

COLLIERS INTERNATIONAL POLAND SP. Z O.O.
ORAZ



UMOWA POŚREDNICTWA

1.	DEFINICJE i INTERPRETACJA	2
2.	OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA STRON.....	3
3.	ZOBOWIĄZANIA POŚREDNIKA	4
4.	ZOBOWIĄZANIA ORGANIZATORA	5
5.	WYNAGRODZENIE	5
6.	ZAWIADOMIENIA	6
7.	POUFNOŚĆ.....	7
8.	ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI	7
9.	ZWOLNIENIE Z ODPOWIEDZIALNOŚCI.....	8
10.	ZAKAZ KONKURENCJI	8
11.	ARBITRAŻ.....	9
12.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	9
13.	PRAWO WŁAŚCIWE.....	11
14.	ZMIANY.....	11
15.	EGZEMPLARZE.....	11

NINIEJSZA UMOWA POŚREDNICTWA ("Umowa") została zawarta dnia [redacted] 2009 roku:

POMIĘDZY:

- (1) **Colliers International Poland Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (pod adresem: Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa, NIP: 525-15-78-590, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000135840, o kapitale zakładowym wynoszącym 975,000 złotych (zwaną dalej "**Organizatorem**"), reprezentowaną przez:

Sylwię Pędzińską, działającą jako prokurent,

oraz

- (2) [redacted] z siedzibą w/zamieszkałym(a) w [redacted] (pod adresem: [redacted], NIP: [redacted], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla [redacted], [redacted] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS [redacted], o kapitale zakładowym wynoszącym [redacted] złotych /prowadzącym(a) działalność gospodarczą pod firmą [redacted] na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez [redacted] pod numerem [redacted] (zwaną dalej "**Pośrednikiem**"), reprezentowaną przez: [redacted], działającego(ca/cych) jako [redacted].

Organizator i Pośrednik będą dalej zwani łącznie "**Stronami**", a indywidualnie - "**Stroną**".

- A. Przedstawiciel(ka/e) Pośrednika oświadcza(ją), że sposób reprezentacji określony w odpisie z powołanego wyżej rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nie zmienił się od daty wystawienia tego odpisu i że nie istnieją żadne okoliczności wykluczające lub ograniczające ich(jej/jego) prawa do reprezentowania Pośrednika. Osobą odpowiedzialną za świadczenie usług w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest [redacted], numer uprawnień: [redacted]. Przedstawicielem Pośrednika dla celów bieżących kontaktów z Organizatorem jest [redacted], nr telefonu [redacted], adres poczty elektronicznej: [redacted], adres korespondencyjny: [redacted].
- B. Przedstawicielka Organizatora oświadcza, że sposób reprezentacji określony w odpisie z powołanego wyżej rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nie zmienił się od daty wystawienia tego odpisu i że nie istnieją żadne okoliczności wykluczające lub ograniczające jej prawa do reprezentowania Organizatora.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (1) Organizator został lub zostanie powołany przez Sprzedającego/Sprzedających jako wyłączny agent do sprzedaży Nieruchomości w drodze Aukcji, przeprowadzanej zgodnie z Regulaminem Aukcji;
- (2) Pośrednik, posiada wiedzę o Klientach którzy byliby zainteresowani możliwością nabycia Nieruchomości w drodze Aukcji;
- (3) Organizator jest zainteresowany nawiązaniem współpracy z Pośrednikiem w zakresie umożliwienia Klientom nabycia Nieruchomości w drodze Aukcji.

