

Umowa

Zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy:

..... Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. nr, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS, o numerze NIP (zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM) którą reprezentują:

..... -

..... -

oraz

Agencją Jartom Tomasz Branecki z siedzibą w Warszawie, ul. Kopernika 30, działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta m. st. Warszawy dla Dzielnicy Wawer pod numerem 48861, o numerze NIP 527-015-66-77 (zwaną dalej AGENCJĄ), którą reprezentuje:

Tomasz Branecki – właściciel.

§ 1

ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, obejmującej działki o numerach oraz o łącznej powierzchni m², położone w przy ul., dla których Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych w prowadzi księgę wieczystą KW nr

Wyżej wymienione działki wraz z istniejącymi i mającymi powstać budynkami zwane będą dalej **NIERUCHOMOŚCIĄ**.

§ 2

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a AGENCJA przyjmuje prowadzenie pośrednictwa przy pozyskaniu osoby lub osób, zwanych dalej KONTRAHENTEM, które nabędą lub wynajmą NIERUCHOMOŚĆ.
2. W celu realizacji umowy AGENCJA zobowiązuje się do realizacji następujących usług:
 - a) Zgłoszenia NIERUCHOMOŚCI do Systemu MLS działającego przy Warszawskim Stowarzyszeniu Pośredników w Obrocie Nieruchomościami.
 - b) Oferowania podziału otrzymanego od ZAMAWIAJĄCEGO wynagrodzenia ze współpracującymi agencjami reprezentującymi potencjalnych kontrahentów, na warunkach określonych przez AGENCJĘ oraz zasady działania Systemu MLS.
 - c) Prowadzenia ewidencji potencjalnych kontrahentów zgłoszonych do AGENCJI lub ZAMAWIAJĄCEGO, także takich których zgłosiły inne agencje nieruchomości.
 - d) Stałej działalności doradczej mającej na celu informowanie ZAMAWIAJĄCEGO o bieżącej, zmieniającej się sytuacji na rynku nieruchomości.
 - e) Składania systematycznych, comiesięcznych (do 10 każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni) sprawozdań do ZAMAWIAJĄCEGO, z przeprowadzonych działań na rzecz realizacji niniejszej umowy.
 - f) Stałej współpracy w celu wypracowania najbardziej efektywnej, wspólnej formy promocji NIERUCHOMOŚCI
 - g) Przeprowadzenia akcji promocyjnej wśród agencji nieruchomości, w tym wybrania grupy firm pośredniczących, które wg doświadczenia AGENCJI mają najlepsze bazy klientów mogących zainteresować się NIERUCHOMOŚCIĄ.
 - h) Dokonywania bezpośredniej prezentacji NIERUCHOMOŚCI potencjalnym kontrahentom, w sposób uzgodniony z ZAMAWIAJĄCYM.
 - i) Opracowanie kompleksowej strategii reklamowej oraz zaproponowania ZAMAWIAJĄCEMU rabatów dotyczących reklamy w mediach.
 - j) Dokonania wyboru środków przekazu.
 - k) Zaprojektowania graficznego reklam.
 - l) Kompleksowej obsługi kampanii internetowej, a w szczególności utworzenia strony www, rejestracji strony w wyszukiwarkach, doboru słów kluczowych.
3. Szczegółowy zakres działań będzie uzgadniany na bieżąco przez Strony niniejszej umowy.

§ 3

ZAMAWIAJĄCY, w związku ze zleceniem AGENCJI czynności pośrednictwa w odniesieniu do NIERUCHOMOŚCI:

1. Oświadcza, że NIERUCHOMOŚĆ jest wolna od wad prawnych, praw osób trzecich, oraz, że nie toczy się żadne postępowanie, którego przedmiotem jest ta nieruchomość i nie stanowi ona również przedmiotu zabezpieczenia.
2. Zobowiązuje się do:
 - a) przedstawienia AGENCJI wszystkich niezbędnych dokumentów i informacji o NIERUCHOMOŚCI oraz wzoru umowy najmu z załącznikami oraz informowania AGENCJI o wszelkich ich zmianach.
 - b) zapłaty wynagrodzenia na rzecz AGENCJI w terminie i na warunkach określonych w § 4 niniejszej umowy.
 - c) ZAMAWIAJĄCY powierzy AGENCJI budżet reklamowy w wysokości + VAT miesięcznie, który stanowić będzie zryczałtowaną płatność za usługi marketingowe. Budżet reklamowy płatny będzie miesięcznie z góry do 10-go każdego miesiąca, na podstawie wystawianych faktur przez AGENCJĘ.
 - d) umieszczania logo AGENCJI w materiałach reklamowych dotyczących NIERUCHOMOŚCI wraz z kontaktem e-mailowym i telefonicznym do AGENCJI.
 - e) niezwłocznego informowania AGENCJI o potencjalnych kontrahentach, którzy zgłosili się do ZAMAWIAJĄCEGO lub których zgłosiły agencje nieruchomości lub inni pośrednicy lub osoby.
 - f) umożliwienia pracownikom AGENCJI udziału w negocjacjach pomiędzy potencjalnymi kontrahentami, a ZAMAWIAJĄCYM.
 - g) zapewnienia możliwości wjazdu na teren NIERUCHOMOŚCI, pracownikom AGENCJI, także z potencjalnymi kontrahentami oraz prezentacji nieruchomości w dni powszednie w godzinach 8.00 – 18.00
 - h) niezwłocznego informowania AGENCJI o wszelkich zmianach w stanie nieruchomości, w tym również w kwestiach wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
 - i) przesyłania do wiadomości AGENCJI wszelkiej korespondencji wysyłanej do potencjalnych kontrahentów która jest związana z przebiegiem negocjacji, chyba że Strony niniejszej umowy uzgodnią inaczej.
3. Wyraża zgodę na umieszczenie banera lub tablicy reklamowej AGENCJI przy wjeździe do NIERUCHOMOŚCI po szczegółowym uzgodnieniu miejsca, wymiarów i zasad mocowania.
4. Wyraża zgodę na prezentację przez AGENCJĘ potencjalnym kontrahentom wzoru umowy najmu wraz z załącznikami.

