

Kizárólagos Ingatlanközvetői Szerződés

amely létrejött egyrészről

Név	Születés név
Anyja neve:	Születési hely, idő
Szig. szám:	Lakcím:
Telefonszám:	E-mail cím:

mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), másrészről

Név:	Hungária Estates Kft.
Székhely:	1046 Budapest, Telkes u. 61.
Cégjegyzékszám:	01-09-322655
Adószám:	26295976-2-41
Számlaszáma:	12010453-01634781-00100009
E-mail címe:	Hungaria.estates@gmail.com

mint közvetítő (a továbbiakban: Közvetítő) (Megbízó és Közvetítő a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

I. Szerződéses akarat

1. Megbízó kizárólagos megbízást ad a Közvetítő részére, a Megbízó és harmadik személy között a II. pontban meghatározott Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység folytatására.
2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést határozott időre, annak aláírásától számított napra kötik.

II. A közvetítés tárgya

1. Megbízó kijelenti, a közvetítói szerződést az alábbi ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) kívánja megkötni.

Természetbeni cím:

Helyrajzi szám:

2. Megbízó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, kivéve az alább felsorolt terheket (ha nincs- áthúzandó):

.....

3. Az Ingatlan irányára: Limitára:.....
 Megbízó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi igen

Megbízó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlan csak részben képezi tulajdonát, de a igen
 társtulajdonos(ok) részéről érvényes meghatalmazással rendelkezik jelen közvetítói szerződés
 megkötésére, mely meghatalmazást átadja a Közvetítőnek. Megbízó ezen felül vállalja, hogy gondoskodik
 mindazon személyek rendelkezésre állásáról és szerződéses nyilatkozatáról, akiknek a jelenléte,
 nyilatkozata szükséges az Ingatlan tehermentes átruházásához (fentiek közül az egyik aláhúzandó).

Irányár: Az az ár, amelyen Közvetítő jogosult az Ingatlant hirdetni. Az Irányarat a Megbízó és a Közvetítő kizárólag közös megegyezéssel, írásban vagy E-mail útján módosíthatja.

Limitár: Az a legalacsonyabb vételár, amelyre vonatkozó írásbeli vételi ajánlatot a Megbízó kötelezően elfogad. Amennyiben nem kerül kitöltésre, úgy a Felek megállapodnak abban, hogy a Limitár megegyezik az Irányár 90%-val. Az Irányarat a Megbízó és a Közvetítő kizárólag közös megegyezéssel, írásban vagy E-mail útján módosíthatja. A Limitár és az Irányár ÁFA nélkül értendő abban az esetben is, ha az értékesítés ÁFA körbe tartozik.

Érvényes vételi ajánlat: A Közvetítő által közvetített ajánlattevő által az Ingatlan megvásárlására a Limitárat elérő vételáron, írásban megtett ajánlat, amelyben az ajánlattevő vállalja a vételár legalább 10%-nak megfelelő foglaló megfizetését, valamint az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított a vételárhátralék 90 naptári napon belüli kiegyenlítését, továbbá szerződéskötési szándékának komolysága jeléül az ajánlat megtételével egyidejűleg az ajánlott vételár minimum 1%-nak megfelelő összeget ajánlati biztosítékként a Közvetítőnek készpénzen, vagy átutalás útján a Közvetítő számlájára megfizeti.

