

**Umowa Pośrednictwa w Sprzedaży z zastrzeżeniem wyłączności**

Zawarta w dniu ..... w biurze przy ul. Kondratowicza 18 lok. 421 w Warszawie pomiędzy:

Imię i Nazwisko

Nr dowodu osobistego / PESEL

Adres zamieszkania

Telefon / e-mail

zwanym dalej Zamawiającym, a

BRIK Nieruchomości s.c. J. K. Sarnowscy z siedzibą przy ul. Kondratowicza 18 lok.421 w (03-285) Warszawie, NIP: 524-23-27-316, wpisaną do działalności gospodarczej CEIDG prowadzonej przez Ministerstwo Gospodarki, ubezpieczoną od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności, zwaną Przesiębiorcą w którego imieniu, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 01.02.2019r., niniejszą umowę zawiera:

....., telefon ....., e-mail .....

**§ 1**

1. Zamawiający powierza Przesiębiorcy za wynagrodzeniem podjęcie usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami z **zastrzeżeniem wyłączności dla Przesiębiorcy** na warunkach określonych Umową, zmierzających do sprzedaży **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/ nieruchomości**, zwanej dalej **Nieruchomością**, zlokalizowanej pod adresem:

Nr ewidencyjny/obręb ..... powierzchnia ..... nr KW .....

1. Zamawiający oświadcza, że Nieruchomość stanowi jego własność / objęta jest współwłasnością\*. Zamawiający oświadcza, że jest umocowany do zawarcia umowy pośrednictwa sprzedaży Nieruchomości w imieniu wszystkich właścicieli i w przypadku wykonania Umowy przez Przesiębiorcę Zamawiający zobowiązuje się pokryć wynagrodzenie Przesiębiorcy w całości bez względu na wysokość posiadanych udziałów.

2. Przez „sprzedaż” w niniejszej Umowie strony rozumieją, każdą czynność cywilnoprawną przenoszącą za wynagrodzeniem, niezależnie od jego formy, prawo własności Nieruchomości, w szczególności umowę sprzedaży, zamiany, dożywocia.

**§ 2**

Cena za którą Nieruchomość będzie oferowana wynosi .....zł, słownie:

(.....) złotych

**§ 3**

1. Przesiębiorca zobowiązuje się za wynagrodzeniem do świadczenia na rzecz Zamawiającego usług, polegających na poszukiwaniu potencjalnych nabywców Nieruchomości, w celu jej sprzedaży przez Zamawiającego.

1. Przesiębiorca będzie świadczył usługi w sposób profesjonalny, według swej najlepszej wiedzy, z uwzględnieniem rodzaju, stanu oraz właściwości Nieruchomości. Usługi mogą obejmować:

- przygotowanie prezentacji oferty w formie elektronicznej, która składać się będzie z materiału fotograficznego i opisu,
- przygotowanie listy dokumentów wymaganych od Zamawiającego, a koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
- eksponowanie oferty sprzedaży Nieruchomości na portalach internetowych przez cały okres trwania Umowy,\*
- organizację i przeprowadzenie prezentacji Nieruchomości (po uzyskaniu akceptacji terminu prezentacji od Zamawiającego),
- informowanie Zamawiającego, raz w miesiącu, o zainteresowaniu kupnem Nieruchomości,
- zawieszenie banera reklamowego w zakresie ustalonym z Zamawiającym (jeżeli będzie to ze względów technicznych możliwe),
- pomoc w negocjacjach ceny i warunków sprzedaży Nieruchomości;
- 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),\*
- organizację i pomoc w wydaniu Nieruchomości kupującemu, w tym przygotowanie dokumentacji,\*

2. Przesiębiorca może wykonywać usługi osobiście lub przy pomocy innych osób umocowanych przez niego do działania w jego imieniu.

