



INDAHOUSE.PL
NIERUCHOMOŚCI. LEPIEJ.



UMOWA POŚREDNICTWA W ZBYCIU NIERUCHOMOŚCI

Zawarta dnia **05.03.2024r.** pomiędzy:

Karolina Wysocka z siedzibą w Słupsku przy, Romera 1/29 tel. 533 334 208, e-mail karolina.wysocka@indahouse.pl, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP 8392880364 www.ceidg.gov.pl, i posiada ubezpieczenie OC w PZU nr 00010230 na kwotę 25 000 euro. Kopia ubezpieczenia OC stanowi załącznik nr 1.

Występującą także przy podpisaniu niniejszej umowy na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa (załącznik nr 3), w imieniu jako pełnomocnik,

- **INDAHOUSE.PL** Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Koszalinie przy ul. Bukowej 29a wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, 0000917694 NIP: 669-256-36-49 Posiadającym Ubezpieczenie OC pośrednika w obrocie nieruchomościami polisa nr. 48338564 w Generali T.U. S.A., na kwotę 50 000 euro Kopia ubezpieczenia OC stanowi załącznik nr 2

zwani dalej **Pośrednikami**, a:

Imię i nazwisko / Firma	Zacisze Słupsk Sp. z o.o.
Regon	388594875
NIP	8393221758
Adres	ul. Wrocławska 44 76-200 Słupsk
Telefon	695811377
e-mail	asiazyrko@gmail.com m.swieboda@icloud.com

działającym w imieniu swoim* / oraz w imieniu*
na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, (Załącznik nr 4)
zwanym dalej **Klientem**.

1. Nieruchomość. Klient oświadcza, iż zamierza zbyć prawo do niżej opisanej nieruchomości,

Miejscowość	76-200 Słupsk
Adres	Szwedzka
Numer działki	802 2024 8/2
Obręb	4
Numer Księgi Wieczystej działki	SL15/00123866/5
Numer Księgi Wieczystej lokalu	-----

dalej **Nieruchomość**, której opis, prawa przysługujące do niej Klientowi, stan i ewentualne obciążenia znajduje się w Załączniku nr 5 do niniejszej umowy

2. Czynności pośrednictwa. Klient zleca Pośrednikowi, za wynagrodzeniem, podejmowanie czynności zmierzających do zawarcia przez Klienta umowy przeniesienia własności Nieruchomości, w szczególności: oględziny nieruchomości, analiza dokumentacji, badanie treści księgi wieczystej, analiza stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, przygotowanie planu marketingowego sprzedaży, dokonywanie

* - niepotrzebne skreślić / usunąć

zaleceń dotyczących przygotowania nieruchomości, przygotowanie oferty, przygotowanie i umieszczenie banneru informacyjnego, przygotowanie rzutu, przygotowanie VIRTUAGO - wirtualny spacer, wykonanie IMAGO – przygotowanie oferty do sprzedaży, wykonanie home stagingu, wykonanie sesji fotograficznej, promocja oferty na stronie www pośrednika, promocja oferty systemach wymiany ofert, poszukiwanie nabywców, organizacja i prezentacja nieruchomości, organizacja i przygotowanie dokumentacji do transakcji, pomoc w negocjacjach warunków i ceny sprzedaży, asysta u notariusza, przekazanie nieruchomości nabywcy na podstawie protokołu.

Pośrednik będzie, mając na uwadze swoje doświadczenie i wiedzę, podejmować ww. czynności w miarę potrzeb, wedle kolejności i w zakresie jaki uzna za zasadny dla wykonania Umowy. Oznacza to, iż Pośrednik nie ma obowiązku wykonania wszystkich z ww. czynności, a fakt ten nie będzie miał wpływu na wysokość ustalonego wynagrodzenia.

3. Wyłączenie. Przedmiotem niniejszej umowy nie jest świadczenie usług prawnych, geodezyjnych, doradztwa podatkowego, doradztwa w zakresie technicznym – budowlanym . W tym zakresie Pośrednik rekomenduje skorzystanie z pomocy specjalistów z określonych dziedzin.

4. Cena Ofertowa. Pośrednik znacznie oferować Nieruchomość za cenę:

- mieszkania na parterze (3 pokoje , 58.93m) - 435 000zł (słownie : czterysta trzydzieści pięć tysięcy złotych)
- mieszkania na pierwszym piętrze (3 pokoje , 87.92m+ antresola) - 489 000zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

Miejsca parkingowe są ponumerowane , przynależą do mieszkań , są wliczone w cenę mieszkania.

