

Umowa pośrednictwa w kupnie nieruchomości na zasadzie wyłączności

Zawarta w dniu w pomiędzy:

Panem/Panią, zamieszkałą/zamieszkałym w (kod:) przy ul., legitymującą/legitymującym się dowodem osobistym, PESEL: **zwaną/ym dalej: Zamawiającym**, a

Martą Głowacką, prowadzącą/ym działalność gospodarczą po nazwę: Nieruchomości Raducz w Raduczu (kod: 96-115) przy ul. Raducz 8A posiadającym NIP: 5222386126, PESEL: 79031600062 ubezpieczonym/ą od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, **zwaną/ym dalej Przedsiębiorcą**.

§ 1

1. Zamawiający zleca Przedsiębiorcy usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami zmierzających do wyszukania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/prawa własności nieruchomości* (dalej: Nieruchomości), celem ich nabycia.
2. Informacje o preferowanych przez Zamawiającego cechach Nieruchomości zawarte są w Załączniku Nr 1 do Umowy.
3. Strony zgodnie oświadczają, że wypełnienie przez Nieruchomość zawartych w załączniku nr 1 preferencji nie stanowi warunku zapłaty na rzecz Przedsiębiorcy wynagrodzenia, a ma jedynie cel informacyjny dla Przedsiębiorcy.

§ 2

1. Przedsiębiorca będzie świadczył usługi w sposób profesjonalny, według swej najlepszej wiedzy, z uwzględnieniem preferencji Zamawiającego. W szczególności usługi mogą obejmować:
 - 1) poszukiwanie Nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż mogących spełniać oczekiwania Zamawiającego,
 - 2) zorganizowanie prezentacji Zamawiającemu potencjalnych Nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej,
 - 3) przygotowanie listy dokumentów koniecznych do zawarcia umowy nabycia Nieruchomości,
 - 4) na wyraźne życzenie Zamawiającego pomoc w negocjacjach ceny i warunków nabycia Nieruchomości;
 - 5) pomoc przy współpracy z notariuszem w zakresie realizacji umowy ze sprzedającym (m. in. przekazanie posiadanych dokumentów i danych stron przyszłej umowy sprzedaży wraz z ustaleniami, co do jej warunków),
 - 6) organizację i pomoc w wydaniu Nieruchomości Zamawiającemu, w tym przygotowanie dokumentacji.
2. Przedsiębiorca może wykonywać usługi osobiście lub przy pomocy innych osób umocowanych przez niego do działania w jego imieniu.
3. Przedsiębiorca w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 3 zorganizuje i przeprowadzi nie więcej niż prezentacji, o których mowa w ust. 2 pkt. 2) powyżej. W przypadku woli Zamawiającego

zorganizowania kolejnych prezentacji będą one odrębnie płatne przez Zamawiającego, a wynagrodzenie należne Przedsiębiorcy za każdą kolejną prezentację wynosić będzie zł brutto i będzie płatne przed jej dokonaniem.

4. Podjęcie wszystkich czynności wymienionych w ust. 1 powyżej nie stanowi warunku zapłaty należnego Przedsiębiorcy wynagrodzenia.
5. Przedsiębiorca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa, zgodnie z art. 181 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 782) - kopia polisy ubezpieczenia stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do potwierdzania Przedsiębiorcy każdej Nieruchomości, której dane przedstawił mu Przedsiębiorca, na liście Nieruchomości stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy poprzez złożenie na niej podpisu.
2. Przez potwierdzenie Nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Zamawiający oświadcza, iż uzyskał wiedzę o tej Nieruchomości w wyniku wykonania usług przez Przedsiębiorcę.
3. Odmowa Zamawiającego potwierdzenia Nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 powyżej, uprawnia Przedsiębiorcę do powstrzymania się od wykonywania dalszych usług na rzecz Zamawiającego.
4. Zamawiający zobowiązuje się nie ujawniać jakimkolwiek osobom danych Nieruchomości, o których wiedzę uzyskał w związku z wykonywaniem Umowy od Przedsiębiorcy.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Przedsiębiorcy wynagrodzenie za wykonane przez niego usługi w wysokości% brutto wyliczone od ceny po jakiej nastąpi nabycie Nieruchomości.
2. Wynagrodzenie, wskazane w ust. 1 powyżej, będzie należne Przedsiębiorcy, jeżeli w okresie obowiązywania Umowy lub 12 (dwunastu) miesięcy po wygaśnięciu Umowy, Zamawiający dokona nabycia Nieruchomości.
3. Wynagrodzenie Przedsiębiorcy będzie płatne z dniem nabycia przez Zamawiającego Nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku, gdy umowa nabycia nieruchomości zostanie poprzedzona umową przedwstępną lub inną zobowiązującą do nabycia Nieruchomości przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Przedsiębiorcy 50% (pięćdziesiąt procent) wynagrodzenia, określonego w ust. 1 powyżej, z chwilą zawarcia takiej umowy, a 50% (pięćdziesiąt procent) z chwilą zawarcia umowy ostatecznej (przrzecznej).
5. Przedsiębiorcy należne jest wynagrodzenie, wskazane w ust. 1 powyżej, także w przypadku, gdy Zamawiający nabędzie udział w Nieruchomości, niezależnie od jego wielkości oraz części ceny jaką zgodnie z umową nabycia zapłacić ma Zamawiający, Zamawiający nie jest uprawniony do żądania obniżenia wynagrodzenia Przedsiębiorcy z tego tytułu.

