HB Nieruchomości
Nysa 48-300, ul. Celna 10
774339580, 602627076
hbnieruchomosci@op.pl

Regulamin

Niniejszy tekst przeznaczony jest dla potencjalnych klientów Biura. Prosimy o zapoznanie się z jego treścią. W razie jakichkolwiek wątpliwości prosimy o pytania. Każda transakcja wymaga indywidualnego przygotowania.

OGÓLNE WARUNKI POŚREDNICTWA W KUPNIE - SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

1 Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami opiera się na Ustawie o Gospodarce Nieruchomościami, Kodeksie Cywilnym oraz na Kodeksie Etyki i Standardach Zawodowych opracowanych przez Polską Federację Rynku Nieruchomości.
2 Główną naszą zasadą jest dobro klienta i działanie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
3 WYNAGRODZENIE W WYSOKOŚCI 2 % BRUTTO POBIERAMY OD SPRZEDAJĄCEGO I OD KUPUJĄCEGO.
4 Ponieważ pobieramy wynagrodzenie od obu stron transakcji, staramy się działać z korzyścią dla obu stron.
- Nigdy nie zatajamy znanych nam faktów związanych z nieruchomością, ale nie jesteśmy odpowiedzialni za wady ukryte nieruchomości.
- Przestrzegamy tajemnicy zawodowej w stosunku do osób trzecich, obejmującej wszystko, czego dowiedzieliśmy się w związku z wykonywaniem pośrednictwa.
- Nigdy i nikomu nie ujawniamy danych osobowych naszych klientów. Dane osobowe klientów nie są w żaden sposób przetwarzane i udostępniane. Dane osobowe wykorzystujemy tylko w celu przeprowadzenia transakcji oraz do wystawiania rachunków za wykonane usługi.
5 Sporządzamy umowy przedwstępne kupna - sprzedaży nieruchomości.
6 Organizujemy podpisanie umowy notarialnej przenoszącej własność w terminie uzgodnionym ze stronami.
7 Uczestniczymy w rozliczaniu transakcji w sposób najbezpieczniejszy i najwygodniejszy dla klientów.
8 Oferty sprzedaży i kupna nieruchomości publikujemy na własnej stronie internetowej, a także we wszystkich ważniejszych portalach ogłoszeniowych. Ponadto nasze oferty regularnie i systematycznie publikujemy w prasie lokalnej i regionalnej. Zgodnie z ustawą o świadczeniu usług drogą elektroniczną informacje przesyłane tą drogą są traktowane jako oferta Biura, co powoduje powstanie obowiązku uiszczenia opłat związanych z finalizacją transakcji kupna-sprzedaży, najmu lub dzierżawy nieruchomości.

WARUNKI POŚREDNICTWA W SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI - UMOWA ZE SPRZEDAJĄCYM

1 Umowę o pośrednictwo w sprzedaży nieruchomości, zawieramy wyłącznie w formie pisemnej w Biurze, na życzenie Zamawiającego w miejscu sprzedawanej nieruchomości lub korespondencyjnie za pośrednictwem poczty lub faksu.
2 Umowę zawieramy z właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości ewentualnie z jego uprawnionym notarialnie

HB Nieruchomości
Nysa 48-300, ul. Celna 10
774339580, 602627076
hbnieruchomosci@op.pl

pełnomocnikiem na podstawie jego dowodu tożsamości i dokumentów dotyczących oferowanej do sprzedaży nieruchomości.
3 Umowa jednoznacznie określa przedmiot, adres, cenę i warunki sprzedaży nieruchomości.
4 Na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami Pośrednik ma obowiązek zmierzać do zawarcia umowy sprzedaży przez Zamawiającego, przy czym nie ma on mocy sprawczej zawarcia umowy przeniesienia własności.
5 Zamawiający zobowiązuje się powiadamiać Pośrednika o wszelkich zmianach dotyczących sprzedawanej nieruchomości, a szczególnie ceny sprzedaży.
6 Zamawiający w Umowie o pośrednictwo udziela Pośrednikowi pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu przed właściwym Wydziałem Ksiąg Wieczystych, organami administracji samorządowej i osobami fizycznymi z żądaniem wydania dokumentów lub udzielenia informacji niezbędnych do wywiązania się z podpisanej Umowy.
7 Umowę o pośrednictwo zawieramy w dwóch formach: na zasadzie wyłączności i bez wyłączności.

