

Sorszám:

Pest House Ingatlaniroda

1075 Budapest, Holló u.3-9. A

Mobil:+36-20/2066-150

Tel.:+36-1/780-5205

1133 Budapest, Visegrádi u. 80/B

Mobil: +36-20/9625-889

Tel.: +36-1/801-2721



INGATLANKÖZVETÍTÉSI MEGBÍZÁS
INGATLAN ELADÁSÁRA

1. **A Megbízó / a megbízási szerződés tárgya:**

Ingatlan címe:

Helyrajzi száma:

Megbízó(k) neve:

Állandó lakcíme:

Anyja neve, szül. helye, ideje:

Telefon száma, e-mail címe:

Megbízó jogcíme: Tulajdonos Tulajdonostárs Haszonélvező Meghatalmazott

1.1 **A Megbízott:**

A Pest House Ingatlaniroda (Pest House Kft., Cg. 01-09-974712, adószám: 23711134-2-43 a továbbiakban: **Megbízott**) vállalja, hogy az ingatlanközvetítésről szóló hatályos rendeletek alapján Megbízó részére - az **INGATLANKÖZVETÍTÉSI MEGBÍZÁS**-ban (a továbbiakban: **Megbízás**) rögzített igények szerint – **ingatlanközvetítési szolgáltatást nyújt.**

Megbízott a szolgáltatás nyújtása során alvállalkozó bevonásával élhet.

1.2 Megbízott vállalja, hogy az ingatlanközvetítési munkája során kizárólag a Megbízó érdekeinek és igényeinek megfelelő módon jár el.

Az ingatlan értékesítésénél Megbízott szakmai segítséget nyújt Megbízónak, tanácsokkal látja el előtérbe helyezve a Megbízó kívánásait és igényeit.

● **A közvetítési tevékenység** magában foglalja:

- Az ingatlan adatainak számítógépes nyilvántartásba vételét
- Az ingatlanok munkatársak segítségével történő bemutatását
- A lehetséges vevők, felkutatását, kiközvetítését a Megbízó felé
- A vevőknek az igényelt ingatlanra vonatkozó adatok kiközvetítését, rendelkezésre bocsátását
- Az ügylet – előszerződés vagy adásvételi szerződés - létrehozásának megszervezését
- Az értékesítést elősegítő, internetes és egyéb médiában történő megjelentetését

2. **Az ingatlan ára:**

- Hirdetési / kiajánlási/ irányár: Ft - Limit / minimál eladási/ ár: Ft

Felek megállapodása alapján Megbízott jogosult a legalacsonyabb hirdetési / kiajánlási/ irányáron hirdetni, kiajánlani a fenti ingatlant.

3. **A jutalék mértéke, a közvetítés díja:**

3.1 A Megbízottat az ingatlanközvetítésről szóló mindenkor hatályos rendeletek alapján az ingatlan értéke után **közvetítési díj** illeti meg, melynek összege:

- **Kizárólagos megbízás esetén:** a vételár **3 %-a** (+ ÁFA), de minimum 300.000 Ft (+ ÁFA)
- **Részben kizárólagos megbízás esetén:** a vételár **3,5 %-a** (+ ÁFA), de minimum 300.000 Ft (+ ÁFA)
- **Nem kizárólagos megbízás esetén:** a vételár **4 %-a** (+ ÁFA), de minimum 300.000 Ft (+ ÁFA)
- **Egyedi megegyezés alapján vagy eseti megbízás esetén:** ___% azaz _____% (+ ÁFA)

4. **A megbízási szerződés típusa :** kizárólagos részben kizárólagos nem kizárólagos eseti

