



MARSTA

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI

Wejherowo ul. Rzeźnicka 3/4 tel. 58 672 44 90 fax 58 672 42 68

www.marsta.pl e-mail: marsta@marsta.pl

Oczekujecie Państwo pomocy w sprzedaży swojej nieruchomości? Chcecie skorzystać z usług profesjonalnego biura? Pragniecie, by pośrednik zaangażował wszystkie swoje środki, wiedzę i umiejętności tak aby jak najlepiej wypromować nieruchomość, a przez to jak najszybciej znaleźć klienta? ... To bardzo dobrze trafiliście.

Nasze biuro współpracuje tylko z takimi osobami, które wymagają od swojego pośrednika pełnego zaangażowania w sprzedaż/wynajem. Nasza Firma podpisuje umowy tylko na zasadach wyłączności (zwykle na okres jednego roku). Korzystając z naszych usług macie Państwo pewność, że oferta sprzedaży/najmu będzie dobrze opisana wraz ze zdjęciami i przez to trafi do bardzo szerokiej rzeszy potencjalnych nabywców. Co najmniej raz na trzy miesiące wysyłamy informację (łącznie z gazetką), co wykonaliśmy. Każdy klient wie, co robimy i co zmiemy zrobić, aby w jak najkrótszym czasie znaleźć klienta, który kupi lub wynajmie Państwa nieruchomość.

Reklamujemy nieruchomość między innymi poprzez:

- wykonanie oferty na stronie www.marsta.pl - w dziale OFERTY SPECJALNE;
- wywieszenie na Państwa życzenie baneru reklamowego na nieruchomości;
- wykonanie reklamy wizualnej na witrynie wystawowej przed wejściem do firmy, w gablotach ogłoszeń przy ulicy Rzeźnickiej i Kochanowskiego;
- przekazanie oferty do kilkudziesięciu internetowych baz związanych z rynkiem nieruchomości;
- przekazanie oferty do internetowej bazy „Pomorskie Oferty Nieruchomości”, która pozwala na ścisłą współpracę pomiędzy pośrednikami w celu jak najszybszego sfinalizowania transakcji;
- publikowanie oferty we własnych gazetkach reklamowych;
- wysłanie wiadomości SMS do potencjalnych klientów, którzy poszukują nieruchomości i zapisali się do subskrypcji na stronie internetowej www.marsta.pl wpisując konkretne kryteria;
- wysłanie oferty mailem do kilkuset osób – zainteresowanych klientów i kilkudziesięciu współpracujących z nami biur nieruchomości.

Należy pamiętać również o tym, że pośrednik zapewnia o wiele większe bezpieczeństwo transakcji. Wahając się czy transakcję kupna/sprzedaży/wynajmu nieruchomości powierzyć profesjonalście musimy pamiętać, że każdy błąd może nas słono kosztować, o wiele więcej niż prowizja dla pośrednika. Oczywiście chorując możemy leczyć się sami, budować domy własnymi rękami, uczyć się języków obcych z książek, ale musimy się zastanowić czy nie lepsze efekty przemieści pomoc osoby kompetentnej, posiadającej wiedzę, doświadczenie i odpowiednie umiejętności? Klienci, którzy współpracowali już z odpowiedzialnymi biurami obrotu nieruchomościami wiedzą, jak cenne są to cechy, którymi charakteryzują się zaufani pośrednicy. Właśnie to jest powód, dla którego przeważnie wracają do nich przy okazji kolejnych transakcji.

U NAS OFERTA NIE LEŻY W SZUFLADZIE. ZAJMUJEMY SIĘ ZLECENIEM TAK, ABY NIERUCHOMOŚĆ BYŁA ZAUWAŻONA NA RYNKU I PRZYCIĄGNĘŁA JAK NAJWIĘKSZĄ LICZBĘ POTENCJALNYCH KUPUJĄCYCH

Prowizja biura to 2,5% netto + VAT, czyli 3,075% brutto (minimum 1.500 zł netto + VAT = 1.845 zł brutto), w przypadku najmu jest to jednomiesięczny czynsz netto + VAT.

W przypadku ofert, gdzie prowizja pobierana jest tylko od strony sprzedającej - 5% + VAT, 6,15% brutto (polecamy współpracę na zasadach prowizji z jednej strony, gdyż taka forma pozwala na dużo większą skuteczność pozyskania klientów kupujących).

Staramy się jak najlepiej reklamować nieruchomość. Nasze wciąż inne i nowe strony internetowe, a także pozostałe serwisy związane z rynkiem nieruchomości pozwalają dotrzeć do maksymalnej ilości potencjalnych klientów zarówno z kraju, jak i zagranicy.

