



Sławomir Trzaskowski  
ul. Karczevska 15a  
05-400 Otwock  
[fast@fast.nieruchomosci.pl](mailto:fast@fast.nieruchomosci.pl)

tel. 022 710- 00-10;  
fax. 022 788-80-91  
tel. kom. 0601-61-65-70  
[www.fast.nieruchomosci.pl](http://www.fast.nieruchomosci.pl)

**UMOWA POŚREDNICTWA NA ZASADACH WYŁĄCZNEGO PRAWA  
SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI S .... – MLS - .....**

Zawarta dnia ..... w Otwocku pomiędzy: Panią/Panem.....  
..... córką / synem.....  
legitymującą/ym się D.O. nr ..... ważnym do .....  
nr PESEL ..... zamieszkałą/ym.....  
.....  
zwaną/zwanym dalej **Zamawiającym, a**

**FAST AGENCJA OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI SŁAWOMIR TRZASKOWSKI** z siedzibą w  
OTWOCKU przy ul. Karczewskiej 15A **Regon 011932442** zwaną dalej **Pośrednikiem**

**§ 1.**

Przedmiotem umowy jest dokonywanie czynności zmierzających do wyszukania nabywcy i przygotowań niezbędnych do zawarcia umowy przeniesienia .....

- zwanej dalej **Nieruchomością**, położonej w .....

Działka ew. nr.....obr.nr..... pow. działki..... pow. budynku (lokalu) .....

piętro ..... KW nr.....opis .....

Cena ofertowa ..... słownie: .....

**§ 2.**

1. Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo do dysponowania Nieruchomością opisaną w § 1. na podstawie następujących dokumentów : .....

.....

**§ 3.**

Zamawiający zobowiązuje się przedłożyć Pośrednikowi dokumenty niezbędne do zawarcia umowy przeniesienia prawa do Nieruchomości opisaney w § 1. oraz przekazać mu wszelkie informacje przydatne w dokonywaniu czynności pośrednictwa, a także współdziałać z Pośrednikiem w wykonywaniu tych czynności, zwłaszcza uzgadniać z nim w miarę potrzeby zmianę wysokości proponowanej ceny Nieruchomości.

**§ 4.**

1. Pośrednik oświadcza, że zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, czynności pośrednictwa wykonywane będą przez **Sławomira Trzaskowskiego** posiadającą /-ego licencję zawodową pośrednika w obrocie nieruchomościami o numerze **2466**, a także oświadcza, że jest członkiem Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i że obowiązują go rygory prawne przewidziane dla pośredników w obowiązujących ustawach, a także w Standardach Zawodowych Pośredników w Obrocie Nieruchomościami, uchwalonych przez Polską Federację Rynku Nieruchomości. Nadto oświadcza, że zawarł z Warszawskim Stowarzyszeniem Pośredników w Obrocie Nieruchomościami 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 nieruchomościami.

2. Pośrednik zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego przedłożyć mu zarówno licencję, jak i inne dokumenty, o których mowa w pkt 1.

3. Pośrednik oświadcza nadto, że osoba, o której mowa w pkt 1., jest ubezpieczona od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa, a także oświadcza, że jest ona odpowiedzialna zawodowo za czynności objęte niniejszą umową, wykonywane również przez inne osoby, działające pod jej nadzorem i że ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmuje również wspomniane wyżej działania tych innych osób.

**§ 5.**

1. Pośrednik zobowiązuje się do:

1) niezwłocznego zgłoszenia Nieruchomości do Systemu MLS, o którym mowa w § 4. pkt 1. niniejszej umowy, a także przekazania informacji o Nieruchomości innym, współpracującym z nim pośrednikom

2) dokonywania ogłoszeń i innych działań marketingowych mających na celu sprzedaż Nieruchomości

3) dokonywania prezentacji Nieruchomości potencjalnym nabywcom, w terminach i w sposób uzgodniony z Zamawiającym

4) udziału w negocjacjach zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości

5) pomocy w pozyskaniu dokumentów 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. Pośrednik i Zamawiający zgodnie ustalają, że czynności, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, dokonywane przez jakiegokolwiek osoby, będą w rozumieniu umowy traktowane tak, jak gdyby dokonał ich sam Pośrednik.

