

Ingatlanközvetítői szerződés

DIK-...../2.....

mely szerződés-a továbbiakban **Szerződés**- létrejött
egyrésről:

Név:Születésinév:

Lakóhely:Tartózkodási hely:

Születési helye, és időpontja:

Anyja születési neve: Állampolgársága: Magyar

Személyazonosító igazolvány okmányazonosítója:

Lakcímet igazoló hatósági igazolvány okmányazonosítója:

Adóazonosító jele:..... Személyi azon:.....-.....-.....

mint Megbízó, a továbbiakban Megbízó,

másrészről:

Szabó Sándorné egyéni vállalkozó, **kisadózó** (DERECSEI INGATLANKÖZVETÍTŐ)

Székhelye és levelezési címe: 4130 Derecske, Móricz Zsigmond utca 3.

Adószáma: 77348883-1-29 Vállalkozás nyilvántartási száma: 27551085

Ingatlanközvetítői nyilvántartási száma: 57-İKÉ/2017.

Üzlethelyiség: 4130 Derecske, Dr Mustó Sándor utca 1.

t: +36-30-391-3786 web: www.derecskeingatlan.hu Facebook: www.facebook.com/derecskeingatlan/

mint Megbízott, a továbbiakban Közvetítő,

Megbízó és Közvetítő együttes említésük esetén Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződés típusa

1. Szerződés kizárólagos típusú, határozott idejű megbízási szerződés, Megbízói saját eladás esetén Megbízó részéről közvetítési díjfizetési kötelezettség nélkül, a 14. pontban foglaltak szerint.

2. Közvetítő jogosult Szerződést alkalmazottja által teljesíteni. Alkalmazott neve: Szabó Sándor beosztása: építőmérnök, tartózkodási helye: 4130 Derecske, Dr Mustó Sándor utca 1. Ingatlanvagyon-értékelő és-közvetítői nyilvántartási száma: 58-İKÉ/2017.

Szerződés tárgya, és annak tartalma:

3. Megbízó megbízza Közvetítőt azzal, hogy az alábbiakban megnevezett, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező Adatlapon részletezett ingatlan - továbbiakban Ingatlan-vonatkozásában, részére ingatlanközvetítői tevékenységet –továbbiakban Közvetítés-t végezzen. (ÖVTJ-kód683101 Lakóingatlan, földterület közvetítése, ÖVTJ-kód 683103 Egyéb ingatlan közvetítése) Közvetítő a Közvetítést elvállalja.

A Szerződés tárgya a Közvetítés. A Közvetítés tárgya az alábbi Ingatlan:

Címe:Helyrajzi száma:.....

Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése, művelési ága:

4. Az 3. pont szerinti Közvetítés alapján Közvetítő a Megbízó és harmadik személy -a továbbiakban Ügyfél- között adásvételi szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenységet folytat. Ennek érdekében Közvetítő az Ingatlan paramétereit, tulajdonságait, vagyonelemeit megismeri, róluk fotókat készít, az Ingatlant saját nyilvántartásába veszi. Belátása szerint, az általa szükségesnek és hasznosnak tartott módon az Ingatlant – annak pontos címének kivételével- bejuttatja az internetre saját honlapján és oldalain, és egyéb ingatlan hirdetési portálokon keresztül, hirdeti újságokban és hirdető táblákon. Meghatározza a célpiacot, elvégzi ügyféli körben az ingatlan kijárlását, potenciális Ügyfelek célzott megkeresését, Ügyfelek szűrését, érdeklődő Ügyfelek szakszerű és korrekt tájékoztatását, Ingatlan címének, azonosító adatainak írásbeli kiszolgáltatását, ellenőrzött Ügyfelek részére az ingatlan megtekintésre bemutatását, Megbízó képviselőjét. Megbízó részére szaktanácsot nyújt, segít az ingatlan értékének meghatározásában, korrigálásában, vitás kérdések megoldásában, az áralku létrejöttében. Közreműködik a szerződés előkészítése, és a birtokbaadása-vétele során. Hiteles energetikai tanúsítványt díjmentesen elkészíti.