§ 5

1. Zamawiający udziela dobrowolnie Przedsiębiorcy wyłączności w zakresie usług pośrednictwa dot. Nieruchomości.
2. Zastrzeżenie wyłączności na rzecz Przedsiębiorcy oznacza, że w okresie obowiązywania Umowy:
 - 1) Zamawiający nie będzie podejmował czynności zmierzających do znalezienia Nieruchomości bez udziału Przedsiębiorcy,

- 2) Zamawiający nie będzie zawierał umów sprzedaży, umowy przedwstępnej lub zobowiązującej na podstawie których nabyłby Nieruchomość, w szczególności za pośrednictwem innych aniżeli Przedsiębiorca osób,
 - 3) Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Przedsiębiorcy o każdej Nieruchomości, której nabyciem byłby zainteresowany, celem umożliwienia Przedsiębiorcy wykonania Umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się zachować lojalność i uczciwość względem Przedsiębiorcy, w szczególności poprzez respektowanie zobowiązań określonych ust. 2 powyżej.
 4. Zamawiający oświadcza, że w zakresie wyszukiwania Nieruchomości nie istnieją żadne obowiązujące umowy pośrednictwa.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia roku
2. Rezygnacja przez Zamawiającego w okresie obowiązywania Umowy z poszukiwania Nieruchomości lub jej rozwiązanie zobowiązuje Zamawiającego, z tytułu świadczonych przez Przedsiębiorcę na jego rzecz usług do wypłaty za każdy rozpoczęty miesiąc świadczenia usług kwoty zł brutto.

§ 7

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy oraz oświadczenia dot. jej rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Rezygnacja przez Zamawiającego z poszukiwania nieruchomości w okresie obowiązywania Umowy lub jej rozwiązanie zobowiązuje Zamawiającego, z tytułu świadczonych przez Przedsiębiorcę na jego rzecz usług do wypłaty za każdy rozpoczęty miesiąc świadczenia usług kwoty zł brutto.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć na tle wykonania Umowy Strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie, a w razie nie dojścia do porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego.
5. Przedsiębiorca dobrowolnie wyraża gotowość poddania się mediacji celem polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć na tle wykonania Umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający

(czytelny podpis)

.....
Za Przedsiębiorcę:

(czytelny podpis)

**niepotrzebne skreślić*

Załączniki Umowy:

Nr 1: Preferencje Zamawiającego.

Nr 2: Kopia polisy OC.

Nr 3: Informacja dot. przetwarzania danych osobowych.

Nr 4: kopia pełnomocnictwa.

Załączniki - Umowa poza lokalem przedsiębiorstwa, o ile dotyczy:

Nr 5: Wzór żądania rozpoczęcia świadczenia usług przed upływem terminu do odstąpienia od umowy wraz z informacjami

Nr 6: Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy¹.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych w umowie, przez w celach związanych z wykonywaniem usług pośrednictwa nieruchomości.

.....
Zamawiający
(czytelny podpis)

W wykonaniu obowiązku określonego w art. 8 z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, udziela się Zamawiającemu będącemu konsumentem, następujących informacji:

Zakres informacji	Treść informacji
Sposób porozumiewania się z Przedsiębiorcą	Telefonicznie: E-mail:
Przewidziana przez prawo odpowiedzialność Przedsiębiorcy za jakość świadczenia	Przedsiębiorca odpowiada za jakość usług na zasadach ogólnych tj. za wykonanie usług z należytą starannością oraz zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą.
Procedura rozpatrywania reklamacji	Zamawiający ma prawo do złożenia reklamacji w zakresie jakości usług świadczonych przez Przedsiębiorcę w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia zauważenia zastrzeżeń. W terminie 7 dni Przedsiębiorca zobowiązany jest udzielić odpowiedzi na reklamację. W przypadku uznania reklamacji Przedsiębiorca poinformuje Zamawiającego o działaniach podjętych, w celu zapewnienia usług na odpowiednim poziomie.

Niniejsze informacje zostały mi udzielone przed zawarciem umowy.

Zamawiający
(czytelny podpis)

¹ Ma zastosowanie do Zamawiających, będących konsumentami, w przypadku zawierania umów poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość w rozumieniu ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta.