



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY GARAŻU WOLNOSTOJĄCEGO

(Umowa otwarta – bez 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. CHARAKTER UMOWY (UMOWA OTWARTA)

1. Niniejsza umowa jest umową otwartą (bez prawa wyłączności).
2. Zamawiający zachowuje pełne prawo do samodzielnego poszukiwania nabywcy oraz do zawierania umów pośrednictwa w sprzedaży przedmiotowej nieruchomości z innymi biurami nieruchomości.

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

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

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.
3. W przypadku samodzielnej sprzedaży garażu lub zawarcia transakcji za pośrednictwem innego podmiotu, Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Pośrednika w celu wycofania oferty z rynku.

§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas:
☐ **Oznaczony:** od dnia r. do dnia r.
☐ **Nieoznaczony:** z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze Stron w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym lub zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. 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)