5. Közvetítő a Megbízója nevében az általa közvetített szerződés megkötésére és az annak alapján történő teljesítés elfogadására nem jogosult. Fogláló átvételére Közvetítő kizárólag Megbízó írásbeli meghatalmazása alapján jogosult.

A Szerződés időtartama:

6. Szerződés időtartama annak aláírásától számított hónap végéig tart.

7. Megszűnik a Szerződés

- ha a Megbízó a Közvetítő közreműködésével az Ingatlant értékesítette
- ha a Megbízó az Ingatlant saját maga értékesítette
- ha a Megbízó a Szerződés 16. pontjában kikötött következmények ismeretében a megbízást visszavonja, vagy annak teljesítését a Közvetítő részéről lehetetlenné teszi
- ha a Közvetítő a Szerződés 15. pontjában meghatározott indokok fennállása esetén a Szerződést egyoldalú intézkedésével megszünteti, felmondja
- közös megegyezéssel, kizárólag írásban
- 6.pont szerinti időtartam lejártakor

Közvetítési díj, és annak megfizetése

8. Sikeres Közvetítés esetén Közvetítőt közvetítési díj illeti meg, melynek mértéke az ingatlan értékesítésére vonatkozó szerződésben szereplő vételár 1,5 vagy 2 %-a, vagy FIX összeg (ÁFA 0%)

A közvetítési díj sikerdíj, bármely körülményre hivatkozva, a közvetítési díj összege utólag nem csökkenthető.

9. A Közvetítés sikeres, ha a Közvetítő a Szerződés időtartama alatt az Ingatlant kiközvetítette olyan Ügyfélnek aki az Ingatlanra a későbbiek során, legfeljebb jelen Szerződés megszűnése után egy évig adásvételi, csere, vagy a tulajdonjog átszállását eredményező egyéb szerződést, vagy más ingatlan hasznosításra irányuló szerződést kötött az Ingatlan tulajdonosaival.

A Közvetítés akkor is sikeres, ha a Közvetítő a Szerződés időtartama alatt az Ingatlant olyan Ügyfélnek közvetítette ki, akinek a Ptk 8:1.§ (1) 2. pontja szerinti hozzátartozója, vagy cége, üzlettársa, barátja, ismerőse, vagy a Megtekintési nyilatkozatot aláíróval egyidejűleg megtekintő fél az Ingatlanra a későbbiek során, legfeljebb jelen Szerződés megszűnése után egy évig adásvételi, csere, vagy a tulajdonjog átszállását eredményező egyéb szerződést, vagy más ingatlan hasznosításra irányuló szerződést kötött az Ingatlan tulajdonosaival.

A Közvetítés sikerességének teljesülése az Ingatlanra vonatkozó bármely szerződés megkötése, függetlenül attól, hogy a szerződés bármilyen okból utólagosan megszűnik-e, vagy sem.

A Közvetítés akkor is sikeres, ha a Megbízó a Szerződés elválaszthatatlan részét képező Adatlapban szereplő Szerződési biztosítékot, az Előleget, és a Birtokbaadás időpontját elfogadó, és a Minimum árat, vagy Megbízó által írásban jóváhagyott ez alatti árat elérő, aktuális ajánlati eladási áron vásárlásra kész Ügyféllel az adásvételi szerződést nem köti meg.

Kiközvetítésnek minősül az ingatlan címének, adatainak érdeklődő Ügyfél részére történő elküldése e-mailen, Messenger-en, SMS-en, FAX-on, levélben, vagy személyes átadása Közvetítő Címkiadó nyomtatványán keresztül, vagy az Ingatlan bemutatása Megtekintési nyilatkozat Ügyfél általi aláírásával.

Ptk 8:1.§ (1) 2. pontja szerinti hozzátartozó: *házasárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házasársa, a házasárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házasársa.*

10. Sikeres közvetítés esetén a munkadíj Közvetítőt attól függetlenül teljes mértékben megilleti, hogy az átruházásra irányuló szerződés, vagy más hasznosításra irányuló szerződés megkötésekor a megbízása még élő, vagy 1 éven belül megszűnt.

