

UMOWA POŚREDNICTWA W SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

zawarta dnia, w Krakowie pomiędzy

A1 SERVICE WOJCIECH PORĘBSKI z siedzibą w Krakowie, przy ul. Bajana 4.
NIP 6751242936 reprezentowaną przez: Wojciecha Porębskiego
zwaną dalej **POŚREDNIKIEM**, a

Panem/Panią
Adres zameldowania
.....
Adres do korespondencji
.....
PESEL
NIP
Nr dowodu osobistego
Nr telefonu
E-mail

zwanymi dalej **ZAMAWIAJĄCYM**.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy są czynności pośrednictwa w sprzedaży *prawa własności lokalu mieszkalnego/współwłasności lokalu mieszkalnego/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego* położonego w Krakowie przy ul.
zwanego dalej **Nieruchomością**.
2. Szczegółowe dane dotyczące Nieruchomości zawarte są w **karcie lokalu**, będącej załącznikiem do niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo określone pkt.1. powyżej, a w przypadku nie posiadania takiego prawa, że jest pełnomocnikiem osoby, której ww. prawo przysługuje, na dowód czego przedkłada dokument pełnomocnictwa.
4. Zamawiający ustala **początkową cenę ofertową** przedmiotu sprzedaży na kwotę zł (słownie złotych).
5. Zamawiający ustala **minimalną cenę, za jaką jest gotowy sprzedać** Nieruchomość na kwotę zł (słownie złotych).
6. Zamawiający oświadcza, że ceny określone w pkt. 4 i 5 powyżej zawierają wynagrodzenie Pośrednika.
7. Strony ustalają, że każda zmiana ceny ofertowej Nieruchomości przez Pośrednika będzie wymagała pisemnej akceptacji Zamawiającego przesłanej na adres e-mail Pośrednika.

§ 2.**Obowiązki Pośrednika**

Pośrednik w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do:

1. dokonania oględzin Nieruchomości oraz sporządzenia jej dokumentacji fotograficznej,
2. dokonania weryfikacji stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości,
3. doradztwa w zakresie ustalenia ceny ofertowej Nieruchomości,
4. przygotowania oferty sprzedaży,
5. wyeksponowania i rozreklamowania oferty na rynku w sposób zwyczajowo przyjęty przez Pośrednika,
6. organizowania i dokonywania prezentacji Nieruchomości potencjalnym nabywcom w terminach uzgodnionych z Zamawiającym,
7. pomocy w skompletowaniu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia transakcji,
8. pomocy w negocjacjach warunków transakcji z potencjalnymi nabywcami,
9. pomocy przy finalizacji transakcji poprzez podjęcie niezbędnych czynności organizacyjnych.

§ 3.**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do:

1. przedłożenia Pośrednikowi wszelkich posiadanych dokumentów wymaganych do obrotu Nieruchomością oraz udzielenia w tym zakresie wszystkich niezbędnych informacji,
2. udostępnienia Nieruchomości do prezentacji zainteresowanym we wcześniej ustalonych z Pośrednikiem terminach,
3. informowania Pośrednika o wszelkich okolicznościach mających wpływ na właściwą realizację niniejszej umowy (np. zmiana warunków oczekiwanej transakcji),
4. informowania o stanie faktycznym i prawnym Nieruchomości (który może się zmieniać podczas realizacji usługi pośrednictwa),
5. zawiadomienia Pośrednika o wszelkich zdarzeniach powodujących dezaktualizację oferty,
6. zapłaty Pośrednikowi wynagrodzenia w wysokości i na warunkach określonych w § 5. niniejszej umowy.

§ 4.**Zastrzeżenie wyłączności**

1. Strony ustalają, że niniejsza umowa zostaje zawarta z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz Pośrednika. Oznacza to, że Pośrednik posiada wyłączne prawo do dysponowania ofertą Zamawiającego dotyczącą Nieruchomości podczas trwania niniejszej umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że podczas obowiązywania niniejszej umowy nie zleci czynności pośrednictwa zmierzających do obrotu Nieruchomością innym biurom pośrednictwa pod rygorem zapłaty Pośrednikowi kary umownej w wysokości wynagrodzenia określonego w § 5. niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że nie będzie podejmował samodzielnych działań informacyjnych i promocyjnych związanych z Nieruchomością, które to działania mogą utrudnić lub uniemożliwić zastosowanie przyjętej przez Pośrednika strategii sprzedaży Nieruchomości oraz spowodować utratę wiarygodności oferty i Pośrednika wśród potencjalnych nabywców.

§ 5.

Wynagrodzenie Pośrednika

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Pośrednika za wykonanie czynności objętych niniejszą umową, wynosi zł (słownie: złotych).
2. Podana kwota wynagrodzenia jest kwotą **brutto** i zawiera podatek VAT w wysokości 23%.
3. Zamawiający wypłaci Pośrednikowi wynagrodzenie najpóźniej w ciągu **3 dni** od dnia zawarcia umowy transakcyjnej.
4. Jeżeli zawarcie umowy transakcyjnej poprzedzone będzie zawarciem umowy przedwstępnej, to najpóźniej w ciągu **3 dni** od dnia podpisania takiej umowy Zamawiający wypłaci Pośrednikowi **50%** wynagrodzenia, natomiast pozostałą część wynagrodzenia Zamawiający wypłaci Pośrednikowi najpóźniej w ciągu **3 dni** od dnia zawarcia umowy transakcyjnej.
5. Zamawiający wypłaci Pośrednikowi wynagrodzenie wpłacając należne kwoty brutto wynagrodzenia na rachunek bankowy Pośrednika: **mBank 91 1140 2004 0000 3802 6785 6170**
6. Pośrednik najpóźniej w ciągu **7 dni** od dnia otrzymania wynagrodzenia wystawi Zamawiającemu fakturę VAT.

§ 6.

Obowiązki Umowy

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony miesięcy od dnia do dnia,
2. W razie wygaśnięcia niniejszej umowy i braku woli Zamawiającego do jej przedłużenia, Pośrednikowi należy się od Zamawiającego wynagrodzenie za faktycznie wykonane czynności w wysokości zł (słownie złotych).
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiającej zawarcie umowy transakcyjnej. W takim przypadku Zamawiający odstępuje od umowy w formie pisemnego oświadczenia z podaniem przyczyn odstąpienia. Pośrednikowi należy się wtedy od Zamawiającego wynagrodzenie za faktycznie dokonane czynności w wysokości zł (słownie złotych).
4. W przypadku zawarcia przez Zamawiającego lub jego pełnomocnika umowy transakcyjnej, której przedmiotem będzie Nieruchomość, z kontrahentem wskazanym przez Pośrednika, w okresie do **6 miesięcy** licząc od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości ustalonej w § 5. niniejszej umowy.

§ 7.

Dodatkowe oświadczenia i zobowiązania Stron

1. Osobą odpowiedzialną zawodowo za wykonanie niniejszej umowy jest **Wojciech Porębski** posiadający **licencję pośrednika w obrocie nieruchomościami nr 12930** oraz posiadający **ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej** za ewentualne szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami zawodowymi.
2. Pośrednik oświadcza, że odpowiedzialność zawodowa za czynności objęte niniejszą umową, obejmuje również działania innych osób wykonywane pod bezpośrednim nadzorem Pośrednika i że ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmuje również wspomniane wyżej działania tych innych osób.

3. Zamawiający oświadcza, że czynności pośrednictwa będące przedmiotem niniejszej umowy nie są przedmiotem żadnej umowy pośrednictwa z zastrzeżeniem wyłączności.
4. Zamawiający wyraża zgodę na udział innych pośredników w realizacji postanowień niniejszej umowy.
5. Pośrednik zobowiązuje się ponosić wszelkie koszty wynikające z wywiązywania się z postanowień niniejszej umowy.
6. Zamawiający wyraża zgodę na obsługę przez Pośrednika drugiej strony transakcji.
7. Pośrednik oświadcza, że obsługa drugiej strony transakcji nie wpłynie na sposób i jakość realizacji postanowień niniejszej umowy.
8. Zamawiający wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonania czynności objętych niniejszą umową.
9. Zamawiający oświadcza, że został poinformowany o dobrowolności podania danych osobowych i prawie dostępu do treści danych przekazanych Pośrednikowi oraz do ich poprawiania.
10. Pośrednik oświadcza, że dane osobowe Zamawiającego będą przetwarzane wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania czynności objętych niniejszą umową.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie postanowienia niniejszej umowy zostały uzgodnione indywidualnie przez Zamawiającego i Pośrednika oraz zostały przez nich zaakceptowane.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Wszelkich zmian niniejszej umowy należy dokonywać w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(Zamawiający)

.....
(Pośrednik)