STRONY, NINIEJSZYM, ustalają co następuje:

1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

1.1 Definicje

W niniejszej Umowie:

- 1.1.1 "**Aukcja**" oznacza organizowaną i przeprowadzaną przez Organizatora lub podmioty przez niego wskazane aukcję, zgodnie z art. 70¹ i 70² Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z Regulaminem Aukcji, pod nazwą [Jesienna Aukcja Nieruchomości – Warszawa] która odbędzie się w dniu [22 listopada 2009 roku];
- 1.1.2 "**Dzień Roboczy**" oznacza dowolny dzień tygodnia poza sobotą i niedzielą oraz dniami ustawowo wolnymi od pracy w Polsce;
- 1.1.3 "**Klient**" oznacza wszystkie podmioty, w tym osoby fizyczne i prawne które są zainteresowane uczestnictwem w Aukcji;
- 1.1.4 "**Nieruchomość**" oznacza lokale mieszkaniowe z lub bez parkingu lub garażu, albo z lub bez miejsca do parkowania na parkingu lub w garażu (jeżeli podlegają odrębnemu aktowi notarialnemu), domy jednorodzinne, domy bliźniaki, domy w zabudowie szeregowej, uzgodnione pomiędzy Sprzedającym a Organizatorem na podstawie łączącej ich umowy agencyjnej;
- 1.1.5 "**Opłata Agencyjna**" ma znaczenie określone w Punkcie 5.1;
- 1.1.6 "**Pakiet Informacyjny**" oznacza dane dotyczące Nieruchomości i Aukcji udostępnione w formie papierowej lub na stronie internetowej prowadzonej przez Organizatora lub podmiot przez niego wskazany;
- 1.1.7 "**Podmioty Zwolnione z Odpowiedzialności**" mają znaczenie określone w Punkcie 9.1;
- 1.1.8 "**Regulamin Arbitrażowy**" ma znaczenie określone w Punkcie 11.1;
- 1.1.9 "**Regulamin Aukcji**" oznacza regulamin Aukcji uzgodniony pomiędzy Organizatorem a Sprzedającym, z ewentualnymi późniejszymi zmianami wprowadzonymi przez Organizatora;

- 1.1.10 "**Sprzedający**" oznacza każdą osobę fizyczną lub prawną będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym Nieruchomości, która na mocy odrębnej umowy agencyjnej powierzyła Organizatorowi organizację Aukcji dotyczących Nieruchomości zgodnie z Regulaminem Aukcji;
- 1.1.11 "**Strona Internetowa**" oznacza stronę internetową pod adresem domeny: www.KupujNaAukcji.pl , która będzie wykorzystywana m.in. do przedstawiania informacji o Aukcji;
- 1.1.12 "**Umowa Przedwstępna**" oznacza umowę przedwstępną sprzedaży, na podstawie której Organizator jako agent danego Sprzedającego będzie zobowiązany do sprzedaży danej Nieruchomości na rzecz danego Klienta będącego zwycięzcą Aukcji dotyczącej tej Nieruchomości po spełnieniu wszystkich uzgodnionych warunków zawieszających sporządzoną zgodnie ze wzorem uzgodnionym pomiędzy Organizatorem a danym Sprzedającym;
- 1.1.13 "**Umowa Przyrzeczona**" oznacza umowę przyrzeczoną sprzedaży, na podstawie której Organizator jako agent danego Sprzedającego sprzeda Nieruchomość lub Nieruchomości danemu Klientowi będącemu zwycięzcą Aukcji dotyczącej tej Nieruchomości sporządzoną zgodnie ze wzorem uzgodnionym pomiędzy Organizatorem a danym Sprzedającym;
- 1.1.14 "**Umowa**" oznacza niniejszą umowę;
- 1.2 W niniejszej Umowie, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, wszelkie odniesienia do niniejszej Umowy oznaczają tę Umowę wraz z załącznikami do niej, a wszelkie odniesienia do punktu oznaczają punkt niniejszej Umowy.
- 2. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA STRON**
- 2.1 Pośrednik niniejszym oświadcza i zapewnia Organizatora, że:
- 2.1.1 jest upoważniony do zawarcia niniejszej Umowy i do zaciągnięcia zobowiązań z niej wynikających;
- 2.1.2 przystępuje do Umowy po uzyskaniu wszystkich wymaganych zezwoleń i zatwierdzeń;
- 2.1.3 zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy będą wiążące wobec Organizatora i są wykonalne;
- 2.1.4 wszyscy pracownicy Pośrednika, którzy będą bezpośrednio zaangażowani w realizację niniejszej Umowy, w szczególności działając jako agenci Klientów, posiadają ważne uprawnienia do świadczenia usług pośrednictwa zgodnie z Działem V rozdział 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Osobą odpowiedzialną za świadczenie usług jest osoba wskazana w Punkcie A powyżej. Pośrednik potwierdza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej dotyczące odpowiedzialności za roszczenia z tytułu poniesionych szkód.
- 2.2 Organizator niniejszym oświadcza i zapewnia Pośrednika, że:

