

**Umowa o doradztwo oraz świadczenie usług i pośrednictwo  
zawarta w ..... dnia .....2012r**

**pomiędzy;**

**Mariuszem Krause prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Towarzystwo Inwestycyjno – Finansowe z siedzibą w Bydgoszcz ( 85-868) przy ul. A. G. Siedleckiego 27/1 wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji O Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki dawniej wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy (nr ewid. 99836) REGON 092481284, NIP 953-222-65-54 zwanym dalej Zleceniobiorcą**

**i**

.....  
.....  
.....zwanym dalej Pośrednikiem

**a**

.....  
.....  
..... zwanym dalej Zleceniodawcą

**§ 1**

**Celem niniejszej umowy zawartej w dniu .....2012 r. z Firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul..... reprezentowaną przez Pana(a)..... jest wykonywanie czynności szeroko rozumianego stałego doradztwa przy zawarciu umowy przeniesienia prawa własności do całości (lub części) nieruchomości o powierzchni..... ha położonej w..... przy ul. ....o obejmującej działki o numerach ewidencyjnych:..... dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w ..... księga wieczysta Kw nr..... Szczegółowy opis nieruchomości zawiera komplet dokumentów stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Nieruchomość ta w dalszej części umowy zwana będzie Nieruchomością Umowną.**

**§ 2**

Mając na uwadze doświadczenie zawodowe Zleceniobiorcy i Pośrednika na rynku nieruchomości, Zleceniodawca zleca Zleceniobiorcy i Pośrednikowi świadczenie na jego rzecz szeroko rozumianego doradztwa i pośrednictwa dotyczącego Nieruchomości Umownej, a w szczególności obejmującego wskazanie tendencji na rynku nieruchomości analogicznych jak Nieruchomość Umowna, zdefiniowanie potencjalnych nabywców, którzy mogą być zainteresowani nabyciem Nieruchomości Umownej, pośrednictwo oraz pomoc przy negocjacjach z potencjalnymi nabywcami zainteresowanymi Nieruchomością Umowną.

Strony ustalają, że potencjalni nabywcy Nieruchomości Umownej będą wskazywani Zleceniodawcy przez Zleceniobiorcę lub Pośrednika na piśmie lub drogą elektroniczną (e-mail). Przed wskazaniem takiego nabywcy Zleceniobiorca lub Pośrednik zbada jego status formalno-prawny oraz w miarę możliwości dokona oceny jego sytuacji majątkowo -finansowej.

Strony zastrzegają dla Zleceniobiorcy i Pośrednika wyłączność, w rozumieniu art.550 Kodeksu cywilnego, odnośnie nabywców wskazanych przez Zleceniobiorcę lub Pośrednika

**§ 3**

W przypadku gdy Nieruchomość Umowna w całości lub w części zostanie sprzedana przez Firmę.....z siedzibą w .....przy ul..... reprezentowaną przez Pana(a)..... nabywcy wskazanemu Zleceniodawcy przez Zleceniobiorcę lub Pośrednika jak i innej osobie (jednostce organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej), która będzie powiązana z takim nabywcą w sposób wskazany w pkt.5 niniejszego paragrafu Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy i Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości ..... % od kwoty transakcji netto, uwidocznionej w Akcie Notarialnym przenoszącym własność lub prawo wieczystego użytkowania do Nieruchomości Umownej

Zleceniodawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w pkt.1 tego samego paragrafu wynosi ..... % od kwoty transakcji netto zbycia w/w Nieruchomości Umownej niezależnie od sytuacji gdy Zleceniobiorca i Pośrednik uzyskają nadwyżkę ponad kwotę..... zł za w/w nieruchomość (..... złotych )

W przypadku uzyskania przez Zleceniobiorcę i Pośrednika kwotę wyższą od deklarowanej w pkt 2 ( ..... złotych ) za w/w Nieruchomość Umowną, wówczas nadwyżka zostanie podzielona w następujący sposób;

- a) Zleceniodawca otrzyma ..... % nadwyżki ponad kwotę .....zł.
- b) Zleceniobiorca otrzyma ..... % nadwyżki ponad kwotę .....zł
- c) Pośrednik otrzyma .....%nadwyżki ponad kwotę.....zł

Wynagrodzenie należne Zleceniobiorcy i Pośrednikowi zostanie powiększone o obowiązujący podatek od towarów i usług ( VAT )

Powiązania, o których mowa w pkt.1. powyżej, obejmują wszelkie powiązania kapitałowe pomiędzy nabywcą Nieruchomości Umownej, a nabywcą wskazanym przez Zleceniobiorcę i Pośrednika oraz powiązania osobowe pomiędzy takimi osobami, w tym takie, o których mowa w art.25 ust.1, ust.4 i ust. 5 ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych .Zleceniobiorcy i Pośrednikowi należy się wynagrodzenie również w przypadku gdy umowa zbycia Nieruchomości Umownej zostanie zawarta z nabywcą wskazanym przez Zleceniobiorcę lub Pośrednika jak i powiązany z nim w sposób opisany w umowie, po rozwiązaniu niniejszej umowy lub jej wygaśnięciu i to bez względu na upływ czas tych zdarzeń.

