



Umowa pośrednictwa

nr umowy/...../G/....

Zawarta w dniu.....w Poznaniu, pomiędzy:

Zleceniodawcą:

imię i nazwisko.....
adres.....
dokument tożsamości.....

a Zleceniobiorcą:

KOLIBA®

NIERUCHOMOŚCI

60-169 Poznań, ul. Grunwaldzka 382
tel. 661 70 33, 609 954 600, GG 370104
NIP 668-132-63-48 REGON 634462630

§ 1

Przedmiot umowy

- Zleceniodawca powierza Pośrednikowi podejmowanie wszelkich czynności, mających na celu zawarcie przez Zleceniodawcę ze wskazanym przez Pośrednika kontrahentem **sprzedaży nieruchomości**
w.....
ulica / osiedle.....
cena ofertowa.....KW lub(i) przydział.....
i oświadcza, że wymieniona nieruchomość nie jest obciążona roszczeniem osób trzecich.
- Zleceniodawca będzie potwierdzał swoim podpisem fakt przedstawienia zainteresowanego kontrahenta.
- Zleceniodawca wyraża zgodę na eksponowanie nieruchomości w mediach

§ 2

Obowiązki Pośrednika

- Zakres obowiązków Pośrednika obejmuje czynności polegające na:
 - kojarzenie kontrahentów transakcji
 - zebranie i sprawdzenie dokumentów potrzebnych do zawarcia umowy notarialnej
 - ustalenie terminu aktu notarialnego umowy przyrzeczonej

§ 3

Wynagrodzenie Pośrednika

- Zleceniodawca za wykonanie umowy zapłaci Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości% (..... procent) od uzyskanej ceny sprzedaży, powiększone o podatek od towarów i usług.
- Wynagrodzenie płatne jest, bez dodatkowego wezwania do zapłaty, w całości gotówką do rąk Pośrednika w dniu zawarcia umowy zobowiązującej, ewentualnie przelewem na wskazane konto w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty otrzymania faktury.
- W wypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Pośrednikowi, Zleceniodawca zapłaci odsetki umowne w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP.

§ 4

- Zawarcie umowy sprzedaży przez Zleceniodawcę w okresie związania stron umową pośrednictwa jest jednoznaczne z wykonaniem usługi pośrednictwa i stanowi podstawę do wypłaty wynagrodzenia.
- W przypadku gdy Zleceniodawca przeprowadzi transakcję z pominięciem Pośrednika w okresie związania stron umową, jak również z klientem wskazanym przez Pośrednika po upływie okresu obowiązywania umowy, Zleceniodawca zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia w wysokości obliczonej w oparciu o cenę podaną w umowie sprzedaży, nie mniej jednak niż kwota obliczona w oparciu o cenę ofertową określoną w umowie. Pośrednik będzie miał prawo w takim przypadku doliczyć odsetki za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia za cały okres w wysokości określonej w § 3 ust. 3 poczynając od dnia zawarcia umowy zbycia do dnia zapłaty. Zasada powyższa obowiązuje przez okres 12 miesięcy od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy pośrednictwa.
- Zasada opisana w pkt 2 obowiązuje również w przypadku zawarcia przez Zleceniodawcę umowy z osobą związaną z kontrahentem skojarzonym przez Pośrednika.
- Za osobę związaną uważa się:
 - w przypadku osoby fizycznej: wstępnych, zstępnych, rodzeństwo, małżonków i powinowatych a także osoby mieszkające z klientem skojarzonym przez Pośrednika;
 - w przypadku osoby prawnej: członków władz tej osoby, wspólników i akcjonariuszy spółek kapitałowych oraz osób z nimi związanych wymienionych powyżej.
- Biuro potwierdzi odbiór wynagrodzenia fakturą wystawioną dla Zleceniodawcy z pieczętką PFRN z numerem licencji i podpisem licencjonowanego pośrednika wykonującego faktyczne czynności pośrednictwa. Jej brak stanowi podstawę do dochodzenia należności za wykonaną usługę.

