



**NIERUCHOMOŚCI W WARSZAWIE**  
**www.brodno.com.pl**

**Agencja Nieruchomości Brodno s.c.**  
**Joanna i Krzysztof Sarnowscy**  
**03-203 Warszawa, ul. Bazylińska 20**  
**tel./fax (0-22) 814-04-40, 0-501-710-500**  
**e-mail: info@brodno.com.pl,**

UMOWA POŚREDNICTWA PRZY SPRZEDAŻY zawarta w dniu ....., pomiędzy:

.....  
(Imię i Nazwisko)

.....  
(Nr dowodu osobistego)

.....  
(Adres zamieszkania)

.....  
(Telefon)

zwanym dalej Zamawiającym, a

Agencją Nieruchomości Brodno s.c. J.K. Sarnowscy z siedzibą przy ul. Bazylińskiej 20 w Warszawie, przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, świadczącym usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zrzeszoną w Warszawskim Stowarzyszeniu Pośredników w Obrocie Nieruchomościami (WSPON), oraz Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości (PFRN), zwaną dalej Agencją, reprezentowaną przez

.....  
(Imię i nazwisko)

.....  
(Nr dowodu osobistego)

.....  
(Telefon)

działającą na podstawie pełnomocnictwa wydanego przez Krzysztofa Sarnowskiego z dnia .....

Pośrednikiem odpowiedzialnym za realizację umowy jest ..... – licencja zawodowa nr ..... wydana przez ....., posiadającym obowiązkowe ubezpieczenie OC, za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa, a także oświadcza, że ponosi odpowiedzialność zawodowa określoną w obowiązującym ustawodawstwie za czynności objęte niniejszą umową, wykonywane przez inne osoby, działające pod jej nadzorem i że ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmuje również wspomniane wyżej działania tych innych osób. Pośrednika obowiązuje Kodeks Etyki i Standardy Zawodowe uchwalone przez PFRN.

#### §1

Zleceniodawca zleca Agencji dokonanie czynności zmierzających do wyszukania nabywcy i zawarcia umowy sprzedaży następującej Nieruchomości:

Adres .....

Tytuł prawny: ..... Nr KW ..... powierzchnia ..... mkw

Cena ofertowa ..... słownie (.....)

#### §2

Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo do rozporządzania Nieruchomością jako .....

#### §3

Zamawiający zobowiązuje się przedłożyć Agencji wszelkie prawem wymagane dokumenty niezbędne do zawarcia umowy przeniesienia prawa do Nieruchomości opisanego w § 1. oraz przekazać wszelkie informacje przydatne w dokonywaniu czynności pośrednictwa, a także współdziałać z Agencją w wykonywaniu tych czynności, zwłaszcza uzgadniać w miarę potrzeby zmianę wysokości proponowanej ceny Nieruchomości.

#### §4

Agencja zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego przedłożyć mu zarówno licencję, jak i inne wymagane dokumenty.

#### §5

1. Agencja zobowiązuje się do:

- a) Przekazania informacji o Nieruchomości innym, współpracującym pośrednikom,
- b) dokonywania ogłoszeń i innych działań marketingowych mających na celu sprzedaż Nieruchomości,
- c) dokonywania prezentacji Nieruchomości potencjalnym nabywcom, w terminach i w sposób uzgodniony z Zamawiającym,

- d) na życzenie Zamawiającego udziału w negocjacjach zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
  - e) pomocy i współdziałania z Zamawiającym w przygotowaniu transakcji, zarówno gdy idzie o umowę przedwstępną, o umowę zobowiązującą do przeniesienia własności, jak i o umowę rozporządzającą przenoszącą prawa do Nieruchomości.
2. Agencja i Zamawiający zgodnie ustalają, że czynności, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, dokonywane przez jakikolwiek osoby, będą w rozumieniu umowy traktowane tak, jak gdyby dokonał ich sam Pośrednik.

#### §6

1. Zamawiający zobowiązuje się nie dokonywać w czasie trwania niniejszej umowy żadnych zleceń w zakresie objętym jej przedmiotem jakimkolwiek innemu podmiotowi, w szczególności - innemu biuru pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, pod rygorem obowiązkowej zapłaty na rzecz Agencji kary umownej w wysokości równej wynagrodzeniu wyliczonemu odpowiednio w oparciu o zapisy § 7 niniejszej umowy, przy czym podstawa jego obliczenia nie może być niższa aniżeli pierwotnie proponowana cena Nieruchomości, zgłoszona do Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Agencji o wszelkich faktach świadczących o zainteresowaniu kupnem Nieruchomości ze strony jakichkolwiek osób, a w szczególności o wszelkich ofertach i zaproszeniach do negocjacji składanych bez udziału Agencji, pod rygorem obowiązkowej zapłaty na rzecz Agencji kary umownej w wysokości równej wynagrodzeniu wyliczonemu odpowiednio w oparciu o zapisy § 7 niniejszej umowy, przy czym podstawa jego obliczenia nie może być niższa aniżeli pierwotnie proponowana cena Nieruchomości, zgłoszona do Agencji.

