

# UMOWA POŚREDNICTWA w sprzedaży nieruchomości z zastrzeżeniem wyłączności

zawarta w siedzibie firmy, w Milanówku, dnia ..... roku

pomiędzy:

**GILIS Nieruchomości Ilona Gilis Łukasz Gilis sc**, firmą z siedzibą w 05-822 Milanówek, ul. Przeskok 10, REGON 141322007, NIP 529-174-81-30, zwaną w treści umowy **Przedsiębiorcą**,

a

.....  
zam. ....

nr dow. osob. ....

PESEL .....

e-mail: .....tel. ....

adres do doręczeń: .....

zwanym/ą **Zamawiającym**.

## § 1

**Przedsiębiorca** oświadcza, że czynności pośrednictwa wykonywane będą pod bezpośrednim nadzorem pośrednika **Łukasza Gilis, licencja zawodowa nr 5357**, wydana przez Ministerstwo Transportu i Budownictwa, który zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 181 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami posiada ubezpieczenie OC za ewentualne szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa. - polisa nr PO/00366614/2011 Generali T.U. S.A.

## § 2

**2.1 Przedsiębiorca** zobowiązuje się do dokonywania dla **Zamawiającego** czynności pośrednictwa, zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości mieszczącej się w:

.....  
**2.2** Na potrzeby niniejszej umowy definicja nieruchomości obejmuje również: użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i użytkowego.

## § 3

**Przedsiębiorca** zobowiązuje się do dokonywania ze szczególną starannością czynności pośrednictwa na rzecz **Zamawiającego**, polegających na:

- dokonaniu wizytacji przedmiotowej nieruchomości,
- zweryfikowaniu dokumentacji pod kątem stanu prawnego nieruchomości,
- wykonaniu dokumentacji zdjęciowej i opisowej nieruchomości z możliwością autoryzacji przez **Zamawiającego**,
- wprowadzeniu oferty do Systemu MLS Nieruchomości (systemu wielokrotnego oferowania) przed upływem 72 godzin, systemu, którego Przedsiębiorca jest uczestnikiem na podstawie umowy zawartej z Warszawskim Stowarzyszeniem Pośredników w Obrocie Nieruchomościami,
- umieszczeniu oferty na stronie [www.gilis.com.pl](http://www.gilis.com.pl), wybranych portalach internetowych o tematyce nieruchomości i witrynie biura.

## § 4

**Zamawiający** oświadcza, że nieruchomość opisana w § 2 niniejszej umowy jest jego własnością i może nią rozporządzać.

## § 5

Propozycja ceny nieruchomości zgłoszona przez **Zamawiającego** wynosi:.....  
/ słownie:.....

## § 6

**6.1 Zamawiający** zobowiązuje się do zapłacenia **Przedsiębiorcy** wynagrodzenia za czynności pośrednictwa w wysokości .....brutto (w tym 23 % podatku VAT) ceny nieruchomości.

**6.2** Przy podpisaniu umowy przedwstępnej **Zamawiający** zapłaci 50% wynagrodzenia brutto na podstawie wystawionej faktury. Pozostałą część wynagrodzenia brutto **Zamawiający** zapłaci **Przedsiębiorcy** niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży na podstawie wystawionej faktury.

## § 7

**7.1 Zamawiający** oświadcza, że nieruchomość opisana w § 2 niniejszej umowy nie jest przedmiotem zawartej uprzednio umowy z zastrzeżeniem wyłączności.

**7.2** Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia ..... roku, z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz **Przedsiębiorcy**. Oznacza to, że wszelkie czynności związane ze sprzedażą przedmiotowej nieruchomości **Zamawiający** będzie wykonywał za pośrednictwem **Przedsiębiorcy**.

## § 8

W przypadku, gdy **Przedsiębiorca** skieruje do **Zamawiającego** osobę gotową zapłacić cenę podaną w umowie pośrednictwa, a **Zamawiający** uchyli się od podpisania umowy sprzedaży, bez ważnego powodu, zobowiązany jest do zapłacenia **Przedsiębiorcy** kwoty w wysokości połowy wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej umowy.

## § 9

**9.1 Stronom** umowy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z ważnych powodów, z 30-dniowym okresem wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**9.2** Wypowiedzenie nie jest skuteczne wobec **Przedsiębiorcy** w stosunku do osób skierowanych do **Zamawiającego** przez **Przedsiębiorcę** podczas trwania umowy pośrednictwa oraz przez okres 12-u miesięcy po jej wygaśnięciu bądź rozwiązaniu.

## § 10

**Zamawiający** zobowiązuje się:

- udostępnić **Przedsiębiorcy** informacje o stanie prawnym i fizycznym przedmiotowej nieruchomości, a w szczególności poinformować **Przedsiębiorcę** o wszystkich wadach prawnych i fizycznych nieruchomości,
- dostarczyć **Przedsiębiorcy** wszystkie aktualne dokumenty niezbędne do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości opisanej w §2 niniejszej umowy lub zlecić ich pozyskanie **Przedsiębiorcy**, pokrywając koszty z tym związane,
- współdziałać z **Przedsiębiorcą** w organizowaniu prezentacji nieruchomości potencjalnym kontrahentom,
- poinformować **Przedsiębiorcę** o wszystkich uzyskiwanych ofertach nabycia przedmiotowej nieruchomości i skierować do niego potencjalnych kontrahentów,

## § 11

**11.1 Przedsiębiorca** poinformował **Zamawiającego**, iż w ramach i zakresie wykonywania niniejszej umowy będą przetwarzane dane osobowe **Zamawiającego** przez firmę **GILIS Nieruchomości Iłona Gilis Łukasz Gilis s.c** z siedzibą w 05-822 Milanówek, ul. Przeskok 10.

**11.2 Zamawiający** wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy i w zakresie do tego niezbędnym, zgodnie z Ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29.08.1997 r. oraz oświadcza, że został poinformowany o fakcie, iż podanie danych osobowych jest dobrowolne i przysługuje mu prawo wglądu i poprawiania ich treści.

**§ 12**

**Zamawiający** upoważnia **Przedsiębiorcę** do dokonywania czynności pośrednictwa na rzecz osób zainteresowanych nieruchomością, której dotyczy niniejsza umowa.

**§ 13**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. oraz przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 14**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **Zamawiającego** i **Przedsiębiorcy**.

**Zamawiający**

**Przedsiębiorca**

.....

.....