

UMOWA POŚREDNICTWA

Zawarta w dniu 2024 roku w Poznaniu, pomiędzy:

..... **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w, przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy W Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS, NIP, REGON, kapitał zakładowy: złotych, reprezentowaną przez – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Zleceniodawcą**”,

a

Choma Expert spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Sarmacka 14C lok. 3, 61-616 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000451416, NIP 9721243039, REGON 302356329, kapitał zakładowy: 50.000,00 złotych, reprezentowaną przez Arkadiusza Piotra Śmiechowskiego – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Zleceniobiorcą**”,

przy czym łącznie zwanymi „**Stronami**”, a każdą z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Zleceniodawca oświadcza, że jest zainteresowany nabyciem nieruchomości (częściowo zabudowanej) położonej w Poznaniu przy ulicy Wawrzyniaka 39, stanowiące działki - numer 101 i 100/1 i łącznej powierzchni 6.688 m², obręb Nr 0021 Jeżyce, arkusz 16, dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00110400/2, (dalej zwaną Nieruchomością).

§ 2

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się w ramach tej umowy koordynować czynności niezbędne do zawarcia przez Zleceniodawcę umowy nabycia przeniesienia własności nieruchomości, opisaney w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, a Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zleceniobiorcy za wykonanie powyższych usług wynagrodzenie opisane w § 3 niniejszej umowy.

2. Zleceniodawca zleca Zleceniobiorcy wykonanie przedmiotu umowy, opisanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, a Zleceniobiorca zlecenie to przyjmuje.

3. Strony zgodnie postanawiają, iż przez umowę nabycia rozumieją wszelkie czynności prawne, mające na celu nabycie prawa własności Nieruchomości.

4. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy uczestnictwo w negocjacjach ze Zbywcą Nieruchomości, a także wykonanie czynności organizacyjnych, niezbędnych do nabycia przez Zleceniodawcę własności Nieruchomości, jak również doradztwo w zakresie posiadanej przez Zleceniobiorcę wiedzy i doświadczenia w branży nieruchomości oraz standardów rynkowych

celem możliwie korzystnego dla Zleceniodawcy ustalenia warunków nabycia Nieruchomości. Strony zgodnie postanawiają, iż do zakresu obowiązków Zleceniobiorcy nie wchodzi udzielanie porad prawnych i podatkowych, chyba że Strony zawrą odrębną umowę obejmującą doradztwo prawno-podatkowe. Zleceniobiorca nie odpowiada także za treść umowy nabycia, zawartej pomiędzy Zleceniodawcą a Zbywcą (Sprzedającym) prawa własności Nieruchomości.

5. Zleceniodawca na podstawie niniejszej umowy zobowiązany jest do niezwłocznego przekazywania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, w tym niezwłocznego przekazania Zleceniobiorcy informacji o nabyciu własności i cenie jej nabycia, nie później jednak niż w terminie 2 dni od dnia podpisania umowy przenoszącej własność Nieruchomości. Zleceniobiorca jest uprawniony do udostępnienia mu kopii umowy nabycia, w szczególności w zakresie postanowień pozwalających na wyliczenie należnego Zleceniobiorcy wynagrodzenia i terminów jego zapłaty.

6. Za wyrządzenie szkody związanej z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy odpowiedzialność Zleceniobiorcy zostaje ograniczona do 50.000,00 zł i obejmuje jedynie straty, które Zleceniodawca poniósł, a nie obejmuje utraconych korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

7. Zleceniobiorca podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z pośrednictwem w obrocie nieruchomościami, która to polisa stanowi załącznik do niniejszej umowy.

8. Zleceniobiorca nie jest uprawniony do zawierania umów ani przyjmowania oświadczeń w imieniu Zleceniodawcy. Dla dokonania takiej czynności konieczne jest uzyskanie odrębnego pełnomocnictwa w formie prawem przewidzianej.

9. Strony zgodnie postanawiają, iż Zleceniobiorca może scedować swoje prawa i obowiązki na inny podmiot, w tym podmiot z nim powiązany (kapitałowo lub osobowo), bez zgody Zleceniodawcy.

§ 3

1. Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy za wykonanie zlecenia, określonego w § 2 ust. 1 i ust. 4 niniejszej umowy, wynagrodzenie prowizyjne które będzie płatne w następujący sposób **2,0 % netto (słownie: dwa procent netto)** + VAT, za zakup nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1.

2. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy, określone w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, zostanie zapłacone przez Zleceniodawcę na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zleceniobiorcę, w terminie 3 dni po zawarciu umowy nabycia własności Nieruchomości, przelewem na rachunek bankowy w niej wskazany.

3. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej lub innej umowy zobowiązującej do zawarcia umowy przeniesienia prawa własności Nieruchomości, obligującej do zapłaty na rzecz Zbywcy przez Zleceniodawcę jakiegokolwiek części ceny nabycia, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie za częściowe wykonanie umowy w wysokości proporcjonalnej do wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. W przypadku zawarcia ostatecznej umowy przeniesienia prawa własności Nieruchomości ww. wynagrodzenie wyrównane zostanie do wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy, określone w § 3 ust. 4 niniejszej umowy, zostanie zapłacone przez Zleceniodawcę, na podstawie wystawionej przez Zleceniobiorcę faktury VAT, w terminie 3 dni po podpisaniu umowy przedwstępnej lub innej umowy zobowiązującej do przeniesienia

prawa własności Nieruchomości, obligującej do zapłaty jakiegokolwiek części ceny nabycia, przelewem na rachunek bankowy w niej wskazany.

5. Strony oświadczają, że za dzień zapłaty uważają dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Zleceniobiorcy.

6. Zawarcie umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, pomiędzy Zleceniodawcą a Zbywcą, po rozwiązaniu czy wygaśnięciu niniejszej umowy, powoduje powstanie obowiązku zapłaty przez Zleceniodawcę na rzecz Zleceniobiorcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy. To samo dotyczy zawarcia przez Zleceniodawcę lub podmiot z nim w jakikolwiek sposób powiązany (kapitałowo lub osobowo) umowy, opisanej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, ze Zbywcą lub podmiotem w jakikolwiek sposób z nim powiązanym (kapitałowo lub osobowo).

§ 4

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieoznaczony.

§ 5

1. W celu wykonywania niniejszej umowy Strony podają następujące dane do doręczeń:

Zleceniodawca:

e-mail:

telefon:

Zleceniobiorca: CHOMA EXPERT Spółka z o.o.; ul. Sarmacka 14C lok. 3, 61-616 Poznań,

e-mail: a.smiechowski@chomaexpert.pl lub biuro@chomaexpert.pl;

telefon: 669 907 939 lub 669 83 89 89.

2. Wszelką korespondencję kierowaną na w/w adresy uznaje się za skutecznie doręczoną pomimo jej nieodebrania przez adresata po jej dwukrotnym awizowaniu.

3. Strony zobowiązują się niezwłocznie wzajemnie informować na piśmie, o każdej zmianie danych podanych przez Strony w § 5 ust. 1. W przypadku braku poinformowania o powyższej zmianie, dokumenty przesłane na poprzedni adres lub adresowane do osoby uprzednio wskazanej będą uważane za skutecznie doręczone.

§ 6

1. Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje, jakie powzięły o sobie wzajemnie w toku negocjowania i wykonywania niniejszej umowy, a także informacje dotyczące wynagrodzenia, zasad wykonywania niniejszej umowy, know-how i wszelkie inne informacje udostępnione stronom w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a które nie stanowią informacji powszechnie dostępnych (informacje poufne).

2. Obowiązek, o którym mowa w § 6 ust. 1 ma charakter bezterminowy i przestaje wiązać jedynie za wyraźnym, pisemnym zezwoleniem Strony, której informacje poufne miałyby zostać ujawnione. Niezależnie od powyższego, ujawnienie jakichkolwiek informacji stanowiących informacje poufne możliwe jest jedynie, gdy zobowiązują do tego przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

3. Strony zobowiązane są do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa polskiego i Unii Europejskiej w zakresie ochrony danych osobowych i zapewnienia bezpieczeństwa ich przetwarzania.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają podpisania przez Strony aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne stosowne przepisy.

3. W przypadku powstania jakichkolwiek sporów na tle realizacji niniejszej umowy Strony w pierwszej kolejności zobowiązują się rozwiązać je polubownie, a w przypadku braku porozumienia, właściwym rzeczowo i miejscowo będzie Sąd właściwy dla siedziby Zleceniobiorcy.

4. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się nieważne lub prawnie bezskuteczne, pozostałe zapisy umowy zachowują ważność. Strony w formie aneksu do niniejszej umowy dokonają zmian zapisów nieważnych lub bezskutecznych w celu dostosowania ich do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa biorąc pod uwagę przede wszystkim cel umowy oraz interesy gospodarcze Stron.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

ZLECENIODAWCA

.....

ZLECENIOBIORCA

Załączniki:

- polisa OC Zleceniobiorcy,
- wydruki KRS,
- wydruk KW,