UMOWA NA ZASADZIE WYŁĄCZNOŚCI

- Zapewnia Pośrednikowi zapłatę uzgodnionego wynagrodzenia nawet wówczas, jeśli nieruchomość zostałaby sprzedana bez pomocy Pośrednika, pod warunkiem, że sprzedaż nastąpi w okresie objętym Umową, jak również po tym okresie, jeżeli sprzedaż nastąpiła osobie, której adres obiektu przekazano najpóźniej w dniu wygaśnięcia Umowy.
- Umowę na zasadzie wyłączności zawiera się tylko na czas określony, standardowo na okres jednego roku od daty podpisania. Ponieważ jest to umowa terminowa może być rozwiązana tylko z przyczyn losowych, za które strony nie ponoszą winy.
- Wypowiedzenie umowy w okresie jej obowiązywania następuje w formie pisemnej z podaniem przyczyn. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, podczas gdy nie zaistniały przesłanki opisane wyżej, jest on zobowiązany do pokrycia kosztów poniesionych przez Pośrednika.
- Umowa na zasadzie wyłączności zobowiązuje Pośrednika do czynnego i otwartego promowania takiej oferty oraz ponoszenia ryzyka większych kosztów reklamy celem realizacji zlecenia.

UMOWA BEZ WYŁĄCZNOŚCI

- Zapewnia Pośrednikowi zapłatę uzgodnionego wynagrodzenia tylko wówczas, jeżeli przedstawiony zostanie przez Pośrednika klient, który wyrazi gotowość nabycia nieruchomości za cenę ofertową, a Zamawiający bez wcześniejszego powiadomienia Pośrednika zrezygnuje ze sprzedaży lub zmieni warunki cenowe uniemożliwiając zakup nieruchomości przez klienta za podaną pierwotnie cenę ofertową, lub też gdy Zamawiający dokona transakcji w okresie sześciu miesięcy od wygaśnięcia umowy pośrednictwa z osobą [lub członkiem jej rodziny], która zapoznała się z jego ofertą w okresie jej obowiązywania w wyniku działań podjętych przez Pośrednika.
- Umowę bez wyłączności zawiera się standardowo na czas nieokreślony.
- Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę pisemnie z wyprzedzeniem jednego miesiąca, podając przyczyny wypowiedzenia umowy i, w przypadku sprzedaży nieruchomości, nazwisko kupującego, jeśli sprzedaż następuje bez udziału Pośrednika.
- Przy zgłoszeniu nieruchomości Zamawiający przedstawia nieruchomość oraz posiadane dokumenty dotyczące tej nieruchomości i informuje o wszystkich okolicznościach, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na ocenę tej nieruchomości. Informacje te są tylko do wiadomości Biura i bez zgody Zamawiającego nie są nikomu udostępniane.
- W miarę potrzeby przeprowadzamy szczegółowe oględziny oraz wykonujemy dokumentację fotograficzną dla celów reklamowych.
- W przypadku braku wymaganych dokumentów pomagamy Zamawiającemu w ich załatwieniu lub na wyraźną prośbę Zamawiającego załatwiamy te dokumenty na koszt Zamawiającego.
- Przeprowadzamy wycenę rynkową nieruchomości zgłoszonych do sprzedaży na podstawie wieloletniego doświadczenia i znajomości miejscowego rynku.

WARUNKI POŚREDNICTWA W KUPNIE NIERUCHOMOŚCI - UMOWA Z KUPUJĄCYM

1 Umowę o pośrednictwo sporządzamy zawsze w formie pisemnej w siedzibie Biura na podstawie dokumentu tożsamości.
2 Umowa precyzuje oferowaną nieruchomość.
3 W żadnym wypadku umowa o pośrednictwo nie zobowiązuje do kupna oferowanej nieruchomości.
4 Zamawiający w umowie zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi uzgodnione wynagrodzenie za pośrednictwo.
5 Po sprecyzowaniu oferty i podpisaniu umowy przedstawiamy Zamawiającemu dokumentację nieruchomości i organizujemy oględziny.
6 Udzielamy wszelkich znanych nam informacji dotyczących oferowanej nieruchomości, za wyjątkiem danych osobowych właścicieli.
7 Nabywca przed podjęciem decyzji kupna ma prawo samodzielnie sprawdzić dokumenty i stan techniczno-użytkowy oferowanej nieruchomości oraz żądać wszelkich wyjaśnień.

WYSYŁKA OFERT HANDLOWYCH DROGĄ ELEKTRONICZNĄ:

1 Oferta wysyłana przez przedsiębiorcę na adres e-mailowy Zamawiającego stanowi informację handlową, w myśl art. 2 ust. 2 ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną (w skrócie „usde”). Pojęcie informacji handlowej definiuje art. 2 pkt 2 usde, jest to

HB Nieruchomości
Nysa 48-300, ul. Celna 10
774339580, 602627076
hbnieruchomosci@op.pl

„każda informacja przeznaczona bezpośrednio lub pośrednio do promowania towarów, usług lub wizerunku przedsiębiorcy lub osoby wykonującej wolny zawód, której prawo do wykonywania zawodu jest uzależnione od spełnienia wymagań określonych w odrębnych ustawach".

2 Zgodnie z art 10 pkt 2 usde "informację handlową uważa się za zamówioną, jeżeli odbiorca wyraził zgodę na otrzymywanie takiej informacji, w szczególności udostępnił w tym celu identyfikujący go adres elektroniczny."

774339580, 602627076
www.hbnyskienieruchomosci.pl