Bezustannie i intensywnie się rozwijamy kładąc duży nacisk na tworzenie nowoczesnych oraz wygodnych rozwiązań dla naszych Klientów zarówno Sprzedających, jak i Kupujących. **DZIĘKI TEMU JESTEŚMY LIDEREM NA LOKALNYM RYNKU NIERUCHOMOŚCI.**

Oferty do nas zgłoszone reklamowane są między innymi w niżej wymienionych, przykładowych serwisach:

marsta.pl, oferty.kaszuby.pl, **nieruchomosci.kaszuby.pl**,
oferty.pomorskie.pl, **polwysep.info**, pomorze.nieruchomosci.pl,
reda.nieruchomosci.pl, **rumia.nieruchomosci.pl**,
wejherowo.nieruchomosci.pl, kaszebe.com.pl, krokowa.com.pl,
marsta.org, wejher.org, **wejher.com.pl**, wejherowo.org,
woj.pomorskie.pl, wejher.net

Nasze oferty umieszczane są na portalach (najważniejsze):

onet.pl, oferty.net, wp.pl, **nieruchomosci.pl**, otodom.pl,
allegro.pl, wprost.pl, **gazetadom.pl**, interia.pl, **dziennik.pl**,
trader.pl, **domiporta.pl**, money.pl, budujemydom.pl, **gratka.pl**,
bankier.pl, inwestycje.pl, **mieszkania.net**, locumnet.pl,
morizon.pl, najdom.pl, **nportal.pl**, nieruchomosci-online.pl,
homer.pl, **dom.pl**, emieszkania.com.pl, **trojmiasto.pl**,
wynajem.pl, oferty-dom.pl, **tabelaofert.pl**, bizzone.pl,
targimieszkan.pl, zamieszkajmy.pl, **szybko.pl**,
pomorskie.nieruchomosci.pl, szybkokomercyjne.pl

Wyżej wymienione serwisy oraz portale internetowe stanowią tylko przykład. Podlegają one modyfikacjom w zależności od rodzaju nieruchomości, jej położenia i kategorii klienta do którego dana oferta jest kierowana.

Kredyty i nieruchomości w jednym miejscu!!!

PROFESJONALNE DORADZTWO KREDYTOWE

Gwarantujemy minimum formalności. Umów się na spotkanie w naszym biurze.

Szeroki wybór banków i walut. Szanowny Kliencie, jeśli planujesz:

- Zakupić nieruchomości na rynku wtórnym lub pierwotnym.
- Zakupić działkę budowlaną.
- Przeprowadzić remont lub wykończyć nieruchomość.
- Przeprowadzić zamianę nieruchomości na inną z dopłatą.

nasze biuro może zaoferować:

- Długi okres kredytowania - nawet do 50 lat.
- Największy wybór kredytów w walutach obcych: CHF, EUR, USD, SEK, NOK.
- Kredyt bez wkładu własnego.
- Finansowanie nawet do 110% wartości nieruchomości.
- Finansowanie wszystkich kosztów inwestycji (notariusza, kosztów okołokredytowych, prowizji biura).
- Usługi całkowicie bezpłatne dla Klienta.
- Spotkania z doradcą w dogodnym dla Klienta miejscu i terminie.
- Możliwość otrzymania kredytu w oparciu o dochód z pracy za granicą.
- Negocjacja indywidualnych warunków kredytu.
- Atrakcyjne warunki wcześniejszej spłaty zaciągniętego kredytu.
- Możliwość wielokrotnej zmiany waluty kredytu.

Z nami załatwienie formalności związanych z kredytem hipotecznym staje się łatwe, proste i przejrzyste. Zapewniamy opiekę w całym okresie kredytowym.

Skorzystaj z bezpłatnych konsultacji.

Zapraszamy do Biura Obsługi Nieruchomości MARSTA

CENTRUM KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Rzeźnicka 3/4

84-200 Wejherowo

tel. 58 672 44 90

lub skorzystaj z możliwości przesłania oferty kredytowej na maila:

oferty@marsta.pl



MARSTA

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI

Wejherowo ul. Rzeźnicka 3/4 tel. 58 672 44 90 fax 58 672 42 68

www.marsta.pl e-mail: marsta@marsta.pl

WZÓR UMOWY O POŚREDNICTWO na wyłączność

Zawarta w dniu

pomiędzy:

