**klauzula**

wzór: materiał szkoleniowy

autor zezwala każdemu na wykorzystanie

w dowolnej formie i na własne ryzyko

ale odpowiedzialność autora wzoru jest wyłączona

##### **UMOWA**

**pośrednictwa w obrocie nieruchomościami**

Zawarta w dniu 29 marca 2020 r. pomiędzy:

**ABC Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie; adres: 03-012 Warszawa ul. Zielona 12, wpisanej pod Nr KRS 00000004455 do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy - XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 100.000,00 zł ; NIP 555-030-33-88, Regon 023-456-677, w imieniu której działają:

**Prezes Zarządu – Jan Kowalski**

**Prokurent – Adam Nowak**

zwaną dalej **„Zleceniodawcą”**

**a CDE Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie; adres: 04-515 Warszawa ul. Cicha 23, wpisanej pod Nr KRS 00000003388 do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy - XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 500.000,00 zł ; NIP 555-030-33-88, Regon 023-456-677, w imieniu której działają:

**Prezes Zarządu – Marek Wiśniewski**

**Prokurent – Filip Baczko**

zwaną dalej **„Pośrednikiem”**

**§ 1**

1. Zleceniodawca zleca Pośrednikowi usługę pośrednictwa w sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz odrębnej własności budynków i budowli znajdujących się na tym gruncie, poniżej wymienionej działek gruntu:
2. położonych w Warszawie działki ewidencyjnej nr 172/4 z obrębu 3-11-45 o pow. 5.000 m 2 dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie – XV Wydział Ksiąg Wieczystych, Księga Wieczysta Nr WA6M/03280946/3 i odpowiednie udziały w prawie użytkowania wieczystego działek drogowych zwane w dalszej części Umowy ,,Nieruchomością’’
3. Pośrednik zobowiązuje się do poszukiwania nabywcy Nieruchomości oraz informowania Zleceniodawcę w formie wskazanej w niniejszej umowie o podmiotach istotnie zainteresowanych transakcją mającą za przedmiot Nieruchomość.
4. Zleceniodawca zobowiązuje się:
5. zapewnić Pośrednikowi i osobom wskazanym przez Zleceniobiorcę dostęp do Nieruchomości w celu jej okazywania i fotografowania;
6. informować Pośrednika o zawarciu jakiegokolwiek porozumienia ze wskazanym przez Zleceniobiorcę potencjalnym nabywcą Nieruchomości (listu intencyjnego), przedwstępnej lub ostatecznej Umowy Sprzedaży i okazać Zleceniobiorcy oryginały tych dokumentów lub przekazać ich kopie. Obowiązek udzielenia powyższych informacji zachowuje swą moc również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy w sytuacji, kiedy nabywca Nieruchomości będzie skierowany przez Pośrednika.
7. przekazywać Pośrednikowi wszelkie inne informacje i dokumenty, które mogą mieć znaczenie dla prawidłowego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
8. Pośrednik na podstawie umowy zobowiązuje się do:
   * 1. reklamowania oferty poprzez ekspozycję w gablotach własnych, ogłoszeniach prasowych i stosowania innych przyjętych w tym celu metod.
     2. pokazywania i udzielania informacji potencjalnym klientom o oferowanej nieruchomości.
     3. udzielania Zleceniodawcy informacji na temat rynku obrotu nieruchomości.
9. Niniejsza umowa nie powoduje prawa wyłączności dla Pośrednik w zakresie pozyskania Nabywców na przedmiotową Nieruchomość.
10. Zleceniodawca ma pełną swobodę wyboru kontrahenta, a przedstawiony podmiot przez Pośrednika nie stanowi dla Zleceniodawcy zobowiązania do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
11. Zleceniodawca ma prawo w każdym czasie do zmiany swojej decyzji oraz do rezygnacji z poszukiwania nabywcy na przedmiotową Nieruchomość.
12. Wszystkie działania na podstawie niniejszej umowy Pośrednik podejmuje na własny koszt oraz ryzyko.
13. Pośrednik nie ma prawa do odbierania oświadczeń i zawierania umów w imieniu Zleceniodawcy.