- 2.2.1 jest upoważniony do zawarcia niniejszej Umowy i do zaciągnięcia zobowiązań z niej wynikających;
- 2.2.2 przystępuje do Umowy po uzyskaniu wszystkich wymaganych zezwoleń i zatwierdzeń;
- 2.2.3 zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy będą wiążące wobec Pośrednika i są wykonalne;
- 2.2.4 przedstawiciele Organizatora, którzy działają jako agenci Sprzedających i podpisując Umowy Przedwstępne oraz Umowy Przyrzeczone, posiadają ważne uprawnienia do świadczenia usług pośrednictwa zgodnie z Działem V rozdział 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Osobą odpowiedzialną za świadczenie usług jest Maciej Cieliczko, numer uprawnień: 9909. Organizator potwierdza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej dotyczące odpowiedzialności za roszczenia z tytułu poniesionych szkód.

3. ZOBOWIĄZANIA POŚREDNIKA

- 3.1 Pośrednik będzie przede wszystkim zobowiązany:
 - 3.1.1 dokładać wszelkich racjonalnych i legalnych starań w celu wyszukania i wskazania Klientów na rzecz Organizatora, wobec których w uzasadnionej profesjonalnej opinii Pośrednika istnieje realna szansa sprzedaży Nieruchomości w drodze Aukcji;
 - 3.1.2 podpisać z każdym Klientem umowę pośrednictwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 3.1.3 pobrać od każdego Klienta stosowne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych Klienta przez Organizatora i osoby przez niego wskazane, oraz na przekazywanie danych osobowych Klienta na rzecz Organizatora i osób przez niego wskazanych, zgodnie ze wzorem oświadczenia stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy;
 - 3.1.4 pobrać od każdego Klienta oświadczenie, że zgoda na przetwarzanie danych osobowych została przekazana przez Klienta na rzecz Pośrednika;
 - 3.1.5 dokonać zgłoszeń lub rejestracji, jeżeli takie będą konieczne, w związku z ochroną danych osobowych Klientów;
 - 3.1.6 dokładać wszelkich racjonalnych i legalnych starań w celu doprowadzenia do wzięcia przez każdego z Klientów udziału w Aukcji oraz w przypadku wygrania podczas Aukcji przez takich Klientów licytacji dotyczącej jednej lub kilku Nieruchomości, doprowadzenia do zawarcia przez nich Umowy Przedwstępnej/Umów Przedwstępnych i Umowy Przyrzeczonej/Umów Przyrzeczonych, z zastrzeżeniem, że Pośrednik nie będzie odpowiedzialny za wyniki Aukcji oraz za jakąkolwiek sprzedaż Nieruchomości na Aukcji.
- 3.2 Dla celów niniejszej Umowy, przez wskazanie Klienta na rzecz Organizatora przez Pośrednika rozumieć się będzie poinformowanie Organizatora przez Pośrednika o

osobie Klienta (obejmujące jego imię, nazwisko / firmę i adres zamieszkania / siedziby) oraz Nieruchomościach którymi dany Klient jest zainteresowany za pośrednictwem poczty elektronicznej, faksu lub osobiście w biurze Organizatora (w formie pisemnej, za poświadczeniem godziny i minuty odbioru informacji przez pracownika recepcji Organizatora) oraz dostarczenie oryginału oświadczenia o którym mowa w Punkcie 3.1.3 powyżej, przy czym, z zastrzeżeniem postanowień Punktu 12.5 poniżej, dany Klient będzie uznany za wskazanego przez Pośrednika jedynie w przypadku zawarcia pomiędzy tym Klientem i Pośrednikiem umowy o której mowa w Punkcie 3.1.2 powyżej zawierającej wskazanie konkretnych Nieruchomości, oraz o ile prawidłowe zgłoszenie zostanie dokonane przed rozpoczęciem Aukcji. W celu uniknięcia wątpliwości, rejestracja określonego klienta przez Pośrednika będzie wiążąca wyłącznie dla Aukcji.

