

Umowa pośrednictwa w sprzedaży na zasadach 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 powierza Przedsiębiorcy za wynagrodzeniem usługi zastrzeżeniem ich wyłączności dla Przedsiębiorcy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami polegających na poszukiwaniu potencjalnych nabywców spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/ nieruchomości* zlokalizowanej pod adresem:
.....
nr KWnr ewid./obręb:, zwanej dalej „Nieruchomością”.
2. Zamawiający w przypadku wykonania Umowy przez Przedsiębiorcę zobowiązuje się pokryć wynagrodzenie Przedsiębiorcy w całości bez względu na wysokość posiadanych udziałów w Nieruchomości.
3. Szczegółowy opis Nieruchomości oraz oświadczenie Zamawiającego o stanie prawnym Nieruchomości zawarte są w Karcie Opisu Nieruchomości stanowiącej **Załącznik Nr1** do Umowy.

§ 2

1. Cena za którą Nieruchomość będzie oferowana wynosizł, słownie:
2. Strony zgodnie oświadczają, że osiągnięcie ceny wskazanej w ust. 1 nie stanowi warunku zapłaty na rzecz Przedsiębiorcy wynagrodzenia.

§ 3

1. Przedsiębiorca będzie świadczył usługi w sposób profesjonalny, według swej najlepszej wiedzy, z uwzględnieniem rodzaju, stanu oraz właściwości Nieruchomości. Usługi mogą obejmować:
 - 1) przygotowanie prezentacji oferty w formie elektronicznej, która składać się będzie z materiału fotograficznego i opisu,
 - 2) przygotowanie listy dokumentów wymaganych od Zamawiającego, a koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
 - 3) organizację i przeprowadzenie prezentacji Nieruchomości (po uzyskaniu akceptacji terminu prezentacji od Zamawiającego),
 - 4) na wyraźne życzenie Zamawiającego pomoc w negocjacjach ceny i warunków sprzedaży Nieruchomości;
 - 5) pomoc przy współpracy z notariuszem w zakresie realizacji umowy z kupującym (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 kupującemu, 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 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.
4. Podjęcie wszystkich czynności wymienionych w ust. 1 powyżej nie stanowi warunku zapłaty należnego Przedsiębiorcy wynagrodzenia.

§ 4

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 nabywcy Nieruchomości bez udziału Przedsiębiorcy,
 - 2) Zamawiający nie będzie zawierał umów sprzedaży, umowy przedwstępnej lub zobowiązującej do sprzedaży Nieruchomości, w szczególności za pośrednictwem innych aniżeli Przedsiębiorca osób,
 - 3) Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Przedsiębiorcy o zainteresowaniu nabyciem Nieruchomości ze strony jakichkolwiek osób, a w szczególności o wszelkich ofertach składanych bez udziału Przedsiębiorcy, celem umożliwienia wykonania przez niego Umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się zachować lojalność i uczciwość względem Przedsiębiorcy, w szczególności poprzez respektowanie zobowiązań określonych ust. 2 powyżej.
4. W przypadku kiedy ze względu na działania Zamawiającego i podjęte przez niego czynności prawne niniejsza Umowa stanie się bezprzedmiotowa, Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia Przedsiębiorcy za każdy rozpoczęty miesiąc trwania umowy w kwocie brutto zł, a także zwrotu poniesionych przez Przedsiębiorcę kosztów.
5. Zamawiający oświadcza, że w zakresie sprzedaży Nieruchomości nie istnieją żadne obowiązujące umowy o pośrednictwo.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Przedsiębiorcy wynagrodzenie za wykonane przez niego usługi, jeżeli w okresie obowiązywania Umowy:
 - a) dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, umowy przedwstępnej lub zobowiązującej do sprzedaży Nieruchomości albo
 - b) Zamawiający z przyczyn leżących po jego stronie, nie zawrze umowy sprzedaży Nieruchomości, umowy przedwstępnej lub zobowiązującej do sprzedaży Nieruchomości, pomimo wcześniejszej akceptacji oświadczenia woli nabycia złożonego przez kupującego.
2. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 w przypadku o którym mowa w ust. 1 lit. b-powyżej, nie należy się jeśli z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego kupujący oświadczenie woli nabycia wycofa.
3. Wynagrodzenie Przedsiębiorcy za wykonanie usługi wynosi% brutto liczone:
 - a) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. a powyżej, od ceny jaką strony uzgodniły w umowach wskazanych tym punkcie,
 - b) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b powyżej, od ceny wskazanej w oświadczeniu woli nabycia.
4. Wynagrodzenie Przedsiębiorcy będzie płatne w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. a powyżej, w:
 - 50% (pięćdziesięciu procentach) z chwilą zawarcia przez Zamawiającego umowy przedwstępnej lub innej zobowiązującej do sprzedaży Nieruchomości,
 - 50% (pięćdziesięciu procentach) z chwilą zawarcia umowy ostatecznej (przysiężonej). W przypadku kiedy umowy przeniesienia własności nie poprzedza żadna inna umowa, wynagrodzenie będzie wymagalne w 100% (stu procentach) z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b powyżej, wynagrodzenie będzie płatne po upływie 60 dni od dnia akceptacji warunków zawartych w oświadczeniu woli nabycia.
6. Jeżeli w okresie 12 (dwunastu) miesięcy po wygaśnięciu Umowy, Zamawiający dokona sprzedaży Nieruchomości podmiotowi, który uzyskał wiedzę o Nieruchomości w wyniku usług Przedsiębiorcy, Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Przedsiębiorcy całego wynagrodzenia opisanego w **ust. 3 lit. a powyżej**.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia roku.

2. Rezygnacja przez Zamawiającego ze sprzedaży 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. Wszelkie zmiany postanowień Umowy oraz oświadczenia dot. jej rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy kodeksu cywilnego.
5. 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.
6. Przedsiębiorca dobrowolnie wyraża gotowość poddania się mediacji celem polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć na tle wykonania Umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający
(czytelny podpis)

**niepotrzebne skreślić*

.....
Za Przedsiębiorcę:
(czytelny podpis)

Załączniki Umowy:

. **Nr 1:** Karta Opisu Nieruchomości,

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

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.

	Przedsiębiorca poinformuje Zamawiającego o działaniach podjętych, w celu zapewnienia usług na odpowiednim poziomie.
--	---

Niniejsze informację zostały mi udzielone przed zawarciem umowy.

.....
Zamawiający
(czytelny podpis)