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, Zamawiający zapłaci na rzecz Pośrednika Wynagrodzenie. Punkt 3.3 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.

## 4. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

- 4.1 Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia jej podpisania.
- 4.2 Każda ze Stron ma prawo umowę rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 4.3 Wypowiedzenie umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
- 4.4 Zamawiający zapłaci Pośrednikowi Wynagrodzenie również wtedy, gdy zawrze umowę sprzedaży Nieruchomości po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy z Nabywcą przedstawionym Zamawiającemu przez Pośrednika w czasie jej obowiązywania.

## 5. INNE POSTANOWIENIA

- 5.1 Strony oświadczają niniejszym, że posiadają pełną zdolność do czynności prawnych zgodnie z obowiązującym prawem, jak też posiadają zdolność i odpowiednie upoważnienia do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania wszelkich zobowiązań w niej zaciągniętych.
- 5.2 Jakiegokolwiek spory powstałe w związku z niniejszą Umową powinny być rozstrzygane w drodze negocjacji a w przypadku ich niepowodzenia przez właściwy rzeczowo sąd dla miejsca zamieszkania Pośrednika.
- 5.3 W przypadku nie uiszczenia wynagrodzenia we właściwym czasie określonym niniejszą umową, Pośrednik ma prawo naliczać Zamawiającemu odsetki ustawowe.
- 5.4 Zamawiający oświadcza, że przedmiotowo istotne warunki niniejszej umowy zostały z nim uzgodnione indywidualnie.
- 5.5 Zamawiający wyraża zgodę na reklamowanie Nieruchomości w środkach masowego przekazu, współpracę przy sprzedaży Nieruchomości z innymi biurami nieruchomości oraz na przetwarzanie przez Pośrednika wszystkich danych dotyczących Nieruchomości i Zamawiającego, w celach marketingowych i zrealizowania niniejszej umowy, zgodnie z treścią ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. nr 133, poz.883 ze zmianami).
- 5.6 Pośrednik oświadcza, iż posiada obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z art. 181 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zmianami).
- 5.7 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy winny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5.8 Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.