



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY DOMU JEDNORODZINNEGO

(Z klauzulą wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (SPRZEDAJĄCYM):

Imię i Nazwisko:

Adres zamieszkania:

PESEL / NIP:, Dokument tożsamości (seria i nr):

Tel.:, E-mail:

a

POŚREDNIKIEM:

Firmą **Yellow Space** z siedzibą przy ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz, NIP: 8511542373, REGON: 811115474, reprezentowaną przez **mgr inż. Tomasza Wawrzyniaka**, posiadającego obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (polisa nr PON00013732),

zwanymi dalej łącznie **Stronami**, a każda z osobna **Stroną**.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do sprzedaży jednorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z działką gruntu, stanowiącego własność / współwłasność Zamawiającego:
 - Rodzaj budynku:** Dom jednorodzinny [] wolnostojący / [] bliźniak / [] szeregowiec
 - Adres / Lokalizacja:** ul., m.
 - Powierzchnia użytkowa budynku:** m² | **Powierzchnia całkowita:** m²
 - Powierzchnia działki:** m² (nr działki:, obręb:)
 - Liczba kondygnacji:** | **Liczba pokoi:**
 - Garaż / Budynki gospodarcze:** [] w bryle budynku / [] wolnostojący / [] brak
 - Numer Księgi Wieczystej:** KW nr
- Oczekiwana przez Zamawiającego cena sprzedaży Nieruchomości wynosi:** **PLN** (słownie: PLN). Zmiana ceny oczekiwanej nie wymaga aneksu do Umowy i może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej (e-mail).
- Specyfikacja techniczno-prawna nieruchomości:
 - Stan prawny i obciążenia:** [] brak obciążeń / [] hipoteka w wysokości PLN na rzecz
 - Rok budowy / stan:** / [] do zamieszkania / [] do wykończenia / [] do remontu.
 - Media i ogrzewanie:** [] prąd / [] gaz / [] woda miejska / [] studnia / [] kanalizacja / [] szambo/przydomowa oczyszczalnia | Ogrzewanie: [] gazowe / [] pompa ciepła / [] paliwo stałe / [] inne:

§ 2. CHARAKTER UMOWY (KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI)

- Niniejsza umowa jest umową o pośrednictwo **z prawem wyłączności** w rozumieniu art. 180 ust. 3a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- W okresie obowiązywania wyłączności Zamawiający zobowiązuje się nie powierzać czynności pośrednictwa w sprzedaży Nieruchomości innym podmiotom, biur nieruchomości ani agentom.
- Wszelkie zapytania oraz zgłoszenia potencjalnych nabywców, w tym pochodzące z bezpośrednich kontaktów Zamawiającego, Zamawiający zobowiązuje się kierować do Pośrednika celem ich obsługi, weryfikacji i organizacji prezentacji.
- Udzielenie wyłączności stanowi podstawę do przeznaczenia przez Pośrednika priorytetowych nakładów promocyjnych (m.in. profesjonalna sesja zdjęciowa/wideo z drona, home staging, wyróżnione i promowane



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

kampanie na portalach ogłoszeniowych oraz w mediach społecznościowych).

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

Pośrednik zobowiązuje się do starannego działania w celu wyłonienia nabywcy, w tym w szczególności do:

1. Opracowania materiałów promocyjnych oraz publikacji oferty w wybranej sieci i serwisach ogłoszeniowych (m.in. na stronie yellowspace.pl, karpacz.nieruchomosci.pl, www.nieruchomosci.pl).
2. Prezentacji domu jednorodzinnego potencjalnym nabywcom.
3. Weryfikacji stanu prawnego nieruchomości (Księga Wieczysta, wypis i wyrys z rejestru gruntów, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego).
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do bezpiecznego zawarcia umowy sprzedaży przed notariuszem (zaświadczenia o braku osób zameldowanych, braku zaległości podatkowych, świadectwo charakterystyki energetycznej).

§ 4. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚĆ

1. Z tytułu wykonania czynności pośrednictwa Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości **3% netto + VAT** od ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości określonej w umowie sprzedaży lub umowie przedwstępnej.
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje z momentem zawarcia umowy sprzedaży (lub umowy przedwstępnej) z klientem skojarzonym bezpośrednio lub pośrednio przez Pośrednika.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, przelewem na rachunek bankowy Pośrednika: mBank: 06 1140 2004 0000 3602 7677 9082 lub gotówką za pokwitowaniem.

§ 5. OBOWIĄZKI I OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu pełne prawo do rozporządzania nieruchomością oraz że jej stan prawny i faktyczny jest mu znany i nie ukrywa wad prawnych ani fizycznych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia nieruchomości w celu prezentacji oraz dostarczenia dokumentacji (w tym wypisu z rejestru gruntów, rzutów budynku, świadectwa charakterystyki energetycznej).

§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE

1. Z uwagi na specyfikę umowy z prawem wyłączności, niniejsza Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony**: od dnia r. do dnia r.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1, jeśli żadna ze Stron nie złoży na 14 dni przed jego końcem oświadczenia o rezygnacji z kontynuacji, umowa ulega automatycznemu przekształceniu w umowę bez prawa wyłączności na czas nieoznaczony z możliwością jej wypowiedzenia z zachowaniem 3-dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Wypowiedzenie lub oświadczenie o braku przedłużenia wymaga formy pisemnej lub dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności (zgodnie z art. 179a Ustawy o gospodarce nieruchomościami).

§ 7. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

1. Administratorem danych osobowych Zamawiającego jest Pośrednik – firma **Yellow Space Tomasz Wawrzyniak**, ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz.
2. Dane osobowe Zamawiającego przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO).
3. Zamawiający oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO udostępnioną przez Pośrednika na stronie: yellowspace.pl/rodo.

§ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PODPISY STRON:

.....
(Podpis Zamawiającej/go)

.....
(Podpis i pieczęć Pośrednika)