

1. A Megbízó

A **Megbízó** vagy (képviselője) megbízást ad Megbízott részére a szerződés részét képező adatlapon részletesen leírt ingatlan **értékesítésére/bérbeadására**. A Megbízó kijelenti, hogy az ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi, melyre vonatkozóan nem hiteles tulajdoni lap másolatot csatol. Amennyiben a Megbízó nem az ingatlan tulajdonosa vagy résztulajdonosa, úgy rendelkezik a tárgyi ingatlan tulajdonosának, ill. tulajdonosainak meghatalmazásával, amelyet ezúton a sikeres teljesítéshez szükséges dokumentumokkal együtt (tulajdoni lap, alaprajz stb.) Megbízott rendelkezésére bocsát. Megbízó helyt áll azért, hogy az általa közölt – az ingatlanra vonatkozó adatok – a valósággal megegyezők. A Megbízó tudomással bír arról, hogy a Megbízott kizárólag közvetítői (ingatlanügynöki) tevékenységet lát el, az ingatlanra vonatkozó adásvételi/bérleti szerződés Megbízó, mint tulajdonos és a vevő/bérlő között jön létre.

2. Sikeres teljesítés

A Felek megállapodnak abban, hogy sikeres közvetítésnek, ill. a megbízásban foglalt ügylet teljesítésének azt tekintik, ha a Megbízott által közvetített felek között vételi ajánlat vagy szerződés (előszerződés, csereszerződés, lízingszerződés, bérleti szerződés, üzletrész értékesítése) jön létre. Megbízó köteles a Megbízottat írásban tájékoztatni, ha a Megbízott által közvetített ajánlatról, vagy félről korábban tudomása volt. Ennek elmulasztása esetén a Megbízottat a felek közötti ügylet létrejötte esetén közvetítői díj illeti meg. Megbízó tudomásul veszi, hogy a Megbízott által közvetítettnek minősül az ügylet a megbízás felmondása (felbontása) ellenére is, ha azt követően jogügylet a Megbízott közreműködése alapján közvetített felek, illetve annak közeli hozzátartozói (Ptk. 685. § (b) pont), ill. a vezetése alatt álló gazdasági társaság között jön létre.

Sikeres közvetítésnek minősül a Megbízott által közvetített Vevő hátrányára érvényesített elővásárlási jogra jogosult személlyel megkötött adásvételi szerződés is. Sikeres teljesítésnek minősül az is, ha a Megbízott által közvetített vevő legalább az irányarra írásbeli ajánlatot tesz, meghatározza az ajánlati kötöttség idejét, valamint az ajánlatot a vételár legalább 2%-ának megfelelő bánatpénzzel megerősíti.

3. A közvetítési díj

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy Megbízott sikeres közvetítési tevékenysége esetén **közvetítési díjra** jogosult (lásd. 2. pont), melynek összege az ingatlan vételárának kizárólagos megbízás esetén **3%+ (ÁFA)**, nem kizárólagos megbízás esetén **4%-a + (ÁFA)** egyéves határozott idejű bérbeadás esetén 1 havi bérleti díj + (ÁFA) több éves bérleti szerződés esetén minden újabb évben az **éves bérleti díj 2%-a + (ÁFA)**.

Amennyiben a Bérlő megvásárolja az ingatlant, abban az esetben Megbízottat megilleti az eladás esetére rögzített **3% + (ÁFA)** közvetítési díj. Kizárólagos megbízás esetén a Megbízó az ingatlan értékesítésére 3. személy részére megbízást nem adhat. Amennyiben az ingatlant a kizárólagosság időtartama alatt a Megbízó saját maga értékesíti, Megbízottat a közvetítői díj abban az esetben is megilleti.

A közvetítési díj a következő szolgáltatásokat foglalja magában: az ingatlanra vonatkozó adatok rögzítését, az ingatlan megtekintésének egyeztetését, az ingatlan bemutatását, a lehetséges ügyfelek és kapcsolatok megkeresését, a felek tárgyalásán való részvételét, szakmai segítségét. Megbízott jogosult a szerződéskötésnél való jelenlétre, valamint megilleti a szerződés másolata. Megbízott a tudomására jutott személyes adatokat védi és bizalmasan kezeli. A feladat teljesítése érdekében jogosult az ingatlanról kívülről és belülről fényképfelvételeket készíteni és azt az érdeklődőknek bemutatni, ill. a különböző médiákban hirdetni.

4. A közvetítési díj megfizetésének határideje

A közvetítési díj megfizetése a megbízás tárgyát képező ügylet teljesítésekor, tehát az ezzel kapcsolatos szerződés (előszerződés, adásvételi szerződés, letéti szerződés, stb.) aláírásával, ill. az első pénzmozgással egyidejűleg esedékes. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízott bankszámlájára átutalja vagy készpénzben megfizeti a Megbízott részére járó közvetítési díjat.

5. Szankciók

Megbízott jogosult a közvetítési díjat és annak 50 %-át kitevő kötbért követelni a következő esetekben:

- közvetítői díj nem határidőre történő megfizetése esetén;
- az adásvételi/bérleti szerződés a Megbízó szándékos, téves adatszolgáltatása miatt nem jön létre;
- a Megbízó rendszeresen akadályozza az ingatlan megtekintését;
- ha a megbízás már nem aktuális, és erről 3 munkanapon belül nem értesíti a Megbízottat;
- amennyiben Megbízó előnytelen, hátrányos üzleti pozícióba állítja Megbízottat és magasabb irányron kínálja eladásra/kiadásra az ingatlant;
- ha Megbízó a Vevővel való egyeztetés után mégis eláll a szerződéskötéstől a Vevő dokumentálható a Megbízó által írásban elfogadott vételi / bérleti ajánlata ellenére is.

6. A szerződésre vonatkozó határidők, jogorvoslat

Szerződő felek jelen megbízási szerződést határozatlan időtartamra kötik meg, amely írásban, a másik félhez intézett nyilatkozattal felmondható. Amennyiben az ingatlanra a Megbízott által közvetített vevő vételi/bérleti ajánlatot tett, az ajánlati kötöttség időtartama alatt a felmondási jog nem gyakorolható Megbízó részéről. A megbízási jogviszony megszűnése nem mentesíti Megbízót a 2. pontban vállalt kötelezettsége teljesítése alól, amennyiben a Megbízott által közvetített féllel a megbízási szerződés felmondása után szerződést köt egy naptári éven belül.

Felek kijelentik, hogy a megbízás eredményes teljesítése érdekében egymással együttműködnek (Ptk. 4. § (1)) és késedelem nélkül tájékoztatják egymást a teljesítéshez szükséges minden lényeges körülményről, illetve azok időközbeni változásáról is (pl. ingatlan műszaki állapotában bekövetkezett változásokról, árváltozásról, adásvételi szerződés megkötésének helyéről és időpontjáról).

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak, valamint felmerülő jogviták esetén – hatáskörtől függően - a területi bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

7. KIEGÉSZÍTÉS

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után saját kezűleg helybenhagyóan írták alá, majd 1-1 példányt átvettek.

Budapest, év hó nap

.....
Megbízó

.....
Megbízott