



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA KUPNA BUDYNKU WIELORODZINNEGO (UMOWA Z KUPUJĄCYM / POSZUKUJĄCYM)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

POŚREDNIKIEM:

Yellow Space Tomasz Wawrzyniak z siedzibą w Karpaczu (58-540), ul. Wielkopolska 16/2

NIP: 8511542373 | REGON: 811115474 | E-mail: info@yellowspace.pl | Tel.: 75 76 190 70

reprezentowanym przez: Tomasz Wawrzyniak – Właściciel / Agent Nieruchomości

Polisa OC Pośrednika: PZU S.A. nr PON00013732

a

ZAMAWIAJĄCYM (POSZUKUJĄCYM / KUPUJĄCYM):

Imię i nazwisko / Firma:

Adres zamieszkania / Siedziba:

PESEL / NIP:, TEL:

Adres e-mail:

Reprezentowany przez:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I SPECYFIKACJA POSZUKIWANEJ NIERUCHOMOŚCI

1. Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania odpłatnych czynności pośrednictwa zmierzających do wyszukania, wyselekcjonowania i doprowadzenia do zawarcia umowy sprzedaży (nabycia) **całego budynku wielorodzinnego** (lub nieruchomości gruntowej z budynkiem wielorodzinnym) odpowiadającego wymaganiom Zamawiającego.
2. Wstępne kryteria poszukiwanego budynku wielorodzinnego ustala się następująco:
 - **Lokalizacja / Obszar poszukiwań:**
 - **Szacowana liczba lokali mieszkalnych / łączna powierzchnia użytkowa (PUM):** od lokali / od m²
 - **Stan techniczny / przeznaczenie:** do wykończenia / gotowy / do remontu / komercyjny / mieszkaniowy
 - **Maksymalna cena zakupu:** do PLN (netto/brutto)
 - **Dodatkowe wymagania:** (np. miejsca parkingowe, udział w gruncie, stopień wyodrębnienia lokali, obłożenie najemcami)

§ 2. ZAKRES CZYNNOŚCI POŚREDNIKA

W ramach realizacji niniejszej umowy Pośrednik zobowiązuje się do wykonania następujących czynności:

1. Analizy rynku i wyszukania ofert budynków wielorodzinnych spełniających kryteria Zamawiającego.
2. Nawiązania kontaktu ze Sprzedającymi oraz przeprowadzania wizji lokalnych i prezentacji budynku.
3. Weryfikacji stanu prawnego nieruchomości (analiza Księgi Wieczystej, wpisów w dziale III i IV, dokumentów własnościowych, podstaw nabycia).
4. Weryfikacji dokumentacji technicznej i budowlanej (pozwolenia na użytkowanie, wyodrębnienie lokali, audyty) dostępnej u Sprzedającego.
5. Prowadzenia negocjacji cenowych oraz ustalania warunków transakcji w imieniu Zamawiającego.
6. Przygotowania oraz koordynacji procesu zakupu (w tym wsparcia przy umowie przedwstępnej, umowie przyrzeczonej w formie aktu notarialnego oraz protokole zdawczo-odbiorczym).

Właściciel: Tomasz Wawrzyniak „YellowSpace.pl” ♦ Siedziba: ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz

NIP: 8511542373 ♦ Regon: 811115474 ♦ Nr konta bankowego: 06 1140 2004 0000 3602 7677 9082

E-mail: info@yellowspace.pl ♦ Strona: yellowspace.pl ♦ Centrala: (+48) 75 76 190 70 ♦ Komórka: (+48) 511 510 508



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

§ 3. WYNAGRODZENIE POŚREDNIKA I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Z tytułu należytego wykonania czynności pośrednictwa Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie (provizję) w wysokości:
 - ☐ **3 % + VAT** obliczone od ostatecznej ceny zakupu nieruchomości ustalonej w akcie notarialnym.
 - ☐ **Kwoty ryczałtowej:** PLN + VAT
2. Prawo do wynagrodzenia Pośrednik nabywa z chwilą zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości (lub umowy przedwstępnej sprzedaży) przedstawionej lub wskazanej przez Pośrednika.
3. Wynagrodzenie płatne jest na podstawie faktury VAT wystawionej przez Pośrednika, przelewem na rachunek bankowy Pośrednika w terminie **7 dni** od dnia zawarcia umowy przedwstępnej lub przenoszącej własność.

§ 4. OCHRONA WSKAZANIA ADRESOWEGO I ZABEZPIECZENIE PROWIZJI

1. Za obiekt (budynek wielorodzinny) wskazany przez Pośrednika uważa się budynek, którego adres, dane właściciela lub prezentację udostępniono Zamawiającemu na podstawie Karty Prezentacji Nieruchomości, wiadomości e-mail lub protokołu przekazania informacji.
2. W przypadku gdy Zamawiający (lub podmiot z nim powiązany osobowo, kapitałowo, rodzinie lub stowarzyszony) zawrze umowę sprzedaży/nabycia budynku wielorodzinnego wskazanego przez Pośrednika z pominięciem Pośrednika w okresie trwania umowy lub w ciągu **12 miesięcy** od jej rozwiązania, Pośrednikowi przysługuje pełne wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1.

§ 5. CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas: ☐ **nieokreślony** / ☐ **określony do dnia** r.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy w każdym czasie z zachowaniem **14-dniowego** okresu wypowiedzenia, złożonego w formie pisemnej lub dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności.

§ 6. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH (RODO) I POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Administratorem danych osobowych Zamawiającego jest Yellow Space Tomasz Wawrzyniak z siedzibą w Karpaczu. Dane przetwarzane są w celu realizacji niniejszej umowy. Szczegółowe informacje zawiera Załącznik nr 1 (Klauzula RODO).
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sporne kwestie rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Pośrednika.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
(Podpis Zamawiającego / Kupującego)

.....
(Podpis Pośrednika – Yellow Space)