3. Oferta, o której mowa w ust. 2 powyżej nie stanowi oferty w rozumieniu KC.

**§ 4**

1. Zamawiający udziela dobrowolnie Przesiębiorcy wyłączności w zakresie usług polegających na poszukiwaniu potencjalnych nabywców Nieruchomości, w celu jej sprzedaży przez Zamawiającego.

2. Zastrzeżenie wyłączności na rzecz Przesiębiorcy oznacza, że w okresie obowiązywania Umowy:

- Zamawiający nie będzie podejmował czynności zmierzających do znalezienia nabywcy Nieruchomości bez udziału Przesiębiorcy.
- Zamawiający nie będzie zawierał umów sprzedaży, umowy przedwstępnej lub zobowiązującej do sprzedaży Nieruchomości, w szczególności za pośrednictwem innych aniżeli Przesiębiorca osób

3. Zamawiający zobowiązuje się zachować lojalność i uczciwość względem Przesiębiorcy, 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 Przesiębiorcy za każdy miesiąc trwania umowy, a także zwrotu poniesionych przez Przesiębiorcę kosztów.

5. Wynagrodzenie Przesiębiorcy, o którym mowa w ust. 4 powyżej, za każdy miesiąc wykonywania Umowy wynosi brutto ....., - zł

6. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Przesiębiorcy o zainteresowaniu nabyciem Nieruchomości ze strony jakichkolwiek osób, a w szczególności o wszelkich ofertach składanych bez udziału Przesiębiorcy.

7. Zamawiający oświadcza, że w zakresie sprzedaży Nieruchomości nie istnieją żadne obowiązujące umowy o pośrednictwo.

8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 powyżej będzie płatne w terminie 7 dni po dostarczeniu Zamawiającemu faktury VAT z jego tytułu.

**§ 5**

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Przesiębiorcy wynagrodzenie za wykonane przez niego usługi, jeżeli w okresie obowiązywania Umowy:

- 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 przedstawienia mu przez Przedsiębiorcę pisemnego oświadczenia potencjalnego nabywcy, w którym zaakceptował on cenę Nieruchomości w wysokości co najmniej wskazanej w § 2 lub wskazał on inną cenę w wysokości zaakceptowanej przez Zamawiającego (dalej zwanego: „oświadczeniem woli nabywcy”). Wzór oświadczenia woli nabywcy stanowi **Załącznik nr .....** do Umowy.
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 nabywcy wycofa,
3. Wynagrodzenie Przedsiębiorcy za wykonanie usługi wynosi ..... % brutto liczone:
- a) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. a powyżej, liczone od ceny po jakiej nastąpi sprzedaż Nieruchomości,
- b) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b powyżej, liczone od ceny wskazanej w oświadczeniu woli nabywcy,
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 (przrzeczonej). 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 w terminie do 60 dnia od dnia w którym nastąpiło powiadomienie Zamawiającego o oświadczeniu woli nabywcy.
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 wynagrodzenia, obliczonego zgodnie z ust. 3 lit. a powyżej, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania z tego tytułu faktury VAT.

#### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia ..... roku
1. Rezygnacja ze sprzedaży Nieruchomości przez Zamawiającego w okresie obowiązywania Umowy, zobowiązuje Zamawiającego, z tytułu świadczonych przez Przedsiębiorcę na jego rzecz usług w każdym miesiącu wykonywania Umowy, do zapłaty Przedsiębiorcy wynagrodzenia w wysokości brutto ..... ,- zł za każdy miesiąc wykonywania Umowy.

#### § 7

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 8

W sprawach nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 9

1. 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.
1. Przedsiębiorca dobrowolnie wyraża gotowość poddania się mediacji celem polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć na tle wykonania Umowy.

#### § 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

*Oświadczam, że zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej o Ochronie Danych Osobowych. Na podstawie art.6 ust.1 Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy i w zakresie do tego niezbędnym, oraz otrzymywania informacji handlowych i marketingowych.*

.....  
**Zamawiający** (czytelny podpis)

.....  
**Za Przedsiębiorcę**

**Załączniki Umowy:**

- 1.
- 2.
- 3.