Markiem Stanzeckim, przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „MARSTA” Biuro Obsługi Nieruchomości Marek Stanzecki, 84-200 Wejherowo, ul. Rzeźnicka 3/4, NIP 588-191-66-11, REGON 192577578, tel. 58-672-44-90, fax 58-672-42-68, zwanym dalej PRZEDSIĘBIORCĄ, a

1. _____
zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,

§1

1. ZAMAWIAJĄCY zamawia, a PRZEDSIĘBIORCA zobowiązuje się do dokonywania czynności pośrednictwa zmierzających do zawarcia niniejszej umowy oczekiwanej:

Sprzedaż:		Adres:		Cena ofertowa:		Prowizja od ceny ofertowej brutto	
(nazwa umowy oczekiwanej wraz ze wskazaniem przedmiotu tej umowy transakcji)							
Prowizja do ceny transakcyjnej 60.000 zł	Procent	Kwota brutto (z VAT)	Prowizja za każde 1.000 zł ponad 60.000 zł	Procent	Kwota brutto (z VAT)	Umowa zawarta w dniu	
						Umowa zawarta do	

- [Umowa starannego działania]** Zobowiązanie PRZEDSIĘBIORCY jest zobowiązaniem dokonywania czynności pośrednictwa z właściwą starannością i nie zapewnia zawarcia w/w. umowy oczekiwanej. Zawarcie oczekiwanej przez ZAMAWIAJĄCEGO umowy, składanie oświadczeń woli, określenie warunków tej umowy (np. ceny) jest w swobodnej gestii samego ZAMAWIAJĄCEGO oraz jego kontrahenta - strony w danej umowie oczekiwanej.
- [Zakres pośrednictwa]** Pośrednictwo obejmuje jedynie następujące czynności kojarzenia kontrahentów transakcji poprzez udzielanie informacji o zgłoszonym przedmiocie zainteresowanym klientom w tym wskazywanie adresu ww. przedmiotu, kontaktowanie z ZAMAWIAJĄCYM lub wskazaną osobą - zainteresowanych klientów, przekazywanie danych przedmiotu transakcji, udostępnianie informacji o zgłoszonym przedmiocie wg wyboru PRZEDSIĘBIORCY - bądź poprzez indywidualną promocję ww. przedmiotu, przez ogólne wskazanie, że takie przedmioty lub podobne znajdują się w bazie danych PRZEDSIĘBIORCY lub poprzez ogólną promocję usług PRZEDSIĘBIORCY.
- Rozszerzenie zakresu podejmowanych przez PRZEDSIĘBIORCĘ ww. czynności wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- PRZEDSIĘBIORCA niniejszym uzyskuje WYŁĄCZNOŚĆ na pośredniczenie do zawarcia ww. umowy oczekiwanej będzie korzystał jedynie z pośrednictwa PRZEDSIĘBIORCY z pominięciem innych podmiotów oraz że powstrzyma się również od samodzielnego - poza PRZEDSIĘBIORCĄ dokonywania czynności zmierzających do zawarcia ww. umowy oczekiwanej. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, iż nieruchomość nie jest przedmiotem zawartej uprzednio umowy z klauzulą wyłączności. Pośrednik może wykonywać czynności pośrednictwa na rzecz obu stron transakcji na co ZAMAWIAJĄCY wyraża zgodę.
- ZAMAWIAJĄCY niezwłocznie powiadomi PRZEDSIĘBIORCĘ o przyjęciu oferty jakiegokolwiek klienta dotyczącej umowy oczekiwanej.

§2

1. **[Wynagrodzenie]** Strony ustalają, że wynagrodzenie dla PRZEDSIĘBIORCY za czynności pośrednictwa uzależnione jest od zawarcia umowy oczekiwanej lub spełnienia warunków ZAMAWIAJĄCEGO patrz pkt 2. w związku z pkt 3. lub pkt 4.

2. **Za czynności pośrednictwa ZAMAWIAJĄCY zapłaci wynagrodzenie w kwocie** _____ przy założeniu, że cena transakcyjna nieruchomości wskazanej w paragrafie pierwszym wyniesie [60.000 zł] lub mniej:

- Jeżeli cena transakcyjna nieruchomości wskazanej w paragrafie pierwszym będzie wyższa niż 60.000 zł, wynagrodzenie Przedsiębiorcy ulega podwyższeniu o kwotę _____ za każde [1.000 zł] różnicy,

