

1. MEGBÍZOTT SZOLGÁLTATÁSAI

- gondoskodik az ingatlan tulajdoni lapjának beszerzéséről, a Megbízóval egyeztetett formában
- információs táblát helyez el az ingatlanon, jól látható helyen a Megbízó engedélyével
- az értékesítés érdekében hirdetéseket jelentethet meg az ingatlanlappal kapcsolatban
- saját ügyfélkörének ajánlhatja az ingatlant
- az ingatlan és a Megbízó adatait saját adatbázisában feltünteti és megőrzi
- az ingatlan saját honlapján megjeleníti
- az ingatlanról elkészített prezentációs anyagot az Érdeklődőknek bemutatja
- az Érdeklődőket teljeskörűen tájékoztatja az ingatlanlappal kapcsolatos adatokról
- az ingatlan igény szerint a helyszínen bemutatja
- tárgyalást folytat az ingatlan értékesítésével kapcsolatban, melynek eredményéről tájékoztatja a Megbízót
- javaslatot tesz az ingatlan értékesítésével kapcsolatban a befolyt információk alapján
- a legjobb tudása szerint jár el, a Megbízó érdekeit szem előtt tartva
- megteremt a Megbízó és a Vevő / Bérleti közötti üzleti kapcsolatot és segíti a Felek közötti kölcsönösen előnyös megállapodás létrejöttét
- az Érdeklődőkkel „Megtekintési nyilatkozatot” írat alá

2. KÖZVETÍTÉS MENETE

- Megbízott „Közvetítési nyilatkozat”-ot vagy „Megtekintési nyilatkozat”-ot írat alá azokkal az Érdeklődőkkel, akik részére az ingatlanról tájékoztatást adott.
- Amennyiben az ingatlanra vételi ajánlat érkezik, Megbízott haladéktalanul írásban, igazolható módon értesíti a Megbízót, aki az ajánlat átvétele után 24 órán belül írásban nyilatkozik annak elfogadásáról, vagy visszautasításáról. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy akadályoztatása esetén előzetesen írásban értesíti megbízottat. Ebben az esetben a rendkívüli helyzet megszűnését követően haladéktalanul, de legkésőbb az akadály megszűnésétől számított 24 órán belül köteles a vételi ajánlat elfogadásáról nyilatkozni.