III. Felek kötelezettségei:

1. Megbízó kötelezettségei:

- a) Megbízó köteles lehetővé tenni, hogy előre egyeztetett időpontban, valamint időtartamban a Közvetítő az Ingatlan bemutatásra alkalmas, rendezett állapotban bemutathassa az érdeklődőnek. Megbízó köteles az Ingatlan bemutatások alkalmával személyesen vagy képviselője útján jelen lenni, kivéve, ha az Ingatlan bemutatásához kulcsot biztosít a Közvetítő részére.
- b) Megbízó vállalja, hogy a Közvetítő tevékenységének eredményes ellátásához szükséges adatokat és okiratokat kellő időben és módon teljes körűen Közvetítő rendelkezésére bocsátja, a megbízás sikeres teljesítéséhez szükséges, vagy a teljesítést befolyásoló információkat nem titkol el, illetve félrevezető információkat és adatokat nem közöl. A Közvetítő rendelkezésére bocsátott információk helytelensége, vagy félrevezető tájékoztatás esetén a bármely fél oldalán felmerült, vagy harmadik személy által esetlegesen érvényesített kárért a megkötött szerződés alapján a Megbízó felel és viseli a kárt.
- c) Megbízó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül tájékoztatni a Közvetítőt, amennyiben az Ingatlanközvetítői szerződés létrejötte után az Ingatlan vonatkozásában bármilyen per-, teher- vagy igény jelenik meg akár az ingatlan nyilvántartásban, akár azon kívül illetve, ha az Ingatlan állaga bármely okból időközben a normál használat által indokolható mértéket meghaladóan romlik.
- d) Amennyiben a közvetítés tárgyát képező Ingatlanra a Megbízó a szerződés megszűnésétől számított 12 hónapon belül a Közvetítő által nyilvántartott és közvetített személy vagy a Ptk. szerinti hozzátartozója, vagy olyan gazdasági társaság, melyben a közvetített személy vagy hozzátartozójának bármilyen mértékű társasági részesedése, szavazati joga, tulajdonosi jogok gyakorlására feljogosító befolyása van, az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló (elő)szerződést köt az Ingatlanra, úgy erről a Megbízó köteles legkésőbb a szerződés létrejöttétől számított 7 napon belül a Közvetítőt írásban tájékoztatni.
- e) Megbízó vállalja, hogy ha Érvényes vételi ajánlat érkezik az Ingatlanra, úgy az ajánlatot a vele való közlésétől számított 3 napon belül írásban elfogadja, és az ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 20 napon belül az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vonatkozó szabályok szerint bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződést köt. Megbízó ennek keretében meghatalmazza a Közvetítőt, hogy az Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatokat átvegye.
- f) Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés időtartama alatt az Ingatlan értékesítésével mást nem bíz meg, illetve amennyiben ilyen megbízást korábban adott, úgy azt a jelen szerződését követő 5 napon belül megszünteti. Megbízó vállalja továbbá, hogy az Ingatlan a jelen szerződés hatálya alatt semmilyen módon nem hirdeti és jelen szerződés hatálya alatt a megbízás megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon az Ingatlannal nem rendelkezik.

2. Közvetítő kötelezettségei:

- a) A Közvetítő közvetítői kötelezettségét képezi különösen az Ingatlan tulajdoni lapjának beszerzése, az Ingatlan meghirdetése (bármilyen fórumon), az érdeklődők számára történő bemutatása, az Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatok beszerzésére és közreműködés az értékesítés előkészítésében.
- b) A Közvetítő nem jogosult a Megbízó nevében az általa közvetített adásvételi szerződés megkötésére és az annak alapján történő teljesítés elfogadására sem jogosult.

IV. Megbízási díj:

1. Felek megállapodnak, hogy a megbízási díj mértéke az Érvényes vételi ajánlat.....% + ÁFA, de minimum 300.000,- Ft + ÁFA. A megbízási díj a Közvetítő fent meghatározott bankszámlájára történő befizetéssel vagy átutalással teljesítendő. A Megbízási díj abban az esetben illeti meg a Közvetítőt, ha a szerződés hatálya alatt érvényes vételi ajánlat érkezik az Ingatlanra. Ez esetben a megbízási díj esedékessége a tulajdonjog átruházási szerződés aláírásának napja. A megbízási díj akkor is megilleti a Közvetítőt, ha

- a) a szerződés hatálya alatt vagy az azt követő 12 hónapon belül a Közvetítő által nyilvántartott és közvetített személy vagy a Ptk. szerinti hozzátartozója, vagy olyan gazdasági társaság, melyben a közvetített személy vagy hozzátartozójának bármilyen mértékű társasági részesedése, szavazati joga, tulajdonosi jogok gyakorlására feljogosító befolyása van, az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló (elő)szerződést köt az Ingatlanra. Ilyen szerződés létrejöttéről a Megbízó köteles legkésőbb a szerződés létrejöttétől számított 7 napon belül a Közvetítőt írásban tájékoztatni. A Megbízási díj ez esetben e határidő leteltét követő napon válik esedékessé.
- b) a Megbízó és a Közvetítő által nyilvántartott és közvetített személy között azért nem jön létre ingatlan átruházására irányuló szerződés, mert harmadik személy gyakorolja elővásárlási jogát. Ez esetben a megbízási díj esedékessége a tulajdonjog átruházási szerződés aláírásának napja.
- c) a Közvetítő által nyilvántartott és közvetített személy a jogi személy Megbízóban vagy annak tulajdonosában bármilyen mértékű társasági részesedést, szavazati jogot, tulajdonosi jogok gyakorlására feljogosító befolyást szerez. A Megbízási díj ez esetben a fenti jogosultságok megszerzésének másnapján esedékes.
- d) érvényes vételi ajánlat érkezik az Ingatlanra, de a közvetített személy és a Megbízó között az Érvényes vételi ajánlat megtételétől számított 20 napon belül mégsem jön létre a tulajdon átruházási szerződés. A Megbízási díj ez esetben e határidő leteltét követő napon válik esedékessé.

Fenti esetekben a megbízási díj mértéke megegyezik a bruttó limitárral.