- W wynagrodzeniu zawarty jest podatek VAT w stawce 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami (w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT wynagrodzenie netto nie ulegnie zmianie, a wynagrodzenie brutto zostanie odpowiednio skorygowane),

w sytuacji spełnienia jednego z warunków określonych w pkt 3 lub pkt 4

- [Spełnienie warunku zawarcia umowy oczekiwanej]** Za dokonane czynności pośrednictwa wynagrodzenie określone w pkt. 2 ZAMAWIAJĄCY zapłaci w przypadku zawarcia w okresie ważności umowy pośrednictwa przez niego wymienionej umowy oczekiwanej bez względu na sposób znalezienia kontrahenta. Warunek ten jest także spełniony gdy po wygaśnięciu umowy pośrednictwa ZAMAWIAJĄCY zawarł umowę oczekiwaną z kontrahentem, który został skojarzony w okresie trwania umowy pośrednictwa przez PRZEDSIĘBIORCĘ.
- [Spełnienie warunków Zamawiającego]** Za czynności pośrednictwa wynagrodzenie określone w pkt. 2 ZAMAWIAJĄCY zapłaci w przypadku, gdy PRZEDSIĘBIORCA przedstawi mu osobę, która wyrazi chęć zawarcia umowy oczekiwanej zgodnie z warunkami określonymi przez ZAMAWIAJĄCEGO, a ZAMAWIAJĄCY odmówi zawarcia umowy oczekiwanej na tych warunkach. Zapłata wynagrodzenia następuje na żądanie zapłaty PRZEDSIĘBIORCY.
- ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest zapłacić dla PRZEDSIĘBIORCY wynagrodzenie określone w pkt 2 w związku z pkt 3 najpóźniej w dniu zawarcia umowy oczekiwanej, bez dodatkowego wezwania do zapłaty. ZAMAWIAJĄCY za wymienione czynności pośrednictwa zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie również wtedy gdy zawarcie umowy oczekiwanej nastąpi z pominięciem uczestnictwa PRZEDSIĘBIORCY.

6. W przypadku zawarcia przez ZAMAWIAJĄCEGO umowy przedwstępnej dotyczącej umowy oczekiwanej ZAMAWIAJĄCY za dokonane czynności pośrednictwa zapłaci 50 % przypadającego wynagrodzenia określonego w pkt 2 płatne w dniu zawarcia umowy przedwstępnej bez dodatkowego wezwania do zapłaty. Pozostałe 50 % płatne przy zawarciu umowy przyrzeczonej. Gdy umowa przyrzeczona nie zostanie zawarta otrzymana część wynagrodzenia pozostaje u PRZEDSIĘBIORCY jako zapłata za czynności pośrednictwa.
7. Jeśli wskutek pośredniczenia PRZEDSIĘBIORCY ZAMAWIAJĄCY zawarł inną umowę niż deklarowana umowa oczekiwana, za dokonane pośredniczenie należy się wynagrodzenie dla PRZEDSIĘBIORCY odpowiadające pośredniczeniu dla zawartej umowy w wysokości zwyczajowo przyjętej w danych stosunkach. Zapłata wynagrodzenia następuje na żądanie PRZEDSIĘBIORCY.
8. W przypadku uchybienia terminu zapłaty określonego wyżej wynagrodzenia ZAMAWIAJĄCY zapłaci PRZEDSIĘBIORCY odsetki umowne w wysokości odsetek ustawowych.

§3

1. Umowa zawarta jest na czas określony do:

Rozwiązanie umowy zawartej na zasadzie wyłączności w czasie jej obowiązywania na wniosek ZAMAWIAJĄCEGO, może nastąpić:

- Po podpisaniu aneksu rozwiązującego umowę.
 - Po pokwitowaniu listy Klientów, którzy otrzymali informacje o nieruchomości w trakcie trwania umowy (przez pokwitowanie rozumie się także wysłanie wykazu klientów listem poleconym do Zamawiającego).
 - Po uiszczeniu – w terminie 7 dni od rozwiązania umowy – kwoty ryczałtowej stanowiącej wynagrodzenie za czynności pośrednictwa w wysokości zł brutto (z VAT).
2. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku całkowitego, rażącego braku zaangażowania PRZEDSIĘBIORCY w realizację umowy. Odstąpienie wyraża się w formie pisemnej.
 3. Wypowiedzenie lub odstąpienie przez ZAMAWIAJĄCEGO będzie bezskuteczne, jeżeli przed jego dokonaniem bądź w dacie jego dokonania zawarł on jakąkolwiek umowę dotyczącą przedmiotu niniejszej umowy.
 4. PRZEDSIĘBIORCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli ZAMAWIAJĄCY:
 - nie udostępni nieruchomości do prezentacji w terminie do 3 dni roboczych od powiadomienia go o zainteresowaniu (nie dotyczy, o ile z wyprzedzeniem 3 dniowym powiadomi o przejściowej przerwie w prezentacji, nie dłuższej niż 7 dni),
 - nie przedłoży POŚREDNIKOWI niezbędnych dokumentów do realizacji umowy,
 - wyjdą na jaw okoliczności faktyczne lub prawne nie ujawnione przez Zamawiającego, z powodu których wykonanie umowy nie będzie możliwe lub w sposób znaczny utrudnione.