## § 6.

1. Zamawiający zobowiązuje się nie zawierać w czasie trwania niniejszej umowy umów pośrednictwa w zakresie ujętym w §1 z jakimkolwiek innym podmiotem, w szczególności – innym biurem pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
2. Zamawiający wyraża zgodę na wykonywanie czynności pośrednictwa na rzecz obu stron transakcji.

## § 7.

1. Zamawiający i Pośrednik ustalają, że wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową wynosi ..... z 22% VAT **cenę transakcyjnej** Nieruchomości, nie mniej jednak niż 2000zł + 22% VAT i że staje się ono w całości wymagalne w dniu zawarcia umowy rozporządzającej przenoszącej prawa do Nieruchomości.
2. Jeżeli zawarcie umowy rozporządzającej poprzedzone jest umową przedwstępną lub umową zobowiązującą, to w dniu podpisania takiej umowy powstaje po stronie Pośrednika wymagalne roszczenie o zapłatę połowy wynagrodzenia, roszczenie zaś co do pozostałej połowy powstaje i staje się wymagalne w dniu zawarcia umowy rozporządzającej.
3. Roszczenie Pośrednika o zapłatę wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 1. i pkt 2. powstaje także w wypadku, gdyby Zamawiający zawarł którąkolwiek z umów, o jakich mowa w pkt 2., bez udziału Pośrednika – chyba że Zamawiający wykaże, iż jej zawarcie nie miało związku z naruszeniem przezeń któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy. Podstawa do wyliczenia wynagrodzenia nie może być niższa aniżeli pierwotnie proponowana cena zgłoszona do systemu MLS.

## § 8.

1. Pośrednik zobowiązuje się ponosić w okresie trwania umowy wszelkie koszty wynikające z wywiązywania się przezeń z obowiązków opisanych w § 5. niniejszej umowy, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. W razie złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami jej § 10. pkt 3, Pośrednikowi 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 Pośrednika o zawarciu umowy przedwstępnej, zobowiązującej bądź rozporządzającej przenoszącej prawa do Nieruchomości bądź też mającej za przedmiot korzystanie z Nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w tym również nieodpłatnie.

## § 10.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia ..... do dnia .....
2. Jeżeli Zamawiający nie wypowie umowy najpóźniej na 14 dni przed terminem jej wygaśnięcia, po tym terminie uważa się umowę za przedłużoną na następnych ..... miesięcy.
3. Zamawiającemu i Pośrednikowi przysługuje w okresie trwania umowy uprawnienie do odstąpienia od niej.
4. Wypowiedzenie lub odstąpienie przez Zamawiającego będzie jednakże bezskuteczne, jeżeli przed jego dokonaniem bądź w dacie jego dokonania zawarł on – chociażby bez udziału Pośrednika - umowę przedwstępną, zobowiązującą bądź rozporządzającą przenoszącą prawa do Nieruchomości bądź też mającej za przedmiot korzystanie z Nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w tym również nieodpłatnie
5. Wypowiedzenie lub odstąpienie przez Zamawiającego stanie się nadto skuteczne pod warunkiem, że przed jego dokonaniem Zamawiający nie uzyskał od Pośrednika danych osoby (bądź podmiotu), która w ciągu 12 miesięcy następujących po dacie złożenia Pośrednikowi oświadczenia o wypowiedzeniu bądź odstąpieniu od niniejszej umowy zawarła z Zamawiającym umowę przedwstępną, zobowiązującą bądź rozporządzającą przenoszącą prawa do Nieruchomości; warunek ten w razie ziszczenia się będzie mieć moc wsteczną.

## § 11.

1. Zamawiający i Pośrednik 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 Pośrednika 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, w tym w szczególności w zakresie objętym wymogami Systemu MLS – 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 Pośrednika.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**POŚREDNIK**

Tel. ....