



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI BUDYNKU WIELORODZINNEGO (UMOWA Z PRAWEM WYŁĄCZNOŚCI)

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 (SPRZEDAJĄCYM):

Imię i nazwisko / Firma:

Adres zamieszkania / Siedziba:

PESEL / NIP:, TEL:

Adres e-mail:

Reprezentowany przez:

§ 1. OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający oświadcza, że jest wyłącznym właścicielem / współwłaścicielem / uprawnionym do dysponowania nieruchomością stanowiącą **budynek wielorodzinny** położony przy ul. w, dla którego Sąd Rejonowy w prowadzi Księgę Wieczystą nr (działka nr, obręb).
2. Zamawiający oświadcza, że nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek nieujawnionych praw osób trzecich, obciążeń lub postępowań egzekucyjnych, z wyjątkiem następujących obciążeń:
3. Zamawiający oświadcza, że stan prawny i techniczny budynku oraz informacje o powierzchni, liczbie wyodrębnionych/niewyodrębnionych lokali, umowach najmu i obłożeniu są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY I KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI

1. Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do dokonywania czynności dążących do skojarzenia kontrahentów w celu zawarcia umowy sprzedaży wyżej opisanej nieruchomości (budynku wielorodzinnego).
2. **KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI:** Zamawiający powierza Pośrednikowi wyłączne prawo do prowadzenia działań zmierzających do sprzedaży Nieruchomości. W okresie trwania niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się do:
 - Niezawierania umów pośrednictwa sprzedaży przedmiotowej Nieruchomości z innymi podmiotami/biurami nieruchomości.
 - Nieprowadzenia działań promocyjnych i reklamowych na własną rękę oraz przekazywania Pośrednikowi bezpośrednich zapytań od potencjalnych Nabywców, którzy zgłoszą się bezpośrednio do Zamawiającego.
3. W ramach niniejszej Umowy Pośrednik zobowiązuje się do podjęcia intensywnych działań promocyjnych, w tym:
 - Opracowania dedykowanych materiałów marketingowych i profesjonalnej oferty sprzedaży nieruchomości.
 - Promowania oferty w priorytetowych kanałach dystrybucji, na portalach branżowych oraz w sieci współpracujących pośredników.
 - Prezentacji nieruchomości potencjalnym Nabywcom oraz prowadzenia negocjacji w imieniu Zamawiającego.
 - Pozyskania od Zamawiającego i weryfikacji dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia transakcji.
 - Koordynacji procesu przygotowania aktu notarialnego i wydania nieruchomości.

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. CENA OFERTOWA I WYNAGRODZENIE POŚREDNIKA

1. Strony ustalają wstępną cenę ofertową sprzedaży Nieruchomości na kwotę: **PLN** (słownie: zł).
Zmiana ceny ofertowej wymaga formy pisemnej lub dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności.
2. Z tytułu wykonania czynności pośrednictwa Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie (provizję) w wysokości:
3% + VAT (słownie: trzy procent + VAT) obliczone od ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w umowie sprzedaży lub umowie przedwstępnej.
3. Prawo do wynagrodzenia Pośrednik nabywa w momencie zawarcia umowy sprzedaży (lub umowy przedwstępnej) z Nabywcą wyłonionym w okresie obowiązywania prawa wyłączności.
4. 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. NARUSZENIE PRAWA WYŁĄCZNOŚCI

1. Jeżeli w okresie trwania prawa wyłączności Zamawiający zawrze umowę sprzedaży Nieruchomości z Nabywcą wskazanym przez innego pośrednika, pozyskanym samodzielnie lub z naruszeniem postanowień § 2 ust. 2, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Pośrednika wynagrodzenia w wysokości określonej w § 3 ust. 2, stanowiącego naprawienie szkody z tytułu poniesionych przez Pośrednika nakładów i kosztów promocji.
2. W przypadku gdy Zamawiający zawrze umowę sprzedaży Nieruchomości po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy z Nabywcą, który został pozyskany lub wskazany przez Pośrednika w okresie trwania umowy (lub podmiotem powiązanym z nim osobowo/kapitałowo) w ciągu **12 miesięcy** od jej wygaśnięcia, Pośrednikowi przysługuje pełne wynagrodzenie określone w § 3 ust. 2.

§ 5. CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas **określony z prawem wyłączności** wynoszący **miesiące**, tj. od dnia r. do dnia r.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1, umowa przekształca się w umowę na czas nieokreślony bez prawa wyłączności (umowę otwartą), chyba że na **14 dni** przed upływem okresu wyłączności którakolwiek ze Stron złoży oświadczenie o braku woli jej przedłużenia lub Strony podpiszą aneks przedłużający okres wyłączności.
3. W okresie trwania prawa wyłączności umowa może zostać rozwiązana wyłącznie z ważnych powodów z zachowaniem **30-dniowego** okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

1. Administratorem danych osobowych Zamawiającego jest Yellow Space Tomasz Wawrzyniak z siedzibą w Karpaczu.
2. Szczegółowe zasady przetwarzania danych osobowych oraz prawa Zamawiającego z tym związane określa Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy (Klauzula Informacyjna RODO).
3. Zamawiający oświadcza, że zapoznał się z treścią Klauzuli Informacyjnej RODO.

§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Pośrednika.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
(Podpis Zamawiającego / Sprzedającego)

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