

## **Umowa o administrację lokalem**

Zawarta dnia ..... pomiędzy:

.....  
zamieszkały: .....  
legitymująca się dowodem osobistym.....  
zwanym w dalszej części umowy **Zleceniodawcą**  
a

### **Biurem Obrotu Nieruchomościami „M.Laskowski”**

Poznań, ul. Chełmońskiego 22/2  
reprezentowaną przez Mirosława Laskowskiego  
zwanym w dalszej części **Administratorem**

#### **Art.1**

1. Zleceniodawca zleca Administratorowi wykonywanie czynności administrowania nieruchomości położoną w Poznaniu przy ul. ....
2. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony od dnia .....

#### **Art.2**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem w/w nieruchomości / lokalu mieszkalnego i że nie istnieją przeszkody do zawarcia niniejszej umowy.
2. Administrator oświadcza, że posiada doświadczenie i niezbędne środki do prowadzenia działalności.

#### **Art.3**

W ramach umowy Administrator zobowiązuje się do dokonywania następujących czynności:

1. zawierania i rozwiązywania w imieniu Zleceniodawcy umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
2. egzekwowania obowiązków najemcy w tym pobieranie czynszów i opłat eksploatacyjnych,
3. zawiadamiania Zleceniodawcy o powstałych zaległościach w czynszu najmu oraz w opłatach eksploatacyjnych,
4. zawiadamiania Zleceniodawcy o lokalach mieszkalnych, użytkowych, zwolnionych w wyniku rozwiązania umowy z najemcą,
5. prowadzenia dla każdego lokalu mieszkalnego, użytkowego pełnej dokumentacji i korespondencji związanej z najmem,
6. do nadzorowania napraw z wyłączeniem bieżących napraw związanych ze zwykłą eksploatacją lokalu, które zgodnie z umową najmu przeprowadza najemca.

#### **Art. 4**

Wszystkie czynności Administrator zobowiązuje się wykonywać z zachowaniem należytej staranności.

**Art. 5**

Dochód z nieruchomości przekazywany będzie na rachunek Zleceniodawcy w banku ..... nr rachunku .....

**Art.6**

1. Za wykonywanie czynności wynikających z treści niniejszej umowy, Zleceniodawca będzie wypłacał Administratorowi miesięczne wynagrodzenie w wysokości .....zł./ miesięcznie + VAT
2. Każdorazowo po wyszukaniu nowego najemcy Administrator będzie pobierał opłatę równą .....% + VAT ustalonego miesięcznego czynszu najmu.

**Art.7**

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają, dla zachowania, ważności formy pisemnej.

**Art. 8**

Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę bez podawania przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia

**Art.9**

Strony ustalają adresy do korespondencji:

**ZLECENIODAWCA:**

**ADMINISTRATOR:** ul. Chełmońskiego 22/2, 60-756 Poznań

**Art.10**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**Art. 11**

Wszelkie spory, mogące powstać w trakcie realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.

**Art. 12**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZLECENIODAWCA**

**ADMINISTRATOR**