5. Współpraca przy wykonywaniu umowy. Klient będzie aktywnie współpracował z Pośrednikiem przy wykonaniu niniejszej umowy. W szczególności będzie: udostępniać Nieruchomość w celu jej prezentacji, przygotuje nieruchomości do prezentacji wg wytycznych pośrednika, udzieli niezbędnych wyjaśnień i informacji, przedstawi dokumenty, niezwłocznie poinformuje o każdej zmianie dotyczącej Nieruchomości, zmianach jej stanu faktycznego lub prawnego. Klient ma świadomość, iż brak współpracy może znacząco utrudnić, a nawet uniemożliwić wykonanie umowy przez Pośrednika.

Klient zobowiązany jest wszelkie czynności zmierzające do zawarcia umowy sprzedaży wykonywać za wiedzą, przy udziale pośrednika, bez względu na sposób nawiązania kontaktu z Kontrahentem, celem starannego wykonania umowy pośrednictwa.

6. Informacje. Przekazywane przez Klienta informacje, dane, dokumenty, będą zgodne ze stanem technicznym, faktycznym i prawnym. Sprzedający ma świadomość odpowiedzialności z tytułu udzielanej kupującemu nieruchomości gwarancji wynikającej z Ustawy Deweloperskiej Pośrednik nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności, jaka może wynikać z powodu nieprzekazania przez Klienta informacji lub dokumentów, nieterminowego ich przekazania, bądź przekazania informacji i dokumentów niezgodnych ze stanem faktycznym i prawnym.

7. Prawa autorskie. Klient oświadcza, iż w przypadku przekazania Pośrednikowi utworów w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (materiałów graficznych, fotografii, materiałów audio – video) dotyczących Nieruchomości, posiada do nich stosowne prawa autorskie oraz iż materiały te nie naruszają praw osób trzecich. Klient udziela Pośrednikowi licencji niewyłącznej, ograniczonej do czasu trwania niniejszej umowy do korzystania z utworów wskazanych w zdaniu pierwszym na potrzeby realizacji niniejszej umowy, w tym do dokonywania w nich modyfikacji i używania zdjęć w opracowaniach graficznych.

Prawa autorskie do wykonanych przez pośrednika zdjęć i innych materiałów reklamowych dotyczących Nieruchomości, oraz innych materiałów reklamowych jakie Pośrednik uzna za niezbędne dla wykonania umowy pozostają własnością Pośrednika po wygaśnięciu niniejszej umowy. Zamawiający nie może wykorzystywać materiałów wykonanych przez Pośrednika w jakkolwiek sposób, bez jego pisemnej zgody.

8. Współpraca z innymi pośrednikami. Przy wykonywaniu niniejszej umowy, Pośrednik może współpracować z osobami działającymi pod jego nadzorem oraz innymi pośrednikami w obrocie nieruchomościami, w tym przekazywać im informacje o Nieruchomości i powierzać poszukiwanie nabywców.

9. Wynagrodzenie. Za podejmowanie czynności pośrednictwa opisanych w Umowie, Klient zapłaci Pośrednikowi wynagrodzenie:

X Prowizyjne - 1,5% ceny sprzedaży Nieruchomości, ustalonej przez Klienta z nabywcą, po podpisaniu umowy przenoszącej własność, w terminie wskazanym na Fakturach.

W przypadku, gdy umowa przenosząca własność zostanie poprzedzona umową deweloperską klient zapłaci wynagrodzenie w następujący sposób:

0.75% ceny sprzedaży Nieruchomości, po podpisaniu umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym na Fakturach,

0.75 % ceny sprzedaży Nieruchomości, po podpisaniu umowy przenoszącej własność, w terminie wskazanym na Fakturach.

Strony ustalają, że Klient pokryje koszt opłacenia postów sponsorowanych/reklam w mediach społecznościowych. Koszt ten ustalono na poziomie 300zł (słownie: trzysta złotych) miesięcznie.

Klient zobowiązuje się do niepodjemowania działań mających na celu obejście obowiązku zapłaty wynagrodzenia dla Pośrednika za podjęte działania w ramach umowy.

10. Zawarcie umowy o korzystanie z Nieruchomości. W przypadku, gdy Klient zrezygnuje ze zbycia Nieruchomości i postanowi oddać ją do użytkowania osobie wskazanej przez Pośrednika, zapłaci Pośrednikowi wynagrodzenie za wykonane dotychczas czynności, wg stawek w Cenniku, w terminie wskazanym na Fakturze.

Powyższe nie wyłącza uprawnienia Pośrednika do domagania się zapłaty wynagrodzenia wskazanego w pkt. 9, jeżeli pomimo zawartej umowy o korzystanie z rzeczy, osoba wskazana przez Pośrednika nabydzie prawo własności Nieruchomości w terminie 6 miesięcy od daty zakończenia trwania niniejszej umowy.