11. A 8. pont szerinti díjat Megbízó Közvetítő részére az ingatlanközvetítési ügylet első pénzmozgásakor fizeti meg, mely foglaló, kaució, előleg, vételár átadás-átvételének időpontja lehet. Átutalás, vagy olyan csere esetén, amikor a Megbízó nem kap készpénzt, a díjfizetés az adásvételi, csere, vagy bérleti szerződés megkötésének (aláírásának) időpontjában esedékes.

12. Közvetítési díjat Megbízó Közvetítő részére készpénzben és egy összegben fizeti meg. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

13. Amennyiben a Megbízó az Ingatlant saját maga értékesítette, Közvetítőt közvetítési díj nem illeti meg. Amennyiben a Szerződés 6. pontjában meghatározott idő lejártakor az Ingatlan kiközvetítésre nem került, Felek egymással szemben semmilyen követeléssel nem élhetnek.

Felek jogai és kötelezettségei

Jogok:

14. Megbízó részéről:

- Megbízó jogosult az Ingatlant saját hirdetésével kizárólag saját maga értékesíteni. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízó, vagy annak Ptk 8:1.§ (1) 2. pontja szerinti hozzátartozója, vagy Megbízó ismerőse Közvetítő által létrehozott hirdetés 2-nél több helyen történő megosztását Közvetítő megkerülésének tekintik.

15. Közvetítő részéről:

- Közvetítő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Megbízó a Szerződés elválaszthatatlan részét képező Adatlapban szereplő Szerződési biztosítékot, az Előleget, és a Birtokbaadás időpontját elfogadó, és a Minimum árat, vagy Megbízó által írásban jóváhagyott ez alatti árat elérő, aktuális ajánlati eladási áron vásárlásra kész Ügyféllel az adás - vételi szerződést nem köti meg. Ebből az okból történő felmondás esetén Közvetítőt az Ingatlan – Közvetítőnél nyilvántartott - aktuális ajánlati ár 2 %-a mértékű közvetítési díj illeti meg 15 napon belül.

Kötelezettségek:

16. Megbízó részéről:

- Megbízó saját költségére köteles a Közvetítőnek mindazt a tájékoztatást és segítséget megadni, dokumentumokat bemutatni, amely Közvetítő kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges. Köteles az Ingatlan felmérése céljából Közvetítő részére a zavartalan és biztonságos hozzáférési lehetőséget biztosítani a szükséges időtartamig, az összes építményszint teljes alapterületén (pincében és padlástérben is) és építményeken kívül is.
- Megbízó köteles jelen Szerződésben és annak mellékletét képező Adatlapban szereplő, Megbízó által megadott adatokban történő változásról, az Ingatlannal kapcsolatos változásról, megterheléséről Közvetítőt 3 napon belül írásban értesíteni.
- Megbízó- a 9. pont szerinti sikeres Közvetítés esetén- köteles a Közvetítőt késedelem nélkül írásban értesíteni arról, hajlandó-e Szerződést kötni, vagy sem, továbbá a Szerződés Ügyfél miatti elmaradásáról is.
- A szerződés megszűnésekor a Megbízó köteles a Közvetítőt a megbízás alapján harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségei alól mentesíteni.
- Megbízó köteles Szerződés bármilyen okból tárgytalanná válása esetén (saját értékesítést is ideértve), a tárgytalanná válásról Közvetítőt 3 napon belül írásban értesíteni. Írásbeli értesítés elmaradása esetén Megbízó köteles Közvetítő részére az Adatlapon szereplő irányár 1%-át megfizetni 15 napon belül.
- Amennyiben Megbízó az Ingatlant saját maga az irányártól, vagy az előzetesen egyeztetett aktuális ajánlati ártól eltérő áron hirdeti, Megbízó 3 napon belül köteles Közvetítőt írásban értesíteni az új ajánlati árról. Az értesítés elmaradása esetén Megbízó köteles Közvetítő részére az Adatlapon szereplő irányár, vagy az előzetesen egyeztetett aktuális ajánlati ár 1%-át megfizetni 15 napon belül.
- Kizárólagos szerződéssel Megbízó – saját értékesítés lehetősége mellett-kizárólag Közvetítőre bízta az értékesítést. Ennek megszegése, Közvetítő megkerülése esetén Megbízó köteles Közvetítő részére az Adatlapon szereplő irányár 1%-át megfizetni 15 napon belül.
- Amennyiben Megbízó a Szerződés időtartama alatt úgy mondja fel a Szerződést, hogy az Ingatlan nem került eladásra, Megbízó köteles Közvetítő részére 100.000 forintot –kiszállási költség és munkadíj címen – megfizetni 15 napon belül.

