

Szukasz nieruchomości?

Sprawdzone oferty, lokalny rynek i wsparcie na każdym etapie transakcji.

DOKUMENT INFORMACYJNY DLA KLIENTA

Zasady usługi poszukiwania nieruchomości



Malwina Sojecka

Ekspert nieruchomości

Wzór do pobrania przed bezpłatną konsultacją.

Umowa właściwa jest podpisywana w biurze albo podczas spotkania,
po indywidualnym ustaleniu zakresu współpracy.

Najważniejsze dla klienta

- pierwsza konsultacja jest bezpłatna,
- samo pobranie dokumentu nie oznacza zawarcia płatnej umowy,
- rozliczenia są ustalane przed rozpoczęciem odpłatnych czynności i potwierdzane fakturą.

Dokument informacyjny

Zasady usługi poszukiwania nieruchomości

Nieruchomości Malwina Sojecka

Ten dokument został przygotowany po to, aby klient mógł przed spotkaniem spokojnie zapoznać się z zasadami współpracy przy usłudze poszukiwania nieruchomości.

Dokument ma charakter informacyjny. Nie stanowi jeszcze zawartej umowy pośrednictwa. Ostateczna umowa, zakres czynności, zasady rozliczeń oraz ewentualne limity kosztów są ustalane indywidualnie podczas bezpłatnej konsultacji albo po niej.

Umowa pośrednictwa jest podpisywana w biurze Nieruchomości Malwina Sojecka albo podczas pierwszego spotkania z klientem. Klient może wcześniej pobrać ten wzór, zapoznać się z nim i zadać pytania przed podpisaniem umowy.

1. Bezpłatna pierwsza konsultacja

Pierwsza konsultacja dla klienta poszukującego nieruchomości jest bezpłatna.

Podczas konsultacji omawiamy w szczególności:

- cel zakupu albo najmu nieruchomości
- budżet klienta
- preferowane lokalizacje
- rodzaj nieruchomości
- najważniejsze wymagania i możliwe kompromisy
- planowany termin transakcji
- sposób komunikacji
- zasady dalszej współpracy
- możliwe warianty rozliczenia

Po konsultacji klient decyduje, czy chce zlecić aktywne poszukiwanie nieruchomości.

2. Kiedy podpisywana jest umowa

Umowa pośrednictwa w poszukiwaniu nieruchomości jest zawierana dopiero wtedy, gdy klient zdecyduje się zlecić aktywne działania pośrednikowi.

Umowa może zostać podpisana:

- w biurze Nieruchomości Malwina Sojecka
- podczas pierwszego spotkania z klientem
- po konsultacji, jeżeli klient potrzebuje czasu na podjęcie decyzji

Samo pobranie wzoru, kontakt telefoniczny, wysłanie zapytania albo udział w pierwszej bezpłatnej konsultacji nie oznacza jeszcze zawarcia płatnej umowy.

3. Zakres możliwych czynności pośrednika

Zakres czynności jest każdorazowo ustalany indywidualnie w umowie. W zależności od potrzeb klienta usługa może obejmować w szczególności:

- analizę potrzeb, budżetu i preferencji klienta
- przygotowanie kryteriów poszukiwania nieruchomości

- selekcję ofert z rynku pierwotnego i wtórnego
- kontakt z właścicielami, biurami nieruchomości, deweloperami lub zarządcami
- wstępną weryfikację informacji o nieruchomości
- organizację prezentacji
- udział pośrednika w prezentacjach
- dojazdy na prezentacje
- wsparcie w porównaniu ofert
- wsparcie przy negocjacjach
- pomoc przy rezerwacji nieruchomości
- wsparcie w kompletowaniu podstawowych informacji i dokumentów potrzebnych do transakcji
- współpracę z notariuszem, doradcą kredytowym lub innymi specjalistami, jeżeli jest to potrzebne przy danej transakcji

Pośrednik nie zastępuje notariusza, rzeczoznawcy, doradcy podatkowego, prawnika ani doradcy kredytowego, chyba że strony odrębnie ustalą udział takich osób w procesie.

4. Bezpłatność poszukiwania przy transakcji rozliczanej przez biuro

Jeżeli do zawarcia transakcji dochodzi przy udziale Nieruchomości Malwina Sojecka, a wynagrodzenie biura jest rozliczane w ramach tej transakcji, czynności związane z poszukiwaniem nieruchomości mogą być dla klienta bezpłatne albo mogą zostać zaliczone na poczet wynagrodzenia ustalonego w umowie.

Szczegółowe zasady wynagrodzenia są zawsze wpisywane do podpisywanej umowy.

5. Rozliczenia przy aktywnej pracy pośrednika

Jeżeli klient po podpisaniu umowy zleca aktywną pracę pośrednika, w tym wyszukiwanie ofert, weryfikację nieruchomości, organizowanie prezentacji lub dojazdy, strony mogą ustalić rozliczenie za wykonane czynności.

Rozliczenie następuje na bieżąco, na podstawie faktury wystawionej przez Nieruchomości Malwina Sojecka, zgodnie z zakresem wykonanych czynności i zasadami ustalonymi w umowie.