11. Zapłata wynagrodzenia za wykonane czynności. W przypadku, gdy:

- a. Klient zrezygnuje ze zbycia Nieruchomości,
 - b. Klient rozwiąże niniejszą umowę przed czasem, na jaki została zawarta,
 - c. Pośrednik wypowie niniejszą umowę z przyczyn leżących po stronie Klienta,
 - d. W ciągu 6 miesięcy od zakończenia umowy, Klient zawrze umowę sprzedaży Nieruchomości z jej nabywcą, wskazanym przez pośrednika w trakcie trwania umowy pośrednictwa,
- klient zapłaci Pośrednikowi wynagrodzenie za czynności wykonane w ramach Umowy, wedle stawek wskazanych w Cenniku, który stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

12. Obowiązek przekazania informacji. W przypadkach opisanych w pkt. 11 a) – b) Klient zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Pośrednika, nie później jednak, niż w ciągu 3 dni. Informacja taka powinna zostać przekazana Pośrednikowi na piśmie bądź na wskazany w umowie adres poczty elektronicznej. Brak tej informacji może sprawić, iż Pośrednik będzie nadal wykonywał swoje czynności, za które Klient zobowiązany będzie zapłacić wynagrodzenie, wedle stawek wskazanych w Cenniku.

13. Forma zapłaty wynagrodzenia. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Pośrednika wskazany na Fakturach.

14. Odpowiedzialność solidarna. W przypadku, gdy po stronie Klienta występuje więcej, niż jedna osoba, ich odpowiedzialność jest solidarna.

15. Tajemnica negocjacji i tajemnica przedsiębiorstwa. W zakresie informacji przekazywanych Klientowi w toku wykonywania niniejszej umowy, w szczególności informacji o potencjalnych nabywcach Nieruchomości, Pośrednik zastrzega poufność w rozumieniu art. 72¹ § 1 Kodeksu cywilnego. Pośrednik zastrzega nadto te informacje jako tajemnicę przedsiębiorstwa Pośrednika w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Klient oświadcza, iż nie będzie ujawniać, przekazywania innym osobom ani wykorzystywać dla własnych celów przekazanych mu informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Pośrednika oraz informacji poufnych. Naruszenie ww. obowiązków sprawi, iż Pośrednik będzie mógł domagać się od Klienta naprawienia szkody lub wydania uzyskanych korzyści. Nadto, Pośrednik będzie mógł domagać się środków ochrony przewidzianych w art. 18 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

16. Czas trwania umowy. Umowa zostaje zawarta na czas:

x. określony* do dnia 04.09.2024, po tej dacie umowa przechodzi w umowę zawartą na czas nieoznaczony z jednoczesnym okresem wypowiedzenia,

17. Zmiany i wypowiedzenie. Wszelkie zmiany, uzupełnienia oraz wypowiedzenie niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

18. Rozwiązanie bez wypowiedzenia. Zarówno Pośrednik, jak i Klient będą mogli wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy druga strona będzie naruszać swoje zobowiązania wynikające z Umowy. W szczególności, okolicznością uzasadniającą wypowiedzenie Umowy przez Pośrednika jest brak współpracy Klienta, nieprzekazywanie dokumentów lub informacji, odmowa prezentacji Nieruchomości lub utrudnianie jej.

19. Korespondencja. Strony zobowiązują się dostarczać sobie pisemną korespondencję na adresy wskazane w nagłówku Umowy oraz informować się niezwłocznie nawzajem o wszelkich zmianach tych adresów. Bieżąca korespondencja stron związana w wykonywaniem Umowy będzie prowadzona w formie dokumentowej (e-mail, sms), na adresy wskazane w nagłówku Umowy, a strony zobowiązują się monitorować na bieżąco swoje skrzynki poczty elektronicznej.

20. Informacje. Zgodnie z artykułem 181a nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 1.09.2017 r. Pośrednik w obrocie nieruchomościami, wykonujący czynności, o których mowa w art. 179b tej samej ustawy, w związku z zawartą umową pośrednictwa, ma prawo wglądu oraz pobierania niezbędnych odpisów, wypisów i zaświadczeń oraz innych niezbędnych dokumentów do właściwego wykonania niniejszej umowy pośrednictwa.

21. Egzemplarze umowy. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

22. Załączniki. Integralną częścią niniejszej umowy są jej załączniki:

1. i 2. Certyfikat ubezpieczenia OC
3. Pełnomocnictwo
4. Pełnomocnictwo
5. Opis nieruchomości
6. Cennik usług
7. Pozasądowe sposoby rozpatrywania reklamacji
8. Informacje dot. ochrony danych osobowych

Karolina Lipińska
Pośrednik

Mariusz Zaczyn SP. z o.o
Klient
Mariusz Zaczyn

Potwierdzam odbiór egzemplarza umowy i wszystkich załączników,
w tym dokumentu ubezpieczenia.

Umowę tę zawarłem w lokalu przedsiębiorstwa Pośrednika*