§ 4

1. Strony niniejszej umowy ustalają, że w okresie obowiązywania niniejszej umowy AGENCJA będzie posiadać wyłączność na dysponowanie NIERUCHOMOŚCIĄ. Oznacza to, że ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej, oferować NIERUCHOMOŚĆ i zawierać umowy jej dotyczące wyłącznie za pośrednictwem AGENCJI.
2. Wynagrodzenie AGENCJI Strony niniejszej umowy ustalają na % ceny zapłaconej przez KONTRAHENTA, gdy KONTRAHENT nabędzie NIERUCHOMOŚĆ, płatne w terminie 14 dni od daty zbycia. W przypadku, gdy cena NIERUCHOMOŚCI przekroczy, wynagrodzenie należne AGENCJI powiększone zostanie odpowiednio o, liczone od kwoty przekroczenia. Gdy KONTRAHENT podpisze w przedmiocie NIERUCHOMOŚCI umowę najmu, dzierżawy lub użytkowania, wynagrodzenie AGENCJI strony ustalają na równowartość % jednomiesięcznego czynszu, płatne 14 dni od daty podpisania umowy najmu, dzierżawy lub użytkowania.
3. W uzgodnionych przez Strony niniejszej umowy przypadkach wynagrodzenie należne agencji współpracującej, reprezentującej KONTRAHENTA może być wypłacone bezpośrednio przez ZAMAWIAJĄCEGO. W takim przypadku wynagrodzenie należne AGENCJI zostanie pomniejszone o wynagrodzenie zapłacone agencji współpracującej, reprezentującej KONTRAHENTA, ale nie więcej niż o równowartość stu procent jednomiesięcznego czynszu.
4. Wynagrodzenie AGENCJI o którym mowa w ust. 2 i 3 zostanie powiększone o obowiązujący podatek VAT.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony dwunastu miesięcy, począwszy od dnia zawarcia. Po upływie tego okresu umowa przekształca się w umowę na czas nieokreślony z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia dla każdej ze stron – chyba, że którakolwiek ze stron wypowie to postanowienie najpóźniej na trzydzieści dni przed upływem dwunastomiesięcznego okresu, na jaki umowa została zawarta.
2. Przez sześć miesięcy po wygaśnięciu niniejszej umowy lub w przypadku jej rozwiązania w trybie określonym w ust.1 ZAMAWIAJĄCY będzie zobowiązany do zapłaty AGENCJI wynagrodzenia w pełnej wysokości jeśli zostanie wykazane, iż została zawarta umowa zbycia lub wynajmu za pośrednictwem AGENCJI lub z pominięciem AGENCJI, z KONTRAHENTEM pozyskanym przez AGENCJĘ w okresie trwania niniejszej umowy. Jako pozyskanie KONTRAHENTA traktuje się rozpoczęcie negocjacji, wizytację NIERUCHOMOŚCI lub pisemne potwierdzone przez ZAMAWIAJĄCEGO zgłoszenie KONTRAHENTA.
3. ZAMAWIAJĄCY wyraża zgodę na umieszczenie i przetwarzanie swoich danych w bazie danych AGENCJI oraz w Bazie Danych MLS i ich przetwarzanie przez AGENCJĘ oraz Warszawskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami dla celów statystycznych oraz wykonania przedmiotowej umowy Pośrednictwa .
4. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer NIP
.....

§ 6

1. Tomasz Branecki oświadcza, iż jest pośrednikiem odpowiedzialnym zawodowo za wykonanie niniejszej umowy, posiada licencję zawodową nr 6, a także oświadcza, że jest członkiem Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami (WSPON) i że obowiązują go rygory prawne przewidziane dla pośredników w obowiązujących ustawach, a także w Standardach Zawodowych Pośredników w Obrocie Nieruchomościami. Nadto oświadcza, że zawarł z WSPON umowę o dostęp i korzystanie z Systemu MLS, regulującego – zgodnie z definicjami zawartymi w jego Regulaminie - wielokrotne oferowanie ofert oraz współpracę między pośrednikami w obrocie nieruchomości.
2. AGENCJA zobowiązuje się na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO przedłożyć mu zarówno licencję, jak i inne dokumenty, o których mowa w ust. 1.
3. Tomasz Branecki oświadcza nadto, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa, a także oświadcza, że ponosi on odpowiedzialność zawodową określoną w obowiązującym ustawodawstwie za czynności objęte niniejszą umową, wykonywane przez inne osoby, działające pod jego nadzorem i że ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmuje również wspomniane wyżej działania tych innych osób.

§ 7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie. Jeżeli Strony nie rozwiążą ewentualnego sporu na tej drodze spory wynikające z umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby AGENCJI .

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

ZA AGENCJĘ

.....

ZA ZAMAWIAJĄCEGO

.....