#### § 4

Poza wynagrodzeniem, o którym mowa w §3 Zleceniobiorcy i Pośrednikowi nie przysługuje żadne inne wynagrodzenie ani zwrot wydatków poniesionych na wykonywanie niniejszej umowy.

Zleceniobiorca i Pośrednik nie odpowiadają za wypłacalność nabywcy Nieruchomości Umownej.

#### § 5

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony

Umowa rozwiązuje się w przypadku zbycia Nieruchomości Umownej na rzecz nabywcy, który nie został wskazany przez Zleceniobiorcę lub Pośrednika

#### § 6

Każda ze stron zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy, jak i po jej zakończeniu, do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych przy jej wykonywaniu. Informacje takie strony uznają, za poufne. Ujawnienie osobie trzeciej informacji poufnych wymaga zgody drugiej strony wyrażonej na piśmie lub drogą elektroniczną (e-mail) Nie dotyczy to przypadku gdy obowiązek ujawnienia takich informacji będzie wynikał z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Naruszenie klauzuli poufności uprawnia drugą stronę do żądania naprawienia szkody wyrządzonej takim naruszeniem w kwocie .....

**§ 7.**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Strony ustalają następujące adresy do korespondencji ;

a)Zleceniodawca ;.....

b)Zleceniobiorca; T.I.F Mariusz Krause A .G. Siedleckiego 27/1 kod 85-868 Bydgoszcz

c)Pośrednik ;.....

**§ 8**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają postanowienia Kodeksu Cywilnego.

Jeżeli którekolwiek z obecnych lub przyszłych postanowień niniejszej umowy lub jego część zostanie uznane za nieważne lub nieskuteczne, w całości lub w części, z przyczyn istniejących lub zaistniałych w przyszłości, jego nieważność lub nieskuteczność pozostanie bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień niniejszej Umowy. Umowa będzie interpretowana zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności w oparciu o art. 58 § 3 k.c. w taki sposób, jakby nieskuteczne postanowienie nigdy nie stanowiło jej treści. Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje zmierzające do zmiany wspomnianego postanowienia w taki sposób, aby uzyskało ono pełną skuteczność, odzwierciedlając jednocześnie zamiary Stron przy jego formułowaniu w chwili zawarcia niniejszej Umowy.

Strony deklarują wolę polubownego rozwiązywania sporów, które mogą wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy. Gdyby jednak osiągnięcie porozumienia okazało się utrudnione lub niemożliwe, właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla miejsca zamieszkania/siedziby strony pozycjącej.

**§ 9**

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

**§ 10**

Zleceniobiorca lub Pośrednik zobowiązany jest przedstawiać Zleceniodawcy na ustalonym formularzu 'Karty oceny oferty', której wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, ocenę każdego przypadku zainteresowania nieruchomością przez potencjalnych Nabywców oraz przedstawiać deklarowane przez nich wstępne warunki zawarcia transakcji. Niezwłocznie po otrzymaniu wskazanych dokumentów Zleceniodawca przekaże Zleceniobiorcy i Pośrednikowi informację o ewentualnym zaakceptowaniu Nabywcy.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca

Pośrednik

Załącznik nr 1

dnia ..... 2012r.

## KARTA OCENY OFERTY

1. Na podstawie §1 Umowy o doradztwo oraz świadczenia usług i pośrednictwa zawartej pomiędzy Towarzystwem Inwestycyjno-Finansowym reprezentowanym przez Mariusza Krause i ..... reprezentowanym przez ..... z dnia ..... 2012 r. niniejszym informuję iż Firma ..... z siedzibą w ..... przy ul. .... i reprezentowana przez Pana ..... zwanym w dalszej części potencjalnym Kontrahentem jest gotowa do rozpoczęcia bezpośrednich rozmów dotyczących nieruchomości objętej umową z dnia ..... 2012r. pomiędzy Zleceniobiorcą i Pośrednikiem a Zleceniodawcą

2. Deklarowane wstępne warunki transakcji: Deklarowane warunki transakcji zostaną określone indywidualnie poprzez osoby zainteresowane ,a więc pomiędzy Sprzedającym (Zleceniodawcą) a Kupującym (Kontrahentem) w wyniku bezpośrednich negocjacji.

3. Rekomendacja dotycząca Nabywcy: Na podstawie informacji zebranych przez Zleceniobiorcę Pana Mariusz Krause i Pośrednika ..... dotyczących potencjalnego Kontrahenta wynika iż jest on całkowicie przygotowany by sprostać podjętemu wyzwaniu ,a dotyczy to możliwości organizacyjnych jak i finansowych.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca

Pośrednik