#### §7

1. Zamawiający i Agencja ustalają, że wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową wynosi ..... % (..... i ..... **dziesiątych procenta**) od ceny transakcyjnej Nieruchomości (w kwocie tej zawarty jest podatek VAT w stawce 23%, zgodnie z obowiązującymi przepisami), i że staje się ono w całości wymagalne w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości.
2. Jeżeli zawarcie umowy poprzedzone jest umową przedwstępną, to 50% wynagrodzenia przysługuje Agencji w dniu podpisania takiej umowy, roszczenie zaś co do pozostałej części wynagrodzenia powstaje i staje się wymagalne w dniu zawarcia umowy rozporządzającej.
3. Roszczenie Agencji o zapłatę wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1 i 2 powstaje także w wypadku, gdyby Zamawiający zawarł którąkolwiek z umów, o jakich mowa w pkt. 2., bez udziału Agencji - chyba że Zamawiający wykaże, iż jej zawarcie nie miało związku z naruszeniem przezeń któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy.
4. Roszczenie Agencji o zapłatę wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1 i 2, powstaje także w wypadku, rozwiązania przez Zamawiającego umowy lub podwyższenia ceny ofertowej po przedstawieniu mu przez Agencję osoby, która zaakceptowała cenę nie niższą niż przedstawioną w ofercie Zamawiającego.

#### §8

1. Agencja zobowiązuje się ponosić w okresie trwania umowy wszelkie koszty wynikające z wywiązywania się przezeń z obowiązków opisanych w § 5. niniejszej umowy, z zastrzeżeniem §8 pkt. 2.
2. W razie złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami jej § 10. pkt. 3, Agencji należy się od Zamawiającego zapłata kwoty równej poniesionym kosztom związanym z wykonywaniem obowiązków umownych, przy czym kwota ta nie może być niższa niż .....złotych.

#### §9

1. Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie, a w każdym wypadku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od zdarzenia, poinformować Agencję o zawarciu umowy przedwstępnej bądź przenoszącej prawa do Nieruchomości bądź też mającej za przedmiot korzystanie z Nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w tym również nieodpłatnie.
2. Nie wywiązanie się z obowiązku opisanego w pkt. 1. powoduje obowiązek zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Agencji kary umownej w wysokości równej wynagrodzeniu obliczonemu odpowiednio w oparciu o zapisy zawarte w § 7 pkt. 1. i 2. bądź też § 6 pkt. 1 i 2 niniejszej umowy.
3. Obowiązek zapłaty kary umownej nie uchybia obowiązkowi zapłaty wynagrodzenia określonego w § 7 pkt. 3. niniejszej umowy.

#### § 10

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia ..... do dnia.....

2. Zamawiającemu i Agencji przysługuje w okresie trwania umowy uprawnienie do odstąpienia od niej za oświadczeniem zgody drugiej strony.
3. Wypowiedzenie lub odstąpienie przez Zamawiającego będzie jednakże bezskuteczne, jeżeli przed jego dokonaniem bądź w dacie jego dokonania zawarł on - chociażby bez udziału Agencji - umowę przedwstępną, bądź przenoszącą prawa do Nieruchomości bądź też mającej za przedmiot korzystanie z Nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w tym również nieodpłatnie.
4. Wypowiedzenie lub odstąpienie przez Zamawiającego stanie się nadto skuteczne pod warunkiem, że przed jego dokonaniem Zamawiający nie uzyskał od Agencji danych osoby (bądź podmiotu), która w ciągu 12 miesięcy następujących po dacie złożenia Agencji oświadczenia o wypowiedzeniu bądź odstąpieniu od niniejszej umowy zawarła z Zamawiającym umowę przedwstępną, bądź przenoszącą prawa do Nieruchomości; warunek ten - w razie ziszczenia się - będzie mieć moc wsteczną.

#### § 11

1. Zamawiający i Agencja zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdorazowej zmianie swoich danych, w szczególności takich jak adres, numer telefonu, pełnomocnictwo, a Zamawiający dodatkowo zobowiązuje się do informowania Agencji o wszelkich zmianach w faktycznym i prawnym stanie Nieruchomości.
2. Zamawiający wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy - zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem; oświadcza jednocześnie, że został poinformowany o prawie wglądu w treść swoich danych i ich poprawiania.

#### § 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przewidziane w §9 i §10. niniejszej umowy powiadomienia oraz oświadczenia powinny być dokonywane listami poleconymi.

#### § 13

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Agencji.

Zamawiający

Agencja

#### Oświadczenie Zamawiającego

Zamawiający nie wyraża zgody na umieszczenie jego danych osobowych ( numer telefonu kontaktowego oraz numeru lokalu do sprzedaży) w internatowej bazie danych.

(podpis)