§ 5

Zachowanie tajemnicy

- Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonaniem umowy.
- Biuro jako instytucja obowiązana może przekazywać informacje dotyczące transakcji Generalnemu Inspektorowi Informacji Finansowej w myśl ustawy z dnia 16 listopada 2000 (Dz.U. nr 116, poz.1216 z późniejszymi zmianami)
- Zleceniodawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji zlecenia.
- Pośrednik oświadcza, że baza danych osobowych jest zarejestrowana w Biurze Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych i podlega ochronie w myśl ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 6

Czas trwania umowy

- Umowa zawarta jest do dnia
- W przypadku wycofania przez Zleceniodawcę przedmiotu transakcji z obrotu przed upływem okresu na jaki był zgłoszony, zapłaci on Pośrednikowi w dniu wycofania oferty, opłatę ryczałtową w wysokości 250,00 zł tytułem kosztów manipulacyjnych. Jeżeli wycofanie oferty nastąpiło celem pominięcia Pośrednika, Zleceniodawca zobowiązany będzie ponadto do zapłaty wynagrodzenia wraz z odsetkami obliczonego w sposób określony w § 3 umowy. Taką samą opłatę zapłaci Pośrednik Zleceniodawcy w przypadku nieuzasadnionego rozwiązania niniejszej umowy.

SYSTEM ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ WG ISO 9001:2000

3. Zleceniodawca powierza Pośrednikowi oferowany obiekt do zbycia na zasadzie **wyłączności**, przy czym wyłączność będzie obowiązywać od dnia zawarcia umowy, do dnia określonego w § 6 ust. 1. Wyłączność ma takie znaczenie, że w przypadku dokonania transakcji bez udziału Pośrednika, w okresie obowiązywania wyłączności Zleceniodawca będzie zobowiązany do wypłacenia Pośrednikowi wynagrodzenia na zasadach określonych w § 3 umowy. Takie samo zobowiązanie ciąży na Zleceniodawcy w przypadku gdy dokona on transakcji z kontrahentem wskazanym przez Pośrednika po okresie obowiązywania umowy.
4. Pośrednik w ostatnim dniu obowiązywania umowy przedłoży Zleceniodawcy listę kojarzonych w trakcie trwania umowy kontrahentów. Zleceniodawca potwierdzi przyjęcie listy własnoręcznym podpisem na jej kopii. W razie niemożności osobistego przyjęcia listy przez Zleceniodawcę, Pośrednik prześle listę Zleceniodawcy listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. W przypadku niepodjęcia listu przez Zleceniodawcę w urzędzie pocztowym w terminie wyznaczonym przez pocztę uważa się za doręczenie przesyłki w terminie pierwszego awiza.
5. Zasady opisane w ust. 2 i 3 mają zastosowanie również w przypadku zawarcia przez Zleceniodawcę umowy z osobą związaną z kontrahentem skojarzonym przez Pośrednika w rozumieniu § 4 ust. 4 niniejszej umowy

§7

6. Jeżeli Zleceniodawca nie zastrzegł ograniczeń w tym względzie, Pośrednik jest uprawniony do przekazywania informacji o ofercie innym pośrednikom działającym na rynku. Pośrednik jest uprawniony także do udostępniania, przetwarzania danych osobowych Zamawiającego w ramach sieci komputerowej. Pośrednik jest upoważniony przez Zamawiającego do upowszechniania informacji o zgłoszonej ofercie według swego uznania, o ile Zleceniodawca nie zastrzegł ograniczeń w tym względzie, w szczególności przez przedstawianie fotografii oferowanych obiektów oraz ich opisów, przekazywanie zdjęć i opisów elektronicznymi środkami przekazu, publikowanie zdjęć i opisów w prasie i wydawnictwach branżowych
7. W przypadku gdy na skutek rozpowszechniania informacji o ofercie doszło do naruszenia praw osób trzecich bowiem Zleceniodawca zawarł z Pośrednikiem umowę bez należytego umocowania lub przekroczył swoje uprawnienia, Zleceniodawca zobowiązany będzie zaspokoić roszczenia skierowane z tego tytułu do Pośrednika oraz pokryć koszty z tym związane
8. Pośrednik odpowiada za niewykonanie oraz nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
9. Pośrednik może wykonywać czynności pośrednictwa także na rzecz innych niż Zleceniodawca kontrahentów (stron) przedmiotowej transakcji i pobrać z tego tytułu umówione wynagrodzenie. Pobranie przez Pośrednika wynagrodzenia od drugiej strony tej samej umowy nie stanowi podstawy do umniejszenia wynagrodzenia, które zobowiązany jest zapłacić Zleceniodawca zgodnie z § 3 umowy.