- 3.3 Pośrednik nie jest upoważniony do reprezentowania Organizatora lub Sprzedających w jakichkolwiek kwestiach, o ile nie wynika to bezpośrednio z niniejszej Umowy i zwolni Organizatora oraz Sprzedających ze zobowiązań wynikających z oświadczeń Pośrednika złożonych wobec osób trzecich, w tym Klientów.
- 3.4 Niniejsza Umowa nie tworzy stosunku pośrednictwa, ani żadnego innego stosunku prawnego pomiędzy Pośrednikiem a Sprzedającymi.
- 3.5 Przedstawicielem Pośrednika dla celów bieżących kontaktów z Organizatorem jest osoba wskazana w Punkcie A powyżej. Osoba ta może zostać zastąpiona przez Pośrednika w dowolnym czasie w drodze pisemnego zawiadomienia wystosowanego do Organizatora.

4. ZOBOWIĄZANIA ORGANIZATORA

- 4.1 Przedstawicielem Organizatora dla celów bieżących kontaktów z Pośrednikiem jest [], nr telefonu [], adres poczty elektronicznej: [], adres: Pl. Piłsudskiego 3, Warszawa 00-078. Osoba ta może zostać zastąpiona przez Organizatora w dowolnym czasie w drodze pisemnego zawiadomienia wystosowanego do Sprzedającego.

5. WYNAGRODZENIE

- 5.1 W przypadku zawarcia Umowy Przyrzeczonej/Umów Przyrzeczonych przez jednego lub kilku spośród Klientów wskazanych przez Pośrednika oraz pełnej zapłacie ceny określonej w danej Umowie Przyrzeczonej w terminie nie dłuższym niż dwa (2) Dni Robocze od daty zawarcia Umowy Przyrzeczonej, w wyniku czynności Pośrednika świadczonych na podstawie niniejszej Umowy, Organizator zapłaci Pośrednikowi opłatę za pośrednictwo ("**Oplata Agencyjna**") równą [] % sumy cen sprzedaży netto po których zawarte zostały dane Umowy Przyrzeczone.
- 5.2 Z zastrzeżeniem postanowień Punktu 12.5, Oplata Agencyjna będzie każdorazowo płatna po zawarciu danych Umów Przyrzeczonych oraz pełnej zapłaty ceny, w terminie 30 dni od dnia wystawienia prawidłowej faktury VAT przez Pośrednika na rachunek bankowy Pośrednika wskazany w wystawionej fakturze VAT, z zastrzeżeniem, że Pośrednik nie wystawi faktury VAT wcześniej niż w dniu otrzymania pełnej ceny przez Organizatora.

- 5.3 W wystawionej fakturze VAT Pośrednik będzie obowiązany wskazać dane osobowe Klienta/Klientów w stosunku do których wystawiana jest faktura VAT, numery rejestracji na Stronie Internetowej, kopie oświadczeń o których mowa w Punkcie 3.1.4, oznaczenie nabytych przez nich Nieruchomości oraz oznaczenie Aukcji w których brali oni udział.
- 5.4 Każda powyższa Opłata Agencyjna zostanie powiększona o kwotę podatku VAT, obliczoną według stawki, zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- 5.5 Poza Opłatą Agencyjną, Pośrednik nie będzie uprawniony do otrzymania żadnych innych opłat ani zwrotu żadnych kosztów w związku z zawarciem niniejszej Umowy i świadczeniem przezeń usług.