Przykładowy model rozliczenia:

- pierwsza konsultacja: 0 zł
- przygotowanie i przekazanie klientowi indywidualnie dobranej oferty skierowanej do prezentacji: 120 zł za ofertę
- praca pośrednika w terenie, w tym prezentacje lub dojazdy: 250 zł za każdy rozpoczęty dzień pracy
- dojazdy poza Trójmiasto: 1,50 zł za kilometr
- udokumentowane opłaty parkingowe, drogowe lub inne koszty zaakceptowane wcześniej przez klienta

Przed naliczeniem kosztów klient akceptuje zakres pracy, limit prezentacji, limit ofert albo limit budżetu na działania pośrednika.

6. Płatności z góry online

Jeżeli strony tak ustalą, wybrane czynności mogą być opłacane z góry online.

Płatność z góry może dotyczyć w szczególności:

- pakietu pracy pośrednika
- określonej liczby prezentacji

- określonego limitu ofert
- wyjazdu poza Trójmiasto
- indywidualnie ustalonego zakresu działań

Zakres usługi opłacanej z góry, cena, termin realizacji i zasady rozliczenia są każdorazowo wskazywane klientowi przed dokonaniem płatności. W przypadku umów zawieranych na odległość albo poza lokalem przedsiębiorstwa klient będący konsumentem otrzymuje informacje wymagane przepisami prawa, w tym informacje dotyczące prawa odstąpienia od umowy, jeżeli takie prawo przysługuje.

7. Zmiana preferencji klienta

Jeżeli w trakcie współpracy klient zmienia istotne założenia poszukiwań, w szczególności lokalizację, budżet, rodzaj nieruchomości, standard, metraż, termin zakupu albo najmu lub inne kluczowe warunki, strony mogą zaktualizować zakres poszukiwań.

W takiej sytuacji strony mogą ustalić nowy zakres pracy pośrednika, nowy limit prezentacji, nowy limit ofert albo nowy budżet na dalsze działania.

8. Rezygnacja z dalszej współpracy

Klient może zrezygnować z dalszej współpracy na zasadach określonych w podpisanej umowie.

Jeżeli przed rezygnacją pośrednik wykonał już uzgodnione czynności, strony rozliczają czynności wykonane do dnia zakończenia współpracy zgodnie z umową, zaakceptowanym zakresem pracy i wystawioną fakturą.

9. Ochrona pracy pośrednika

Klient zobowiązuje się nie omijać biura przy nieruchomościach wskazanych, wyszukanych, zweryfikowanych albo zaprezentowanych przez Nieruchomości Malwina Sojecka.

Jeżeli klient zawrze transakcję dotyczącą takiej nieruchomości bez udziału biura, zastosowanie mają zasady wynagrodzenia, zwrotu kosztów albo rozliczenia pracy pośrednika ustalone w podpisanej umowie.

Celem tego postanowienia jest ochrona rzeczywiście wykonanej pracy pośrednika, w szczególności czasu poświęconego na analizę, selekcję ofert, kontakt z drugą stroną, organizację prezentacji, dojazdy, weryfikację informacji i wsparcie klienta w procesie decyzyjnym.

10. Faktury i sposób płatności

Rozliczenia następują na podstawie faktury wystawionej przez Nieruchomości Malwina Sojecka.

Płatność może nastąpić:

- przelewem bankowym
- płatnością online
- w inny sposób ustalony indywidualnie z klientem

Termin płatności, numer rachunku bankowego albo link do płatności są wskazywane na fakturze lub w informacji przekazanej klientowi.

11. Dane osobowe

Dane osobowe klienta są przetwarzane w celu kontaktu, przygotowania konsultacji, obsługi zapytania, zawarcia i wykonania umowy oraz rozliczenia usługi.

Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się w polityce prywatności Nieruchomości Malwina Sojecka dostępnej na stronie internetowej.

12. Dokument OC pośrednika

Do podpisywanej umowy pośrednictwa dołączana jest kopia aktualnego dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

13. Informacja końcowa dla klienta

Ten wzór ma pomóc klientowi zrozumieć, jak wygląda współpraca z biurem przy poszukiwaniu nieruchomości.

Ostateczne postanowienia umowy, zakres czynności, wynagrodzenie, zasady płatności, limity kosztów oraz sposób zakończenia współpracy są ustalane indywidualnie przed podpisaniem umowy.

Klient ma prawo zadać pytania, poprosić o wyjaśnienie zapisów oraz spokojnie zapoznać się z treścią umowy przed jej podpisaniem.

Kontakt	Nieruchomości Malwina Sojecka Siedziba Główna: ul. Ślaska 17/312A, 81-319 Gdynia Oddział I: ul. Robotnicza 10A, 84-230 Rumia tel. +48 577 387 677 e-mail: biuro@msojecka.pl www: nieruchomoscisojecka.pl
Dane firmy	NIP: 5861627631 REGON: 192929675

Dokument informacyjny do pobrania przed bezpłatną konsultacją. Właściwa umowa pośrednictwa jest podpisywana osobno po indywidualnym ustaleniu warunków współpracy.