17. Közvetítő részéről:

- A Közvetítő köteles a Megbízót 3 napon belül írásban (pl. e-mailen, Messengeren) tájékoztatni, ha harmadik személy javára közvetítói tevékenységet végez. Köteles a Megbízót tevékenységéről és a feladat állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni.

Kapcsolattartás:

18. Felek a Szerződés sikeressége érdekében egymással együttműködnek. Felek között a kapcsolattartás, személyes konzultáció, telefon vagy írásbeli (levél, e-mail) formában történik. Az elektronikus üzenet formájában küldött küldeményeket Felek joghatályos írásbeli közlésnek fogadják el, feltéve, ha azt a másik fél írásban, vagy elektronikus üzenet formájában visszaigazolta.

Felek kapcsolattartói és elérhetőségeik:

- Megbízó részéről: t: +36-.....
e-mail:
- Közvetítő részéről: Szabó Sándorné t: +36-30-392-0639
Szabó Sándor t: +36-30-391-3786
email: derecskecentrum@gmail.com

Nyilatkozatok:

19. Megbízó büntetőjogi felelősségének tudatában nyilatkozza, hogy az Ingatlan a saját, valamint más tulajdonossal közös tulajdonában van. Több tulajdonos esetén Megbízó Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a többi tulajdonos helyett is, sikeres Közvetítés esetén a 8. pont szerinti közvetítési díjat Közvetítő részére megfizeti.

20. Megbízó nyilatkozza, hogy az Ingatlannal kapcsolatos adatok, beleértve az Adatlapon szereplő irány és - minimum árat is, az Ingatlan összes tulajdonosának egyetértésével került megadásra, ill. elfogadásra.

21. Megbízó nyilatkozza, hogy az Ingatlan összes tulajdonosának tudomása van a jelen Szerződés tárgya szerinti Közvetítésről, azt jóváhagyták.

22. Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy Közvetítő a rendelkezésére bocsátott adatokat Ügyfelek részére írásban kiadhatja.

23. Megbízó nyilatkozza, hogy az Ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülményről nem tud, az Ingatlan bemutatásának, elidegenítésének, hasznosításának semmilyen fizikai, jogi és egyéb akadálya nincs.

24. Közvetítő az adatokat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 6.-7.§. szerinti kötelezettségének teljesítése céljából rögzíti, és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. szerint kezeli.

25. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés bármely módosítása csak írásban érvényes, Szerződés e-mailen keresztül nem módosítható.

26. A jelen Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. előírásai az irányadók. Felek kijelentik, hogy a Szerződés kapcsán felmerülő jogvitákat egymással elsősorban békés úton rendezik. Ennek sikertelensége esetére kikötik a Debreceni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen Szerződésben foglaltak a Felek kölcsönös és egyező szabad akaratuk eredménye, melyek értelmezése után a Szerződést Közvetítő üzlethelyiségében jóváhagyólag aláírták.

Jelen Szerződés 4 oldalból + a Szerződés elválaszthatatlan részét képező 3 oldalas Adatlap mellékletből áll.

Derecske, 202.....

Megbízó

Közvetítő