6. ZAWIADOMIENIA

- 6.1 Wszystkie zawiadomienia lub inna korespondencja wystosowywana przez Strony w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej Umowy musi być sporządzona w formie pisemnej i musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania danej Strony, za wyjątkiem wyjaśnień udzielanych przez Organizatora, które mogą być udzielane telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- 6.2 Zawiadomienia lub inna korespondencja będą doręczane osobiście lub listem poleconym Stronie, która ma otrzymać zawiadomienie lub korespondencję, na adres określony poniżej lub na inny adres określony przez tę Stronę w pisemnym powiadomieniu do drugiej Strony z wyprzedzeniem co najmniej pięciu Dni Roboczych.

Do Pośrednika:

Na adres wskazany w Punkcie (2) powyżej, do rąk osoby odpowiedzialnej wskazanej w Punkcie A powyżej.

Do Organizatora:

Colliers International Poland Sp. z o.o.

Pl. Piłsudskiego 3

00-078 Warszawa

Do rąk: Sylwia Pędzińska z kopią do: Paweł Hardej

7. POUFNOŚĆ

- 7.1 Z zastrzeżeniem pozostałych punktów niniejszego punktu, Strony zobowiązują się nie ujawniać żadnej osobie trzeciej jakichkolwiek informacji dotyczących warunków niniejszej Umowy lub jakichkolwiek informacji handlowych, technicznych lub organizacyjnych dotyczących działalności drugiej Strony, uzyskanych w związku z wykonywaniem postanowień Umowy. Dotyczy to w szczególności wszystkich

dokumentów, informacji i know-how związanych z organizowaniem i prowadzeniem Aukcji.

- 7.2 Informacje poufne, o których mowa w poprzednim punkcie, mogą zostać ujawnione:
- 7.2.1 na mocy bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 7.2.2 z zastrzeżeniem uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, lub
 - 7.2.3 w związku ze sporem sądowym lub postępowaniem administracyjnym prowadzonym z udziałem Strony, jeżeli zażąda tego organ prowadzący takie postępowanie.
- 7.3 Zobowiązanie do nieujawniania informacji, o którym mowa w pierwszym punkcie niniejszego Punktu, nie ma zastosowania do:
- 7.3.1 informacji, które stały się ogólnie dostępne w wyniku działań nie stanowiących naruszenia niniejszej Umowy,
 - 7.3.2 ujawnienia informacji doradcom technicznym, prawnym, finansowym lub podatkowym Stron, pod warunkiem, że doradcy ci są zobowiązani do dochowania tajemnicy zawodowej lub zobowiążą się do stosowania postanowień dotyczących poufności zawartych w niniejszej Umowie.
 - 7.3.3 ujawnienia Klientom informacji dotyczących Nieruchomości lub Aukcji, które znajdują się w Pakiecie Informacyjnym, ale nie warunków niniejszej Umowy.
- 7.4 Naruszenie postanowień niniejszego Punktu 7 przez którąkolwiek ze Stron będzie skutkowało odpowiedzialnością tej Strony na podstawie prawa cywilnego jak i karnego.
- 8. ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI**
- 8.1 Pośrednik zobowiązuje się nie angażować się w działania ani nie powstrzymywać od działań związanych z jego działalnością w związku z niniejszą Umową, do których mogłoby mieć zastosowanie prawo karne. Ma to w szczególności zastosowanie w zakresie, w jakim takie działania mogą prowadzić do przestępstw związanych z upadłością, przestępstw związanych z naruszeniem prawa konkurencji lub do odpowiedzialności karnej spowodowanej oszustwem, malwersacją, wręczeniem nienależnych korzyści majątkowych bądź korupcją lub naruszeniem określonych przepisów antykorupcyjnych.
- 8.2 Pośrednik spowoduje, że jego pracownicy i inne osoby trzecie działające na jego rzecz w ramach niniejszej Umowy będą stosować się odpowiednio do powyższych zobowiązań. Jakikolwiek naruszenie istniejących zobowiązań stanowi wystarczającą podstawę i uprawnia Organizatora do rozwiązania niniejszej Umowy bez wypowiedzenia.
- 9. ZWOLNIENIE Z ODPOWIEDZIALNOŚCI**
- 9.1 Pośrednik w całości zrekompensuje wszelkie szkody poniesione przez Organizatora w wyniku roszczeń, które mogą w dowolnym czasie zostać wniesione przeciw

