



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY GARAŻU WOLNOSTOJĄCEGO

(Umowa z klauzulą wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (SPRZEDAJĄCYM):

Imię i Nazwisko / Firma:

Adres zamieszkania / Siedziba:

PESEL / NIP: KRS / REGON:

Nr dowodu tożsamości / organ wydający:

Tel. kontaktowy: E-mail:

a

POŚREDNIKIEM:

Firma **Yellow Space Tomasz Wawrzyniak** 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 GARAŻU WOLNOSTOJĄCEGO

1. Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do wyszukania nabywcy i doprowadzenia do sprzedaży garażu wolnostojącego stanowiącego własność lub będącego w dyspozycji Zamawiającego.
2. Szczegółowa specyfikacja i stan prawno-techniczny nieruchomości:

Lokalizacja / Adres: ul. m.

Oznaczenie ewidencyjne: działka nr obręb gmina

Numer Księgi Wieczystej (KW):

Powierzchnia zabudowy / użytkowa: m² / m²

Forma własności / Prawa do gruntu:

☐ Odrębna własność budynku i gruntu (KW dla nieruchomości)

☐ Odrębna własność budynku + użytkowanie wieczyste gruntu

☐ Budynek na gruncie dzierżawionym / wynajmowanym (umowa dzierżawy do dnia:

Status budowlano-ewidencyjny (podstawa prawna):

☐ Wypis z kartoteki budynków (potwierdzający wykazanie jako samodzielny budynek garażowy)

☐ Pozwolenie na budowę / Zgłoszenie budowlane / Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie

☐ Zaświadczenie z PINB o braku postępowania w sprawie samowoli budowlanej (szczególnie przy budowie w granicy działki)

Stan techniczny i wyposażenie: konstrukcja ☐ murowana / ☐ żelbetowa / ☐ płytowa, dachu: ☐ kryty papą / ☐ blachodachówka / ☐ blachą; brama: ☐ uchylna / ☐ segmentowa / ☐ dwuskrzydłowa / ☐ sterowana pilotem; instalacje: ☐ prąd (licznik/podlicznik) / ☐ brak mediów; stan: ☐ do odświeżenia / ☐ do remontu / ☐ bardzo dobry.

3. Oczekiwana cena sprzedaży: PLN

(słownie: PLN). Zmiana oczekiwanej ceny sprzedaży nie wymaga pisemnego aneksu do Umowy i może nastąpić w formie dokumentowej (e-mail / SMS).

§ 2. KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta **z prawem wyłączności** na rzecz Pośrednika.
2. Zamawiający zobowiązuje się, że w okresie obowiązywania wyłączności nie powierzy wykonywania czynności pośrednictwa w sprzedaży przedmiotowego garażu żadnym innym podmiotom, biuram nieruchomości ani pośrednikom.
3. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania Pośrednikowi danych kontaktowych wszelkich osób trzecich (potencjalnych kupujących), które bezpośrednio zgłoszą się do Zamawiającego z zapytaniem o możliwość

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

zakupu garażu.

4. W zamian za przyznane prawo wyłączności Pośrednik zobowiązuje się do poniesienia pełnych kosztów dedykowanego marketingu i szerokiej promocji oferty, a także do priorytetowej obsługi transakcji.

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

W ramach wykonania niniejszej umowy Pośrednik zobowiązuje się do starannego działania, w tym w szczególności do:

1. Opracowania oferty handlowej oraz jej publikacji w wybranym zakresie w portalach nieruchomościowych oraz na stronie internetowej biura (yellowspace.pl).
2. Weryfikacji stanu prawnego nieruchomości na podstawie udostępnionych dokumentów (KW, kartoteka budynków, wypis z rejestru gruntów, zaświadczenie z PINB/WZ).
3. Prezentacji garażu potencjalnym nabywcom pozyskanym przez Pośrednika oraz prowadzenia wstępnych negocjacji cenowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy sprzedaży w kancelarii notarialnej oraz sporządzenia projektu Protokołu Zdawczo-Odbiorczego.

§ 4. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Z tytułu wykonania czynności pośrednictwa Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości:
[] 3 % netto (+ VAT) od ostatecznej ceny sprzedaży ustalonej w akcie notarialnym, lub
[] kwotę ryczałtową: PLN netto (+ VAT).
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje wyłącznie z momentem zawarcia umowy sprzedaży (lub umowy przedwstępnej) z nabywcą bezpośrednio pozyskanym lub skojarzonym przez Pośrednika.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży (lub przedwstępnej) 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 jest ona wolna od obciążeń, długów i praw osób trzecich (za wyjątkiem ujawnionych w KW).
2. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić garaż do oględzin i fotografii oraz przekazać komplet niezbędnych dokumentów urzędowych i technicznych.

§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony wyłączności od dnia r. do dnia r.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1, w przypadku braku odmiennego oświadczenia Stron, umowa przekształca się w umowę na czas nieoznaczony bez prawa wyłączności, z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze Stron z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Zgodnie z art. 179a Ustawy o gospodarce nieruchomościami, wszelkie zmiany, rozwiązania lub wypowiedzenie umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności.

§ 7. RODO I POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Administratorem danych osobowych jest Pośrednik (Yellow Space Tomasz Wawrzyniak). Dane przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy (klauzula informacyjna: yellowspace.pl/rodo).
2. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

PODPISY STRON:

.....
(Podpis Zamawiającego / Sprzedającego)

.....
(Podpis i pieczęć Pośrednika)