**§ 2**

1. Z tytułu pośrednictwa w sprzedaży Nieruchomości Pośrednikowi należna będzie od Zleceniodawcy prowizja w wysokości **0,5 %** /słownie: pięć dziesiątych procent/ od ceny netto sprzedaży Nieruchomości określonej w ostatecznej umowie sprzedaży.
2. Prowizja z tytułu pośrednictwa w sprzedaży Nieruchomości należna będzie Pośrednikowi wyłącznie w przypadku sprzedaży Nieruchomości przez Zleceniodawcę nabywcy pozyskanemu przez Pośrednika.
3. Za nabywcę pozyskanego przez Pośrednika strony rozumieją podmiot którego ofertę dostarczoną przez Pośrednika Zleceniodawca zaakceptował. Przedstawiona oferta winna wskazywać co najmniej nazwę i adres nabywcy Nieruchomości oraz winna być przesłana do Zleceniodawcy pisemnie lub pocztą elektroniczną na adres mail: jak kkk@poczta.onet.pl
4. Jeżeli przedstawiony w ten sposób podmiot był uprzednio znany Zleceniodawcy i wyrażał zainteresowanie nabyciem Nieruchomości niezależnie od działań Pośrednia, to taki podmiot nie jest uznany jako podmiot pozyskany przez Pośrednika.
5. Postanowienia pkt. 4 mają również zastosowane w sytuacji gdy wskazana osoba/podmiot na nabywcę jest już wskazana przez innego agenta/pośrednika lub prowadzi bezpośrednie negocjacje z Zleceniodawcą to taka osoba/podmiot nie jest uważany jako nabywca wskazany przez Pośrednika.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, prowizja należna będzie Pośrednikowi na warunkach określonych w niniejszej umowie, jeżeli do zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży z podmiotem pozyskanym przez Pośrednika dojdzie w okresie 6 miesięcy następujących po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
7. Prowizja powiększona zostanie o właściwą stawkę podatku VAT i zapłacona przez Zleceniodawcę przelewem na rachunek bankowy Pośrednika wskazany w fakturze VAT w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zleceniodawcę. Pośrednika ma prawo do wystawienia faktury VAT po podpisaniu ostatecznej Umowy Sprzedaży.
8. Za nieterminową zapłatę Pośrednik ma prawo do naliczania ustawowych odsetek od kwot niezapłaconych w terminie.

**§ 3**

1. Zleceniodawca z dniem zawarcia niniejszej Umowy zezwala Pośrednikowi do zebrania wszelkich informacji i dokumentów w celu ustalenia stanu faktycznego i prawnego Nieruchomości.
2. Zleceniodawca przekazuje Pośrednikowi dokumenty, które posiada oraz informacje według najlepszej posiadanej wiedzy i nie ponosi odpowiedzialności za brak dokumentów lub i innych nie przekazanych informacji.
3. Zleceniodawca na wniosek przekaże Pośrednikowi odpowiednie pełnomocnictwo uprawniające Pośrednia do uzyskiwania niezbędnych informacji przed urzędami administracji samorządowej, rządowej oraz ksiąg wieczystych.
4. W celu uniknięcia wątpliwości strony oświadczają, że Pośrednik nie ma prawa do żadnej prowizji jeśli nie nastąpi sprzedaż Nieruchomości ani do ewentualnego zwrotu poniesionych kosztów w tym kosztów badania stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości.
5. W celu uniknięcia wątpliwości strony oświadczają, że niniejsza umowa nie stanowi umowy przedwstępnej i nie powoduje powstania skutków określonych w art. 389 i 390 kodeksu cywilnego, a w szczególności nie powoduje powstania roszczenia o zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży części lub udziału w Nieruchomości lub całej Nieruchomości oraz umowy ostatecznej kupna-sprzedaży Nieruchomości, a także nie powoduje obowiązku zapłaty odszkodowania w razie nie zawarcia tych umów.
6. Każda ze stron ponosi własne koszty związane z negocjowaniem i wykonaniem umowy bez prawa żądania jakiegokolwiek odszkodowania.
7. Strony zobowiązane są do zachowania poufności w stosunku do uzyskanych informacji oraz do nie udostępniania przekazanych dokumentów osobom trzecim. Nie dotyczy to przekazania informacji lub dokumentów osobom trzecim, o ile przekazanie to następuje w celu dokonania analizy stanu prawnego lub faktycznego Nieruchomości lub w celu oceny transakcji nabycia Nieruchomości, lub w celu uzyskania jakichkolwiek usług doradczych związanych z tą transakcją.
8. Pośrednik ponosi koszty w tym opłaty skarbowej od udzielonych pełnomocnictw oraz za wszelkie uzyskane wypisy, zezwolenia i inne opracowania i dokumenty.
9. Pośrednik zobowiązuje się po wygaśnięciu umowy zwrócić wszystkie otrzymane od Zleceniodawcy dokumenty.
10. Odpowiedzialność z tytułu zachowania poufności określona w pkt. 7 obowiązuje również po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy.

**§ 4**

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. do dnia 31 grudnia 2020 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Sprawy sporne, mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego inne obowiązujące przepisy prawa.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**…………………………………….. …………………………………………….**

**Pośrednik Zleceniodawca**