Organizatorowi lub któremukolwiek z jego podmiotów stowarzyszonych, dyrektorów, członków kierownictwa, pracowników, doradców i agentów oraz ich podmiotów stowarzyszonych ("**Podmioty Zwolnione z Odpowiedzialności**") przez jakąkolwiek osobę trzecią na podstawie czynności wykonywanych przez Pośrednika w związku lub na podstawie niniejszej Umowy, w tym wszystkie koszty obsługi prawnej lub inne koszty poniesione przez Podmioty Zwolnione z Odpowiedzialności broniące się w sprawie, która może być wniesiona przeciw nim.

10. **ZAKAZ KONKURENCJI**

10.1 Strony postanawiają, że w trakcie trwania niniejszej umowy Pośrednik, jak też żaden z pracowników Pośrednika, bez uprzedniej pisemnej zgody Organizatora, nie może prowadzić działalności konkurencyjnej wobec Organizatora w zakresie organizowania i przeprowadzania aukcji dotyczących lokali mieszkaniowych z lub bez parkingu lub garażu, albo z lub bez miejsca do parkowania na parkingu lub w garażu, domów jednorodzinnych, domów-bliźniaków, domów w zabudowie szeregowej, przy czym Strony za działalność konkurencyjną uznają działalność każdej osoby lub każdego przedsiębiorstwa, zorganizowanych w dowolnej formie w granicach Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami, której zakres działalności obejmuje działalność z zakresu organizowania i przeprowadzania określonych wyżej aukcji, w szczególności zaś:

10.1.1 wykonywanie przez Pośrednika, jak też pracowników Pośrednika pracy lub usług na rzecz innych osób lub przedsiębiorstw, zorganizowanych w dowolnej formie w granicach Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami, bezpośrednio lub pośrednio, samodzielnie lub niesamodzielnie, odpłatnie lub nieodpłatnie, na podstawie stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, jeśli osoby te lub przedsiębiorstwa prowadzą działalność konkurencyjną wobec Organizatora w zakresie organizowania i przeprowadzania określonych wyżej aukcji;

10.1.2 sprawowanie przez Pośrednika lub obejmowanie przez pracowników Pośrednika funkcji w organach zarządzających, kontrolnych lub nadzorczych u innych osób lub w innych przedsiębiorstwach zorganizowanych w dowolnej formie w granicach Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami, a także wykonywanie funkcji doradczych u tych osób lub w tych przedsiębiorstwach, jeśli osoby te lub przedsiębiorstwa te prowadzą działalność konkurencyjną wobec Organizatora w zakresie organizowania i przeprowadzania określonych wyżej aukcji;

10.1.3 podejmowanie lub prowadzenie przez pracowników Pośrednika działalności, bezpośrednio lub pośrednio, na własny lub cudzy rachunek, lub wykonywanie wolnego zawodu, jeśli jest to działalność konkurencyjna wobec Organizatora w zakresie organizowania i przeprowadzania określonych wyżej aukcji;

10.1.4 zatrudnianie przez Pośrednika na podstawie stosunku pracy lub innego stosunku prawnego osób spośród władz lub personelu Organizatora na własny lub cudzy rachunek, lub powierzanie tym osobom funkcji w organach zarządzających, kontrolnych lub nadzorczych, a także funkcji doradczych, u osób lub w przedsiębiorstwach, zorganizowanych w dowolnej formie w granicach Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami, które prowadzą

działalność konkurencyjną wobec Organizatora w zakresie organizowania i przeprowadzania określonych powyżej aukcji, lub jeśli zagraża to lub narusza interesy Organizatora w powołanym zakresie;

