

EMIX Biuro Nieruchomości
OFERTA na współpracę w zakresie wynajmowania mieszkań.

Właściciel lokalu mieszkalnego lub prawny jego użytkownik może zlecić do wykonania czynności związane z wynajmem tego lokalu dla licencjonowanego biura nieruchomości EMIX z siedzibą w Legnicy przy ul. Gwiazdnej 8 pok. 201.

PODSTAWOWY zakres czynności wykonywanych przez biuro EMIX w związku z podjętą współpracą wygląda następująco:

1. Wyszukanie najemcy lokalu mieszkalnego. W ramach tego Biuro dokonuje sprawdzenia:
 - Zatrudnienia najemcy i w razie potrzeby wchodzi w posiadanie dokumentów potwierdzający zatrudnienie z określeniem wysokości zarobków w celu ustalenia czy ewentualny najemca jest w stanie ponieść koszty związane z wynajmem.
 - W miarę możliwości dokonuje rozpytania w innych biurach, czy najemca korzystał z ich usług w zakresie wynajmowania mieszkań i ustala przyczynę zakończenia tamtejszej umowy.
 - Ustala ilość osób mającą zamieszkiwać lokal mieszkalny, w tym liczbę dzieci oraz czy będą zamieszkiwać tam zwierzęta.
2. Przygotowanie umowy najmu lokalu w oparciu o ustalenia ogólne wynikające z Kodeksu cywilnego oraz w oparciu o indywidualne potrzeby właściciela lokalu mieszkalnego uwzględniając kwestie związane z ubezpieczeniem indywidualnym ze strony najemcy.
3. Przygotowanie niezbędnych protokołów związanych z przekazaniem lokalu dla najemcy oraz z chwilą podpisania umowy najmu udziela pomocy w zakresie prawidłowego wypełnienia odpowiednich formularzy oraz instruuje w zakresie dalszego postępowania z podpisanymi dokumentami. W ramach czynności zdawczo odbiorczych wykonuje zdjęcia lokalu i przesyła je w formie elektronicznej stronom umowy.

Koszt prowizji to tzw. pierwszy czynsz. Jest to opłata jednorazowa, po zawarciu umowy najmu przez Strony transakcji.

DODATKOWY zakres czynności, związany z dodatkową opłatą miesięczną w formie tzw. abonamentu:

1. Comiesięczna kontrola stanu lokalu mieszkalnego w zakresie jego utrzymania.
 - Stan ścian i podłóg, okien i drzwi.
 - Stan utrzymania urządzeń zamontowanych w lokalu.
 - Stan czystości i ogólnego ładu lokalu mieszkalnego.
 - Stan prawidłowości działania urządzeń.
2. W przypadku stwierdzenia przez właściciela lokalu braku wpłaty za wynajem przez najemcę, z chwilą poinformowania Biura o tym fakcie, wystosowanie pisma do najemcy o konieczności wniesienia opłaty. W tym pisma ponowne.
3. Pisemne informowanie w imieniu właściciela o wszelkich sytuacjach związanych z mieszkaniem.
4. Zakończenie umowy najmu protokołem zdawczym, odebraniem lokalu mieszkalnego od najemcy i rozliczeniem należności kaucyjnych, wykonanie dokumentacji fotograficznej i protokółarnej.

Koszt opłaty ustalany jest indywidualnie, w zależności od miejsca położenia lokalu oraz w zależności od indywidualnych uzgodnień stron. Podstawowy abonament wynosi 120 zł. brutto miesięcznie.