§8

3. Zleceniodawca oświadcza, że w przypadku gdy przekazane przez niego informacje, okażą się niezgodne z rzeczywistością, zobowiązuje się on naprawić ewentualną szkodę, oświadcza również, że nie istnieją żadne przeszkody (prawne, techniczne) w dokonaniu przedmiotowej transakcji.
4. Zleceniodawca zobowiązany jest do współpracy z Pośrednikiem przy realizacji tej umowy w szczególności do udostępniania zgłoszonego obiektu zainteresowanym osobom, udzielania niezbędnych wyjaśnień, informacji, przedstawiania dokumentów, niezwłocznego informowania o każdej zmianie dotyczącej przedmiotu transakcji, w tym zwłaszcza zmiany wysokości ceny, jak również do pisemnego potwierdzenia - na żądanie Pośrednika - faktu przedstawienia oferowanej nieruchomości kolejnemu klientowi.
5. Pośrednik nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wykonywania obowiązków wynikających z umów lub uzgodnień między Zleceniodawcą a kontrahentami, nawet jeśli są to klienci wskazani przez Pośrednika.
6. Zleceniodawca oświadcza, że jest w pełni uprawniony do zaciągania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W przypadku zgłaszania przedmiotu do obrotu w imieniu i na rzecz osoby trzeciej (fizycznej, prawnej) - jeśli ta osoba nie zapłaci wynagrodzenia we właściwym terminie, Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić to wynagrodzenie i ewentualne odsetki bez względu na stosunek łączący go z tą osobą. W przypadku występowania w imieniu i na rzecz osób trzecich Zleceniodawcy przy ewentualnym braku lub przekroczeniu umocowania zaspokoi wszelkie roszczenia i pokryje koszty jakie w tej sytuacji mogą wyniknąć, w tym również roszczenia skierowane do Pośrednika.

§9

1. W przypadku, gdy Zleceniodawca odstąpi od niniejszej umowy, odmawiając przystąpienia do transakcji pomimo przedstawienia mu przez Pośrednika kontrahenta gotowego kupić oferowany obiekt opisany w karcie obiektu i to za cenę oferowaną - określoną w umowie lub w aneksach do umowy, zobowiązany jest on zapłacić Pośrednikowi karę umowną w wysokości 3% ceny ofertowej.

§10

2. W przypadku, gdy wskutek niestaranego działania Pośrednika, Zleceniodawca poniesie udokumentowane straty, Pośrednik zobowiązuje się do ich pokrycia.
3. Pośrednik oświadcza, że transakcje są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu w Towarzystwie Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A. oddział Poznań, a faktyczne czynności pośrednictwa wykonuje licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami Piotr Fabiszewski, nr licencji zawodowej 3961
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie w drodze negocjacji, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego wg siedziby Pośrednika.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania pisemnej formy, pod rygorem nieważności.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.


.....
Zleceniodawca
czytelny podpis

.....
Pośrednik /pieczęć i podpis/

specjalista d/s nieruchomości:
tel. komórkowy:
Poznań, ul. Grunwaldzka 382
tel. (061) 661-70-30, (061) 661-70-33, (061) 661-70-35
(061) 661-70-36, (061) 661-70-38
GG
e-mail:

www.koliba.poznan.pl

© KOLIBA Nieruchomości

SYSTEM ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ WG ISO 9001:2000			
	Wydanie: 3	Data wydania: 2007-03-09	Strona: 2/3



nr umowy:...../...../G/.....



imię i nazwisko.....
telefon.....
adres.....

Kontrahenci przedstawieni Zleceniodawcy.

Zleceniodawca oświadcza niniejszym, że nie otrzymał nazwisk zainteresowanych kontrahentów z innego źródła.

lp	data	imię i nazwisko kontrahenta	biuro	podpis
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

www.koliba.poznan.pl

SYSTEM ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ WG ISO 9001:2000			
	Wydanie: 3	Data wydania: 2007-03-09	Strona: 3/3