11. **ARBITRAŻ**

11.1 Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub z nią związane, obejmujące wszelkie wątpliwości dotyczące istnienia, interpretacji, naruszenia, ważności lub wypowiedzenia niniejszej Umowy, które nie podlegają wyłącznej jurysdykcji sądów polskich, będą kierowane i rozstrzygane w sposób ostateczny w drodze postępowania arbitrażowego zgodnie z regulaminem UNCITRAL ("**Regulamin Arbitrażowy**"). Miejscem postępowania arbitrażowego dla potrzeb Regulaminu będzie Warszawa. Trybunał arbitrażowy będzie prowadzić wszystkie rozprawy i posiedzenia w Warszawie w języku polskim, a orzeczenie zostanie wydane zarówno w języku polskim i angielskim. Trybunał arbitrażowy stosować będzie wyłącznie prawo polskie. Postanowienie trybunału arbitrażowego będzie wiążące i nie będzie podlegało ponownemu rozpatrzeniu. Trybunał arbitrażowy będzie się składać z trzech arbitrów, przy czym strona powodowa powoła pierwszego, a strona pozwana powoła drugiego arbitra zgodnie z Regulaminem Arbitrażowym. Dwóch arbitrów w ten sposób wybranych wybierze trzeciego arbitra jako przewodniczącego trybunału arbitrażowego w ciągu 30 (trzydziestu) dni od wyznaczenia drugiego arbitra. Jeżeli którykolwiek z arbitrów nie zostanie wyznaczony w terminach określonych w niniejszej Umowie i Regulaminie Arbitrażowym, wyboru arbitra dokona Przewodniczący Trybunału Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie, na pisemny wniosek strony powodowej lub strony pozwanej w ciągu 30 (trzydziestu) dni od takiego wniosku. Wszelkie zasądzone świadczenia pieniężne będą niezwłocznie wymagalne i płatne w złotych, bez odliczenia jakichkolwiek podatków oraz bez jakichkolwiek innych odliczeń i potrąceń, przy czym trybunał arbitrażowy ma prawo zgodnie z własnym uznaniem zasądzić odsetki za okres zarówno przed, jak i po wydaniu orzeczenia, według stopy odsetek ustawowych.

12. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

12.1 Okres obowiązywania Umowy

12.1.1 Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do daty przeprowadzenia Aukcji. Niezależnie od wygaśnięcia niniejszej Umowy w przypadku podpisania Umowy Przyrzeczonej/Umów Przyrzeczonych przez Klienta/Klientów wskazanych przez Pośrednika zgodnie z Punktem 3.2 powyżej w wyniku wygania Aukcji przez takiego Klienta/Klientów, Organizator zapłaci Pośrednikowi kwotę Opłaty Agencyjnej przewidzianą w punkcie 5 powyżej.

12.1.2 Strony postanawiają, że zobowiązania o których mowa w Punkcie 10 (*Zakaz Konkurencji*) niniejszej Umowy pozostaną w mocy również po ustaniu stosunku prawnego z niej wynikającego przez okres dwóch lat, licząc od daty wygaśnięcia niniejszej Umowy.

12.2 Przeniesienie praw i zobowiązań

Żadna ze Stron nie może dokonać przeniesienia swoich praw lub zobowiązań na podstawie Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

12.3 Klauzula salwatoryjna

Jeżeli jedno lub więcej postanowień niniejszej Umowy lub dokumentu podpisanego w związku z niniejszą Umową zostanie z jakiegokolwiek powodu uznane za nieważne lub niewykonalne, nie będzie to miało wpływu na ważność lub wykonalność pozostałych postanowień Umowy. W takich okolicznościach Strony podejmą wszelkie starania w celu osiągnięcia pierwotnego zamierzenia i celu takiego nieważnego lub niewykonalnego postanowienia poprzez zastąpienie go nowym postanowieniem o skutku gospodarczym i prawnym jak najbardziej zbliżonym do skutku tego nieważnego lub niewykonalnego postanowienia.

