



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

www.ingatlanujbuda.hu

Az ÉRÁSZ Kft. vállal:
ingatlanközvetítést, értékbecsletést
épület energetikai tanúsítvány
társasház kezelést
könyvelést, adótanácsadást

Eladás

Bérbeadás

Nem kizárólagos

Kizárólagos

- ig

Sorszám

tulajdonos	Név / Cégnév	Telefon
képviselő	Sz. ig. sz. / cégjzs	Email
hasznélvező	Anyja neve	Adószám
Cím		

mint megbízó (több megbízó esetén lista a megjegyzésben) (továbbiakban: **Megbízó**) megbízom a **Érász Kft. -t** 1113 Budapest, Karolina út 35/A. fsz. Adószám: 10679696-2-13 Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-064599, Bankszámla: BBRT 10103805-04515936-00000003 mint megbízottat (továbbiakban: **Megbízott**) – együttesen **Felek** – a mai napon, az alábbi ingatlanközvetítéssel a következő feltételekkel:

1. INGATLAN ADATAI:

Cím		HRSZ
Típus	Méret	Lakóhelyiségek száma
TELEK	Méret	m ² / nöl
Övezet	Beépíthetőség	Lejtés
Ép. magasság	Szinterületi mutató	Tszint alatti
ÉPÜLET	Lift	Állag
Építőanyag	Szintszám	Lakásszám
LAKÓTÉR	Tetőtéri	Méret
Bejárat	Szintszám	Fűtés
Panoráma	Extrák	Komfort
KÖLTSÉGEK, DÍJAK	Szolgáltatási	Közös kltsg
Per	Szolgalm	Fűtési díj
Hasznélvezet	Osztatlan	KAUCIÓ
Elővétel	Teher	Ft
Tul. Lap	Alaprajz	Kulcs

Megjegyzés:

#	Szint	Helyiség	Méret	Tájolás	Belmagasság	Erkély, terasz	Megjegyzés

IRODA: 1113 Budapest, Karolina út 35/A. fsz.

950-6862

Email: erasz@t-online.hu

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 Megbízott, 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 irányára 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) egy éves 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 díja 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 a, 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 más irányáron 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 lemondható. Amennyiben az ingatlanra a Megbízott által közvetített vevő vételi/bérleti ajánlatot tett az ajánlati kötöttség időtartama alatt a lemondási 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 megbízási szerződés felmondása után szerződést köt egy naptári éven belül.

Felek kijelentik, hogy a megbízás eredményes teljesítése érdekében egy mással 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, átváltozásról, 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,évhónap

.....
Megbízó

.....
Megbízott