2. Felek megállapodnak, hogy ha a tárgyi ingatlanra adásvételi, vagy más, a tulajdonos személyét megváltoztató szerződés kerül megkötésre jelen szerződés hatálya alatt olyan személlyel, aki nem minősül a Közvetítő által nyilvántartott és közvetített személynek, úgy a Megbízó az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló (elő)szerződés megkötésekor esedékességgel köteles a Megbízó részére Átalánydíjat fizetni. Az átalánydíj mértéke a IV/1. pontban meghatározott összeg 50%-a + ÁFA. Felek megállapodnak, hogy nem keletkeztet Átalánydíj fizetési kötelezettséget, ha a Vevő a Megbízó Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, vagy az Ingatlan esetleges tulajdonostársa.

3. Kötbér: Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a megbízási díj 25%-nak megfelelő kötbért köteles fizetni a III.1.a, illetve III.1.f. pontjában foglalt kötelezettségeinek ismételt megszegése esetén. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a Megbízó akkor is a megbízási díj 25%-nak megfelelő kötbért köteles fizetni, amennyiben a III.1.d. pontban foglalt kötelezettségét megszegi, azonban a kötbér megfizetése ez esetben nem mentesít a megbízási díj megfizetése alól.

V. A Szerződés megszűnése

Szerződő felek rögzítik, hogy a Szerződés, a határozott időtartam lejárta előtt közös megegyezéssel, bármelyik fél felmondásával, vagy azonnali hatályú, rendkívüli felmondással szüntethető meg. A felmondás a másik félhez intézett, írásos, postai ajánlott tértivevényes levélben megküldött, vagy személyesen átvett felmondó nyilatkozattal gyakorolható. Ha a szerződés a Megbízó rendes felmondásával szűnik meg, úgy a Megbízó a felmondás közléskor esedékességgel köteles a már nyújtott szolgáltatások ellenértékét a Közvetítőnek a megbízás ellátásával összefüggésben felmerült költségeit megtéríteni.

Azonnali hatályú felmondás akkor lehetséges, ha a Felek a szerződésben rögzített bármely kötelezettségüket súlyosan vagy ismétlődően megszegik. Az azonnali hatályú felmondást az azt közlő félnek írásban indokolni kell.

VI. Egyéb

Felek tudomásul veszik, hogy a Közvetítő kötelezettsége gondossági kötelem, ennek megfelelően nem vállal kötelezettséget a sikeres vevőállításra. Az ennek elmaradásából esetleg származó igények megtérítésére vonatkozó felelősségét kifejezetten kizárja. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Megbízó hozzájárulását adja ahhoz, hogy az általa bemutatott személyazonosságát igazoló okmányok adatait az adatok nyilvántartására, illetve a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően a Közvetítő külön adatlapon rögzítse, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen. Megbízó hozzájárulását adja továbbá ahhoz is, hogy a Közvetítő által megismert mindennemű, a megbízás teljesítéséhez szükséges adat és egyéb információ rögzítésre kerüljön a Közvetítő adatbázisában és azokat a Közvetítő a szerződésből keletkező jogok és kötelezettségek teljesítése és érvényesítése érdekében felhasználja, kezelje.

Felek vállalják, hogy a szerződésben meghatározott feladatok elvégzésével összefüggésben a birtokukba jutott valamennyi adatot, eljárást, információt üzleti titokként kezelik és tudomásul veszik, hogy azokat kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggésben használhatják fel.

Szerződő felek jelen szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban jogosultak módosítani. Feleket egymással szemben folyamatos tájékoztatási kötelezettség terheli. Megbízó vállalja, hogy a saját adataiban, vagy az Ingatlan adataiban bekövetkező bármely változás esetén a változástól számított 5 napon belül írásban értesíti a Közvetítőt.

Szerződő felek rögzítik, hogy esetleges jogvitájuk esetére kikötik a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés hatálya alá tartozó, egymásnak küldött értesítések akkor hatályosak, ha azokat írásban, tértivevényes postai küldeményként a jelen szerződésben meghatározott címükre küldik meg, vagy személyesen adják át. A felek rögzítik, hogy kézbesítettnek tekintik azokat a küldeményeket is, melyek „nem kereste”, „kézbesítés akadályozott”, „átvételt megtagadta” vagy „címezett ismeretlen” jelzéssel érkeznek vissza a feladóhoz. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Megbízó megadta e-mail elérhetőségét, úgy felek az e-mail útján egymásnak küldött leveleket is hatályos értesítésnek tekintik, ha azok igazolhatóan elküldésre kerültek. Megbízó aláírásával elfogadja, hogy amennyiben a Közvetítő a Megbízó nevében a közvetített személlyel e-mail útján jognyilatkozatot közöl, úgy az e-mailt írásbeli formának ismeri el.

Felek jelen szerződést elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező, jóváhagyólag írták alá.

Dátum:

.....
Megbízó

.....
Közvetítő