12.4 Koszty

Każda Strona poniesie swoje własne koszty związane z przygotowaniem i negocjowaniem niniejszej Umowy i każda Strona poniesie koszty własnej obsługi prawnej.

12.5 Brak wyłączności

12.5.1 Niniejsza umowa nie tworzy stosunku wyłączności pomiędzy Organizatorem i Pośrednikiem. W szczególności, Organizator będzie mieć prawo zawarcia podobnych umów z innymi pośrednikami w obrocie nieruchomościami działającymi na polskim rynku w zakresie Aukcji lub Nieruchomości oraz dotyczących Klientów.

12.5.2 W przypadku, gdy dany Klient zostanie wskazany zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy przez Pośrednika oraz przez innego (innych) pośrednika (pośredników) w obrocie nieruchomościami z którym (którymi) Organizator związał się umową dotyczącą Aukcji lub Nieruchomości, o tym któremu z takich pośredników w obrocie nieruchomościami przysługiwać będzie wynagrodzenie od Organizatora (w tym Opłata Agencyjna), decydować będzie data dzienna zawarcia odpowiedniej umowy pośrednictwa pomiędzy danym pośrednikiem a Klientem w stosunku do którego wynagrodzenie będzie naliczane. W szczególności, wynagrodzenie przysługiwać będzie temu z pośredników, który wcześniej zawarł odpowiednią umowę pośrednictwa z danym Klientem. W przypadku zawarcia dwóch lub więcej umów pośrednictwa z danym Klientem tego samego dnia, rozstrzygająca będzie chwila, z którą dany pośrednik poinformował Organizatora o osobie takiego Klienta w sposób wskazany w Punkcie 3.2 powyżej. Powyższe stosować się będzie odrębnie do każdej Nieruchomości i każdego Klienta. Przykładowo, jeżeli pośrednik X zawrze w dniu 1 listopada 2009 roku umowę z klientem X dotyczącą nieruchomości X a pośrednik Y zawrze w dniu 1 grudnia 2009 roku umowę z klientem X dotyczącą nieruchomości X i nieruchomości Y, wynagrodzenie z tytułu zakupu przez klienta X nieruchomości X przysługiwać będzie pośrednikowi X a wynagrodzenie z tytułu zakupu przez klienta X nieruchomości Y przysługiwać będzie pośrednikowi Y.

12.5.3 Każda ze Stron niniejszym zwalnia drugą Stronę z odpowiedzialności z tytułu wszelkich roszczeń innych pośredników w obrocie nieruchomościami w związku z niniejszą Umową, Aukcją lub Nieruchomościami które są oparte na rzekomych lub faktycznych transakcjach ze Stroną zwalnającą z odpowiedzialności.

12.5.4 Niniejsza Umowa nie tworzy żadnych praw dla pośredników w obrocie nieruchomościami nie będącymi stronami niniejszej Umowy, w tym dla osób oddelegowanych przez Pośrednika do pełnienia obowiązków na podstawie niniejszej Umowy. W szczególności pośrednicy tacy nie mogą domagać się zapłaty jakichkolwiek kwot od Organizatora wyłącznie na podstawie postanowień niniejszej Umowy.

13. **PRAWO WŁAŚCIWE**

Niniejsza Umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej.

14. **ZMIANY**

Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenia zmieniające Umowę muszą w sposób wyraźny wskazywać, że dotyczą Umowy. Powyższe oświadczenia powinny zostać włączone do dokumentów stanowiących pisemne aneksy do Umowy z kolejnymi numerami, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Stron.

15. **EGZEMPLARZE**

Umowa została zawarta przez Strony w języku polskim w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PODPISY ZNAJDUJĄ SIĘ NA NASTĘPNEJ STRONIE

Pośrednik

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

Organizator

Sylvia Pedzińska

Colliers International Poland Sp. z o.o.

ZAŁĄCZNIK 1

Wzór oświadczenia Klienta