§4

1. ZAMAWIAJĄCY upoważnia PRZEDSIĘBIORCĘ do oddawania w dalsze pośrednictwo w/w transakcji innym przedsiębiorcom, pośrednikom w poszukiwaniu zainteresowanych klientów wg wyboru PRZEDSIĘBIORCY.
2. ZAMAWIAJĄCY dla wykonania tej umowy upoważnia PRZEDSIĘBIORCĘ do przetwarzania danych osobowych ZAMAWIAJĄCEGO i wskazanych do kontaktu przez ZAMAWIAJĄCEGO osób.
3. ZAMAWIAJĄCY upoważnia PRZEDSIĘBIORCĘ do wykonywania czynności pośrednictwa również na rzecz innych kontrahentów (stron) ww. umowy oczekiwanej.
4. ZAMAWIAJĄCY upoważnia PRZEDSIĘBIORCĘ do upowszechniania informacji o przedmiocie transakcji w wybranym przez PRZEDSIĘBIORCĘ zakresie w tym poprzez udostępnianie wizerunków oferowanego przedmiotu, publicznie lub w ograniczonym zakresie, także poprzez oznakowanie ww. przedmiotu znakami PRZEDSIĘBIORCY.

§5

1. ZAMAWIAJĄCY zapewnia, że nie istnieją przeszkody (prawne, techniczne) w dokonaniu przedmiotowej transakcji zarówno w zgłoszonym przedmiocie jak też po stronie władających nim. Oświadczają, że w przypadku niezgodności przekazanych przez niego informacji o przedmiocie transakcji z rzeczywistością zobowiązuje się naprawić wynikającą z tego szkodę. ZAMAWIAJĄCY oświadcza że jest uprawniony do zgłoszenia ww. przedmiotu umowy oczekiwanej (transakcji) do obrotu.
2. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do współpracy z PRZEDSIĘBIORCĄ przy wykonaniu tej umowy, w szczególności do udostępniania zgłoszonego przedmiotu zainteresowanym osobom, udzielania niezbędnych informacji, przedstawiania dokumentów, niezwłocznego informowania o każdej zmianie dotyczącej przedmiotu transakcji, w tym ceny, czynszu.

§6

1. ZAMAWIAJĄCY zapewnia, że jest w pełni uprawniony do zaciągania niniejszych zobowiązań. ZAMAWIAJĄCY w przypadku występowania w imieniu lub na rzecz osób trzecich - przy ewentualnym braku lub przekroczeniu umocowania zaspokoi wszelkie roszczenia z tego wynikające, w tym skierowane do PRZEDSIĘBIORCY.
2. Zmiany niniejszej umowy możliwe są w formie pisemnej pod rygorem nieważności. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że otrzymał jednobrzmiący egzemplarz tej umowy, oświadcza, że wybiera formułę pośrednictwa wyżej określoną, mimo możliwości zawarcia innej umowy pośrednictwa np. bez wyłączności, z wynagrodzeniem w inny sposób określonym.
3. Czynności pośrednictwa wykonywane są przez licencjonowanego pośrednika, p. Agnieszka Stanzecka (nr licencja 10638) posiadającego ubezpieczenie OC za szkody związane z wykonywaniem czynności pośrednictwa. Zmiana pośrednika odpowiedzialnego nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

§7

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że projekt umowy został Mu wcześniej zaprezentowany, warunki umowy zostały z Nim wynegocjowane, akceptuje ich treść, został poinformowany o obowiązku uaktualniania informacji dotyczących nieruchomości oraz, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy i zgodnie z ustawą z dnia 29.08.97 r. o ochronie danych osobowych.
3. Wszelkie pisma i oświadczenia stron dotyczące niniejszej umowy będą wręczane osobiście lub wysyłane na adresy podane na pierwszej stronie. Każda ze stron może dokonać zmiany adresu do doręczeń, za pisemnym powiadomieniem drugiej strony. Zaniechanie wykonania powyższego zawiadomienia, skutkowało będzie uznaniem za skuteczne doręczenia dokonanego pod adres wskazany w niniejszej umowie. Strony oświadczają, iż zmiana adresu do doręczeń nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

PRZEDSIĘBIORCA

ZAMAWIAJĄCY