3. MEGBÍZÁSI DÍJ ESEDÉKESÉGE

- Vételi ajánlat elfogadása esetén Megbízott jogosult a megbízási díjra.
- Amennyiben Megbízott érvényes írásbeli vételi ajánlatot mutat be Megbízó részére, és Megbízó azt nem veszi át és / vagy visszautasítja, úgy Megbízott jogosult a megbízási díjra.
- Megbízó az ingatlanra Megbízott által közvetített Vevővel / Bérletivel, annak hozzátartozójával, rokonával, vagy olyan gazdasági társasággal, melynek Vevő / Bérleti tagja, alkalmazottja, partnere, köt az ingatlanra adás-vételi / bérleti szerződést. Ebben az esetben a megbízási díj a(z) adás-vételi / bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.
- Megbízó az ingatlanra Megbízott által közvetített Vevővel / Bérletivel, annak hozzátartozójával, rokonával, vagy olyan gazdasági társasággal, melynek Vevő / Bérleti tagja, alkalmazottja, partnere, köt az ingatlanra adás-vételi / bérleti előszerződést. Ebben az esetben a megbízási díj az első vételrészlet bármilyen jogcímen történő megfizetésével egyidejűleg esedékes.
- Megbízó az ingatlanra Megbízott által közvetített Vevővel / Bérletivel, annak hozzátartozójával, rokonával, vagy olyan gazdasági társasággal, melynek Vevő / Bérleti tagja, alkalmazottja, partnere, köt az ingatlanra adás-vételi / bérleti csereszerződést. Ebben az esetben a megbízási díj a(z) adás-vételi / bérleti csereszerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.
- Megbízó akkor is köteles a Megbízási díjat megfizetni Megbízott részére, ha jelen szerződés megszűnt, azonban a Megbízó olyan Vevővel / Bérletivel, annak hozzátartozójával, vagy olyan gazdasági társasággal, melynek Vevő / Bérleti tagja, alkalmazottja, partnere, köt adás-vételi / bérleti szerződést akit a Megbízott közvetített ki részére és a(z) adás vételi / bérleti szerződés megkötésére jelen szerződés megszűnését követő 12 hónapon belül kerül sor.
- Amennyiben a Felek között kizárólagos szerződés jön létre, úgy a Megbízó köteles valamennyi, az Őt közvetlenül megkereső Érdeklődőt Megbízottal irányítani. Megbízó ezen kötelezettsége elmulasztása esetén jelen szerződés hatálya alatt az ingatlanra megkötött adás-vételi / bérleti szerződés alapján köteles a megbízási díjat a Megbízott részére megfizetni.
- Amennyiben Megbízó a Megbízott által részére közvetített Vevővel / Bérletivel, annak hozzátartozójával, rokonával, vagy olyan gazdasági társasággal, melynek Vevő / Bérleti tagja, alkalmazottja, partnere, köt szerződést, azonban Megbízottat megkerüli és / vagy nem teljesíti fizetési kötelezettségét Megbízott részére azt követően sem, hogy arra megbízott írásban felszólította, úgy Megbízó kötelese a megbízási díj kétszeres összegét megfizetni Megbízott részére. Ebben az esetben a megbízási díj kétszerese bánatpénzként funkcionál.
- Amennyiben az ingatlan adás-vételi / bérleti szerződése a Megbízónak felróható okból hiúsul meg, úgy Megbízó köteles a Megbízottal megfizetni a megbízási díjat a fenti szerződések tekintetében, amennyiben a Vevőt / Bérletit, annak hozzátartozóját, vagy olyan gazdasági társaságot, melynek a Vevő / Bérleti tagja, alkalmazottja, partnere, a Megbízott közvetítette ki a megbízó részére.
- Amennyiben az ingatlanra vonatkozóan jogszabály és / vagy szerződés alapján harmadik személynek elővásárlási joga, vételi joga van és ez a harmadik személy az elővásárlási, vagy vételi jogával él, olyan adás-vételi / bérleti előszerződés vagy adás-vételi / bérleti szerződés tekintetében, amely Vevőt / Bérletit Megbízott közvetítette ki Megbízó részére, Megbízottat megilleti a megbízási díj.
- Amennyiben a Megbízó gazdasági társaság és a Megbízott által közvetített Vevő, annak hozzátartozójával, rokonával, vagy olyan gazdasági társasággal, melynek az illető tagja, alkalmazottja, partnere, szerez üzletrészt az adott társaságban és ezáltal közvetlen megszerezzi az ingatlan tulajdonjogát részben, vagy egészben, az adott tranzakció alapján Megbízó köteles Megbízott részére megfizetni a megbízási díj összegét. Ebben az esetben a Felek a megbízási díj összegét százalékos arányban állapítják meg a tulajdonjog szerzésének százalékos arányát figyelembe véve.
- Megbízó kijelenti, hogy tekintettel a jelen pontban foglalt rendelkezésekre, különösen a Megbízott fentebb részletezett teljesítésére, jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond a fenti pontok bekövetkezése esetén a feltűnő értékaránytalanság illetve a szolgáltatás-ellenőrzésként arányosság címén történő megtámadási jogáról.

4. MEGBÍZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- Megbízó kijelenti, hogy amennyiben a Megbízott által részére kiközvetített Vevő Megbízott

közvetlenül megkeresi, úgy haladéktalanul értesíti Megbízottat ennek megtörténtéről annak érdekében, hogy megbízott felvehesse a kapcsolatot a vevővel.

- Megbízó kijelenti, hogy az általa a jelen szerződés mellékletében az ingatlanra vonatkozóan megadott adatok megfelelnek a valóságnak, valamint, hogy az ingatlan rejtett hibáiról, ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogokról, igényekről nincs tudomása.
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó tárgyalásokat a Megbízott által részére kiközvetített Vevőkkel / Bérletikkel kizárólag a Megbízott nevében eljáró értékesítő jelenlétében folytatja le.
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan értékesítése érdekében együttműködik Megbízottal. Amennyiben Megbízó nem jogosítja fel Megbízottat arra, hogy a személyes részvétele nélkül is bemutassa az ingatlant az érdeklődőknek, úgy vállalja, hogy a Megbízott rendelkezésére áll annak érdekében, hogy az ingatlan bemutatásak.
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízási díjat az ingatlan megkötött adás-vételi előszerződéssel, adás-vételi szerződéssel, csereszerződéssel, vagy bérleti szerződéssel (és ezekkel egy tekintet alá eső bármely tulajdonjogot / bérleti jogot átruházó okirattal) de legalább az első vételár részlet bármilyen jogcímen történő megfizetésével egyidejűleg fizeti meg Megbízott részére. Amennyiben Megbízott nincs jelen az ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés, bérleti szerződés vagy csereszerződés aláírásakor, úgy Megbízó legkésőbb az ingatlan értékesítésére irányuló szerződés aláírását követő munkanapon köteles Megbízottat írásban értesíteni az ingatlan értékesítéséről, a Vevő / Bérleti nevével és a vételárról.
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy nyílt szerződés esetén amennyiben Ő, vagy valamely harmadik Megbízott fél hirdeti az adott ingatlant, úgy valamennyien a Megbízottra vonatkozó feltételek szerint kötelesek eljárni, különös tekintettel arra, hogy az ingatlan a jelen megbízási szerződésben szereplő irányár alatti áron nem hirdetik.

5. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- Felek a szerződést 6 hónap időtartamra kötik. A 6 hónap lejártá után a szerződés határozatlan időtartamúra változik. 6 hónap után Felek a határozatlan időtartamot közös megegyezéssel írásban megváltoztathatják.
- Megbízó nem jogosult jelen szerződés felmondására abban az esetben, ha Megbízott az ingatlanra vonatkozó érvényes vételi ajánlattal rendelkezik.
- Az exkluzív szerződést Megbízó nem jogosult az első hat hónapban felmondani. Ezt követően Megbízó 30 napos felmondási idővel mondhatja fel az exkluzív szerződést. Amennyiben Megbízó az exkluzív szerződést felmondja, úgy köteles Megbízott felmerült költségeit megtéríteni.

6. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés közös megegyezéssel történő módosítása esetén valamely érvényes vételi ajánlatot tett vevővel a későbbiekben Megbízó adás-vételi előszerződést, adás-vételi szerződést, bérleti szerződést vagy csereszerződést köt, úgy ezen jogügyletre azon megbízási szerződés rendelkezései vonatkoznak, amely hatálya alatt az adott Vevő az első érvényes vételi ajánlatát megtette.

7. SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSE

- Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy az általa megadott személyes adatokat Megbízott adatbázisában nyilvántartsa. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízó, valamint az ingatlan adatait megőrzi és mindent megtesz annak érdekében, hogy illetéktelen személyek számára az adatok ne legyenek hozzáférhetőek. Személyes adatok védelme nem terjed ki arra, ha a Megbízott hatósági adatszolgáltatási kötelezettségének tesz eleget.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. Szabályai az irányadóak.
- Megbízó kijelenti, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adatok, különösen az ingatlan jogi helyzetére, tulajdonságaira vonatkozóan a valóságnak megfelelnek, azzal kapcsolatban Megbízó minden szükséges tájékoztatást jóhiszeműen megadott és nincs a birtokában a vételt befolyásoló semmilyen adat, tény, információ, melyről Megbízott nem szerzett tudomást.
- Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az 1. (Tulajdonosok adatai) és 2. (Ingatlan adatai) számú mellékletek. Jelen szerződés kizárólag a mellékletekkel érvényes és hatályos.
- Megbízó amennyiben más nevében jár el, úgy szabályszerű meghatalmazást csatol ezen szerződéshez a tényleges tulajdonostól. Jelen szerződés ilyen esetben csak a meghatalmazással érvényes.

9. MEGNEVEZÉSEK, KIFEJEZÉSEK

- **Nyílt szerződés:** Megbízott bármely más ingatlaníródat is megbízhat az ingatlan értékesítésével, valamint saját maga is értékesítheti azt. Ebben az esetben Felek a jogviszonyukat nem tartják kizárólagosnak (exkluzívnak), azonban Megbízó ebben az esetben is köteles a jelen megbízási szerződés valamennyi rendelkezését betartani, különös tekintettel az együttműködési kötelezettségre.
- **Exkluzív (kizárólagos) szerződés:** melynek lényege, hogy a Megbízó egyetlen közvetítő társaságot (ISG HITEL Kft.) biz meg az értékesítéssel. Ebben az esetben a Megbízott koordinálja a teljes értékesítési folyamatot az adás-vételi előszerződés, adás-vételi szerződés, bérleti szerződés vagy csereszerződés aláírásáig. Így az ingatlan bárki által történő értékesítése esetén őt illeti a megbízási díj, továbbá az ő kötelessége a közvetítésben esetlegesen résztvevő további, vele szerződéses viszonyban lévő Partnerek kifizetése is. Megbízott jogosult bármely ingatlanforgalmazó hálózattal, irodával illetve személyel kapcsolatba lépni és együttműködni az ingatlan értékesítése érdekében.
- **Érvényes vételi ajánlat:** írásban tett ajánlat az ingatlan megvásárlására, amely minimum a szerződésben rögzített limitárnak, fizetési és beköltözési feltételnek megfelel és amelyet a Vevő a vételi ajánlatban szereplő ár 1%-ának megfelelő összeggel, de minimum 100.000 Forinttal megerősít.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Kelt:

Megbízó

Megbízott