



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY LOKALU GARAŻOWEGO / UDZIAŁU W HALI GARAŻOWEJ (Z prawem wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (SPRZEDAJĄCYM)

Firma / Imię i Nazwisko:

Siedziba / Adres zamieszkania:

NIP / PESEL: KRS / REGON:

Reprezentowany przez:

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 GARAŻU / MIEJSCA POSTAJOWEGO

1. Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do sprzedaży przedmiotu własności wskazanego poniżej:

- **Rodzaj przedmiotu sprzedaży:**

- ☐ **Odrębny lokal użytkowy – garaż / hala garażowa** (wyodrębniony lokal stanowiący odrębną własność z założoną własną księgą wieczystą).
- ☐ **Udział w hali garażowej / części wspólnej** (udział we współwłasności lokalu/nieruchomości wspólnej ze wskazaniem na wyłączne korzystanie z miejsca postojowego – *quoad usum*).

- **Adres / Lokalizacja:** ul. m.

- **Oznaczenie miejsca / garażu:** miejsce postojowe nr / garaż nr

- **Kondygnacja / Piętro:** ☐ podziemne (poziom -1 / -2) / ☐ parter / ☐ wolnostojący

- **Powierzchnia użytkowa / udziału:** m² (lub udział wynoszący / części)

- **Numer Księgi Wieczystej (dla garażu lub nieruchomości wspólnej):** KW nr

- **Dodatkowe wyposażenie / udogodnienia:** ☐ bramka na pilota / ☐ ładowarka EV / ☐ komórka lokatorska przy miejscu (nr:

2. Warunki sprzedaży oczekiwane przez Zamawiającego:

- **Oczekiwana cena sprzedaży:** PLN brutto / netto (słownie: PLN). Zmiana ceny nie wymaga aneksu do Umowy i może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej (e-mail).

- **Miesięczne koszty utrzymania (czynsz do wspólnoty/zarządcy):** ok. PLN/miesiąc.

3. Specyfikacja podatkowa (VAT przy sprzedaży):

- **Stawka podatku VAT:** ☐ 23% VAT / ☐ Zwolnienie z VAT / ☐ Nie dotyczy (osoba prywatna - PCC).

§ 2. CHARAKTER UMOWY (WYŁĄCZNOŚĆ)

1. Niniejsza umowa jest umową z prawem wyłączności.
2. Zamawiający zobowiązuje się, że w okresie trwania niniejszej umowy nie powierzy wykonywania czynności pośrednictwa sprzedaży przedmiotu umowy żadnemu innemu podmiotowi lub biurowi nieruchomości.
3. W ramach klauzuli wyłączności Pośrednik ponosi wyłączny ciężar oraz koszty promocji, budowania i realizowania dedykowanej strategii marketingowej oferty.

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

4. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Pośrednikowi wszystkich bezpośrednich zapytań od potencjalnych kupujących lub innych pośredników, jakie wpłyną do niego w okresie trwania wyłączności.

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

1. Opracowania oferty sprzedaży oraz publikacji ogłoszeń w serwisach branżowych i na stronach biura (m.in. yellowspace.pl, karpacz.nieruchomosci.pl, www.nieruchomosci.pl).
2. Prezentacji garażu / miejsca postojowego potencjalnym kupującym.
3. Weryfikacji stanu prawnego (analizy księgi wieczystej, weryfikacji prawa pierwokupu współwłaścicieli – jeśli dotyczy – oraz podziału do korzystania *quoad usum*).
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§ 4. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚĆ

1. Z tytułu wykonania czynności pośrednictwa Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości **3 % netto + VAT** (lub kwotę ryczałtową: PLN netto + VAT).
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje z momentem zawarcia umowy sprzedaży (lub umowy przedwstępnej) z kupującym skojarzonym bezpośrednio lub pośrednio przez Pośrednika.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność 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 rozporządzenia przedmiotem umowy oraz że stan prawny jest wolny od obciążeń i roszczeń osób trzecich.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia garażu/miejsca w celu prezentacji (np. przekazanie pilota/karty wjazdowej) oraz dostarczenia niezbędnych dokumentów.

§ 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. Wszelkie zmiany lub wypowiedzenie umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności.

§ 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 Zamawiającego / Reprezentanta)

.....
(Podpis i pieczęć Pośrednika)