



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO

(Z klauzulą wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM:

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 LOKALU MIESZKALNEGO

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność/współwłasność Zamawiającego:
 - Rodzaj nieruchomości:** Lokal mieszkalny (mieszkanie)
 - Adres / Lokalizacja:** ul., m.
 - Piętro / Liczba kondygnacji:** /
 - Powierzchnia użytkowa:** m²
 - Liczba pokoi:** | **Pomieszczenia przynależne:** ☐ piwnica / ☐ komórka lokatorska / ☐ miejsce postojowe / ☐ garaż
 - Numer Księgi Wieczystej / Inne:** 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 lokalu:
 - Forma własności:** ☐ pełna własność z udziałem w gruncie / ☐ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
 - Stan prawny i obciążenia:** ☐ brak obciążeń / ☐ hipoteka w wysokości PLN na rzecz
 - Ogrzewanie i media:** ☐ miejskie / ☐ gazowe / ☐ elektryczne / ☐ inne:
 - Czynsz / opłaty eksploatacyjne:** ok. PLN/miesięcznie.

§ 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, biurom 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, organizacji prezentacji i prowadzenia negocjacji.
- Zamawiający przyjmuje do wiadomości, że udzielenie wyłączności stanowi podstawę do przeznaczenia przez Pośrednika zwiększonych nakładów finansowych i promocyjnych (m.in. dedykowane kampanie reklamowe, profesjonalna sesja zdjęciowa / home staging, promowana ekspozycja na portalach).

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. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

1. Opracowania profesjonalnych materiałów promocyjnych (w tym sesji zdjęciowej) oraz priorytetowej publikacji oferty w wybranej sieci i serwisach ogłoszeniowych.
2. Wyłącznej prezentacji lokalu mieszkalnego potencjalnym nabywcom oraz prowadzenia negocjacji cenowych w imieniu Zamawiającego.
3. Weryfikacji stanu prawnego nieruchomości oraz dokumentacji wspólnoty/spółdzielni mieszkaniowej.
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do bezpiecznego zawarcia umowy sprzedaży przed notariuszem (w tym zaświadczeń o braku osób zameldowanych i braku zaległości w opłatach).

§ 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 w okresie obowiązywania niniejszej umowy wyłączności.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy przedwstępnej lub 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 rozporządzania lokalem mieszkalnym oraz że jego stan prawny i faktyczny jest mu znany i nie ukrywa wad prawnych ani fizycznych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia lokalu w celu jego prezentacji oraz dostarczenia dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia transakcji (m.in. zaświadczenia o braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych, zaświadczenia o braku osób zameldowanych, świadectwa charakterystyki energetycznej).
3. Zamawiający zobowiązuje się do niepodejmowania działań utrudniających Pośrednikowi realizację przedmiotu umowy.

§ 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)