- 4.1 **A megbízási szerződés időtartama:**
A „nem kizárólagos” szerződés minden esetben határozatlan időtartamra, a „kizárólagos” és a „részben kizárólagos” szerződések pedig három , - hat hónapra, határozott időtartamra szólnak, ez idő alatt a megbízást nem lehet módosítani, sem felbontani, sem visszavonni.
- 4.2 **A szerződés jellegének megállapításánál az alábbiak az irányadók:**
- „kizárólagos”: a Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan közvetítésével más ingatlan irodát nem bíz meg és az ingatlant saját maga sem hirdeti. A Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen kötelezettségvállalását megszegi, úgy abban az esetben is köteles a Pest House Kft. részére a jelen megbízási szerződés szerinti közvetítői díjat megfizetni;
- „részben kizárólagos”: a Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan közvetítésével más ingatlan irodát nem bíz meg, azonban az ingatlant jogosult saját maga is hirdetni. A Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a részben kizárólagosságra vonatkozó kötelezettségvállalását megszegi, úgy abban az esetben is köteles a Pest House Kft. részére a jelen megbízási szerződés szerinti közvetítői díjat megfizetni;
- „nem kizárólagos”: a Megbízó jogosult az ingatlant saját maga is hirdetni, ill. arra vevőt keresni, továbbá az ingatlanközvetítéssel más ingatlan irodát is megbízhat.
5. **A jutalék esedékessége:**
- 5.1 Megbízó a fentebb meghatározott mértékű közvetítési díjat a sikeres közvetítés eredményeként megkötött első szerződés aláírásával egyidejűleg (a foglaló átvételekor) köteles Megbízott részére megfizetni, függetlenül az eladó és vevő között létrejött fizetési ütemezési megállapodástól, valamint hogy a létrejött szerződés tartalmaz-e érvényességi feltételt, vagy azt később bármilyen okból felbontják-e.
- 5.2 Sikeres közvetítésnek minősül az az eset is, amikor az ingatlanra vonatkozóan olyan elővásárlási joggal rendelkező személy van, aki él elővásárlási jogával és a Megbízó, valamint az elővásárlási joggal rendelkező személy között tulajdonjog átruházására irányuló szerződés jön létre.
6. **A szerződésszegés esetei:**
- 6.1 A felek megállapodnak abban, hogy ha a Megbízó az ingatlant –a Megbízott tudtán kívül – a Megbízottnál nyilvántartott, dokumentáltan kiközvetített partnernek adja el, illetve ilyen partnertől vásárol, az ingatlan akkor is a Megbízott által kiközvetítettnek minősül a szerződés lejártá, vagy visszavonása ellenére is.
Ennek megfelelően a közvetítői díjat ez esetben is köteles Megbízó a Megbízottnak megfizetni a létrejött szerződés aláírását követő 3 naptári napon belül.
- 6.2 A Megbízó kijelenti, hogy tudomásul veszi azt a tényt, hogy fentebb jelzett fizetési kötelezettsége abban az esetben is fennáll, ha a jelen megbízási szerződés alapján nem a dokumentáltan kiközvetített érdeklődő, hanem a Ptk. 685. §-ban meghatározott hozzátartozója, vagy olyan gazdasági társaság - melynek a dokumentáltan kiközvetített érdeklődő tagja, vagy alkalmazottja - köt tulajdonjog átruházására irányuló szerződést a Megbízott által kiközvetített ingatlanra.
- 6.3 A Megbízó kijelenti, hogy abban az esetben, ha a megbízási szerződés tárgyát képező ingatlannal nem egyedüli tulajdonosként rendelkeznek, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonos társát vagy társait terhelő kötelezettségeket teljesíti.
7. **A megbízási szerződés hatálya, a szerződés megszűnése, felmondása:**
- 7.1 Amennyiben az ingatlanközvetítési megbízás bármely okból tárgytalanná válik, azt a Megbízó köteles 3 naptári napon belül személyesen vagy írásban (e-mailben) Megbízottnak bejelenteni.
- 7.2 Jelen szerződés visszavonásig, illetve az ügylet teljesedéséig érvényes.
8. **Együttműködési, tájékoztatási kötelezettség:**
- 8.1 Az ingatlanközvetítési megbízásban közölt adatokat a Megbízó bármikor megváltoztathatja, illetve ezekért felelősséget Megbízó vállal. A Megbízó kijelenti, hogy jelen szerződésben saját és az ingatlan adatai helyesen kerültek felvéve. Megbízó kötelezettséget vállal, hogy mind személyes, mind az ingatlanra vonatkozó adatokban beállt változásokat a Megbízottal haladéktalanul írásban (e-mailben) közli.
9. **Egyéb rendelkezések:**
- 9.1 A feltételekben nem szabályozott kérdésekben a hivatkozott jogszabályok, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jogvitás esetekben a felek elismerik a Megbízott székhelye szerinti Fővárosi Bíróság illetékességét.
- 9.2 Megbízott kijelenti, hogy a Megbízó adataival nem él vissza, azokat bizalmasan kezeli és azokat harmadik fél részére nem szolgáltatja ki.
10. **Jelen megbízási szerződés a Megbízott eredeti aláírásával, és bélyegzőjével együtt érvényes.**

A közvetítési feltételeket a felek elfogadják és azokat magukra nézve kötelező érvényűnek elismerik.

Kelt:

Budapest _____ év _____ hó _____ nap

Az Ingatlaniroda részéről

Megbízott

Megbízó

Sz. ig. szám: _____