



UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY
NA WYŁĄCZNOŚĆ NR

Zawarta w dniu w pomiędzy:

EMIX Biuro Nieruchomości Elżbieta Wiącek z siedzibą w Legnicy przy ul. Gwiazdnej 8 pok. 201, reprezentowaną przez właściciela Elżbietę Wiącek, nr licencji 11216 zwanego w dalszej części umowy **POŚREDNIKIEM** a:

..... zam.

..... dow. osob.:

PESEL, tel./ email

zwanym w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**.

§ 1.

POŚREDNIK zobowiązuje się na zlecenie ZAMAWIAJĄCEGO do pośrednictwa w sprzedaży:

Rodzaj nieruchomości:

Adres przedmiotu umowy:

Działka nr, pow., KW

Cena nieruchomości: (słownie)

Imię, nazwisko właściciela:

§ 2.

1. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że właścicielem/współwłaścicielem/osobą upoważnioną do sprzedaży nieruchomości, o której mowa w pkt 1.
2. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że w/w nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta **na wyłączność**, co oznacza, że ZAMAWIAJĄCY udziela POŚREDNIKOWI wyłączności na zbycie nieruchomości określonej w § 1 umowy.

§ 4.

1. W ramach niniejszej umowy POŚREDNIK zobowiązuje się do dokonania na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO czynności do skojarzenia kontrahentów i zawarcia między nimi umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem tej umowy, przy czym nie ma on mocy sprawczej zawarcia umowy przeniesienia własności.
2. ZAMAWIAJĄCY za wykonanie w/w czynności zobowiązuje się zapłacić POŚREDNIKOWI
wynagrodzenie w wysokości % ceny transakcyjnej + podatek dochodowy, lecz nie mniej niż 1500 zł. + podatek dochodowy (przy drobnych transakcjach o wartości do 150.000 zł.).
3. Wynagrodzenie płatne będzie w następujący sposób: 50% wynagrodzenia płatne w dniu podpisania umowy przedwstępnej, a pozostałe 50% wynagrodzenia płatne w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (w przypadku braku umowy przedwstępnej, całość wynagrodzenia płatna będzie w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego).

§ 5.

1. Strony umowy ustalają, że niniejsza umowa zostaje zrealizowana także jeżeli:
 - przedstawiony przez POŚREDNIKA klient wyrazi gotowość nabycia nieruchomości za cenę transakcyjną, a ZAMAWIAJĄCY bez wcześniejszego powiadomienia POŚREDNIKA zrezygnuje ze sprzedaży albo zmieni warunki cenowe uniemożliwiające zakup nieruchomości przez klienta za podaną pierwotnie cenę transakcyjną, lub też gdy
 - ZAMAWIAJĄCY dokona transakcji w okresie 12 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy z osobą, która zapoznała się z ofertą w okresie obowiązywania umowy w wyniku działań podjętych przez POŚREDNIKA. Czynność ta dotyczy także osób najbliższych tej osobie.
 - ZAMAWIAJĄCY dokona transakcji z pominięciem POŚREDNIKA w okresie trwania umowy.
2. Z tytułu realizacji niniejszej umowy, w sytuacjach wymienionych w § 5 pkt 1 ZAMAWIAJĄCY zapłaci na rzecz POŚREDNIKA wynagrodzenie w wysokości% + podatek dochodowy wynagrodzenia określonego w § 4 pkt 2.
3. W przypadku sprzedaży przez ZAMAWIAJĄCEGO nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy na własną rękę lub przez innego pośrednika osobie, która zapoznała się z ofertą w okresie obowiązywania umowy z POŚREDNIKIEM, ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do okazania POŚREDNIKOWI umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie 7 dni od dnia jej podpisania (celem wystawienia faktury).

§ 6.

Umowa zostaje zawarta na wyłączność, co oznacza, że ZAMAWIAJĄCY udziela POŚREDNIKOWI wyłączności na zbycie nieruchomości określonej w § 1 umowy. ZAMAWIAJĄCY udziela POŚREDNIKOWI wyłączności do dnia

§ 7.

1. W przypadku rozwiązania umowy przedwstępnej z przyczyn leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO, POŚREDNIK zachowuje prawo do 100 % wynagrodzenia określonego w § 3 pkt 2 umowy.

§ 8.

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się powiadamiać POŚREDNIKA o wszelkich zmianach dotyczących sprzedawanej nieruchomości, a szczególnie ceny sprzedaży, przy czym podwyższenie ceny ofertowej może nastąpić tylko w formie pisemnej na co najmniej 7 dni przed zmianą ceny. ZAMAWIAJĄCY dodatkowo zobowiązuje się do informowania POŚREDNIKA o wszelkich zmianach w faktycznym i prawnym stanie nieruchomości.
2. ZAMAWIAJĄCY i POŚREDNIK zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdorazowej zmianie swoich danych, w szczególności takich jak adres, numer telefonu, pełnomocnictwo.

§ 9.

POŚREDNIK oświadcza, że czynności związane z pośrednictwem w obrocie nieruchomościami może prowadzić pracownik biura EMIX działający pod licencją pośrednika Elżbiety Wiącek (licencja zawodowa nr 11216).

§ 10.

POŚREDNIK oświadcza, że zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 2147, z późn. zm.) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu, na dowód czego dołącza do niniejszej Umowy Certyfikat ubezpieczenia.

§ 11.

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, licząc od ostatniego dnia miesiąca. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej chyba, że strony postanowią inaczej.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami z 21.08.1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 2147, z późn. zm.).
4. Do rozstrzygania sporów wynikających z tej umowy właściwy będzie Sąd w Legnicy.

§ 12.

Zamawiający oświadcza, że zapoznał się z treścią umowy, akceptuje jej treść bez uwag oraz wyraża zgodę na współpracę Pośrednika z innymi pośrednikami w celu realizacji niniejszej umowy oraz wyraża zgodę na przetwarzanie i udostępnianie swoich danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.

§ 13.

ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że zapoznał się z treścią umowy i akceptuje jej treść.

§ 14.

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
POŚREDNIK

.....
ZAMAWIAJĄCY

*Wyrażam zgodę na wprowadzenie do bazy danych i przetwarzanie moich danych osobowych w chwili obecnej, jak również w przyszłości przez „Biuro Nieruchomości EMIX” Elżbieta Wiącek, 59-220 Legnica ul. Gwiazdna 8/201, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)