

**Mebízási szerződés ingatlan Értékbecslési Bizonyítványának elkészítésére**

mely létrejött

**egyrésztől:**

.....

.....

.....

t:..... e-mail: .....

mint Megrendelő, a továbbiakban **Mebízó****másrésztől:**Szabó Sándorné egyéni vállalkozó, kisadózó

Székhely: 4130 Derecske, Móricz Zsigmond utca 3.

Üzlethelyiség: 4130 Derecske, Dr Mustó Sándor utca 1.

Vállalkozói nyilvántartási szám: 27551085

DMJV ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői nyilvántartási szám: 57-IKÉ/2017

Adószám: 77348883-1-29

t: 06-30-3913-786 e-mail: derecskecentrum@gmail.com

mint Megbízott, a továbbiakban **Mebízott**Mebízó és Megbízott együttes említésekor **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek között megbízási szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre Értékbecslési Bizonyítvány (továbbiakban **Bizonyítvány**) elkészítésére, ingatlan tehermentes forgalmi (piaci) értékének megállapítása céljából, Mebízó saját céljára.
2. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés megbízási (gondossági kötelem) jellege a gondos és szakszerű ügyvitelnek, vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak való megfelelést jelenti.
3. **Mebízó Megbízottól megrendeli, Megbízott elvállalja a**.....  
..... hrsz.....alatti .....ingatlan (továbbiakban **Ingatlan**) Bizonyítványának elkészítését. (továbbiakban **Szolgáltatás, mely a Szerződés Tárgya**)  
**ÖVTJ'19: 683102 Ingatlan-értékbecslés**  
A Bizonyítvány az értékbecslés összegző-meghatározó adatait tartalmazza. Részei: Bizonyítvány 5 oldal + mellékletek, melyek a következők: ingatlan-nyilvántartás dokumentumai, helyi építési előírások dokumentumai, fotó dokumentáció, főépítmény alapterület kimutatása, vonatkozó jogszabályok, vagyonértékelő bejegyző határozata.
4. **Mebízó kötelezettsége:** Ingatlan releváns dokumentumainak (pl. tulajdoni lap másolat, földhivatali térképmásolat, építési engedély záradékolt tervekkel, használatbavételi engedély, rendeltetést igazoló dokumentum), egyéb más, az értéket befolyásolható körülmény releváns dokumentumainak (pl. nem bejegyzett jogok és terhek, meglévő jótállás, kellékszavatosság) és adatainak (pl. pontos cím és helyrajzi szám) biztosítása. Az Ingatlan felmérése céljából Mebízott részére a zavartalan és biztonságos hozzáférési lehetőség biztosítása az Ingatlanhoz, annak építményeihez az összes építményszint teljes alapterületén (pincében és padlástérben is) és környezetéhez, udvarához, kertjéhez, a szükséges időtartamig. Szerződés 7. pontja szerinti díj Mebízott részére történő megfizetése.
5. **Mebízott kötelezettsége:** Bizonyítvány elkészítése, Mebízó részére elektronikusan (pdf) e-mailen elküldése, Mebízó részére 2 nyomtatott, Mebízott és jogosult alkalmazottja által aláírt és bélyegezett példány átadása.
6. **Szolgáltatás időtartama:**  
Kezdés: Helyszíni szemle: 20.....  
Bizonyítvány elküldése Mebízó részére e-mailen (amennyiben releváns): 20.....  
Bizonyítvány átadása Mebízó részére (**Teljesítés időpontja**): 20.....
7. **Pénzügyi elszámolás:**  
Felek az 3. pontban rögzített Szolgáltatás díját nettó ..... Ft+0 % Áfa = bruttó..... azaz .....-ezer magyar forintban (HUF) határozzák meg, mely összeg Áfát nem tartalmaz, Mebízott alanyi adómentessége miatt. Amennyiben az ingatlan-nyilvántartás dokumentumait Mebízott szerzi be, ennek + költsége 3.400 forint.

A díjat és költséget számla ellenében Megbízó tartozik Megbízott részére készpénzben megfizetni a számlabenyújtás időpontjában. Megbízott teljesítést követően számla benyújtására jogosult: 20.....  
A megállapítandó érték és a Bizonyítvány elkészítés díjazása között nincs összefüggés.

#### 8. A Szerződés megszűnése:

Jelen Szerződés megszűnik:

- A Szerződés teljesítése utáni 5. napon
- Felek közös megegyezésével, kizárólag írásba foglalva. A teljesített szolgáltatásokkal el kell számolniuk egymással.
- Megbízó vagy Megbízott részéről a Szerződéstől való elállás, vagy a Szerződés felmondása esetén, a Ptk előírásai szerint, kizárólag írásbeli nyilatkozattal. (postai levél vagy e-mail) A teljesített szolgáltatásokkal el kell számolniuk egymással. Helyszíni felmérés időpontjában való Megbízói elállás vagy felmondás esetén Megbízottat Szerződés 7. pontja szerinti díj 20%-a illeti meg. Megbízó elállása vagy felmondása esetén köteles a Megbízottnak a díj arányos részét megfizetni és a Szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a megbízási díjat nem haladhatja meg. Megbízott késedelme esetén Megbízó köteles Megbízott részére írásban az utólagos teljesítésre legalább az 5. napra póthatáridőt kitűzni. Felmondásra okot adó körülmény Felek Szerződésben rögzített kötelezettségeinek nem teljesítése, vagy 6 napos késedelme, Megbízó olyan magatartása, amely a Megbízott jogos gazdasági vagy egyéb érdekeit sérti, Megbízott olyan magatartása, amelyből egyértelműen következik az, hogy a Szerződés nem teljesíthető.
- Jelen Szerződés keletkezésétől számított 60 nap elteltével.

#### 9. Kapcsolattartás

A Szerződés teljesítés sikeressége érdekében Felek egymással kölcsönösen együttműködnek, és megfelelő módon kölcsönösen tájékoztatják egymást. Szerződést érintő tájékoztatást, észrevételt kizárólag a Szerződésben rögzített elérhetőségeiken, és kizárólag írásban teszik meg.

10. Megbízott Szerződés szerinti munkára Szabó Sándor (DMJV nyilvántartási szám: 58-İKÉ/2017) ingatlanvagyon-értékelésre és -közvetítésre jogosult alkalmazottját foglalkoztatja.

11. **Késedelmi kamat:** bármelyik Fél 5 napon túli késedelme esetén a másik Felet a Szerződés 7. pontja szerinti díj után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamat illeti meg.

#### 12. Szerződéses biztosítékok:

- Késedelmi kötbér: Felek kölcsönösen kötelezik magukat 6 nap késedelemtől számított, 7. pont szerinti díj 5%-nak megfelelő napi kötbér megfizetésére, maximum a 7. pont szerinti díj 50%-ig.
  - Meghiúsulási kötbér: Megbízott kötelezi magát 15 nap késedelemtől számított, 7. pont szerinti díj 50%-nak megfelelő kötbér megfizetésére.
12. **Adatkezelés:** Megbízott a Megbízótól kapott 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.

#### 13. Egyéb megállapodás:

Szerződés szerinti Szolgáltatásba nem tartozik bele Ingatlanról alaprajz, és egyéb más, meglévő vagy tervezett állapotot bemutató műszaki terv, dokumentum elkészítése. Megbízó elfogadja, hogy Megbízott az Ingatlan valós állapotának – térség és környezet hatásának, az Ingatlan fizikai kiterjedésének, szerkezeteinek, funkcionális kialakításának, felszereltségének, avulásának, az ingatlanpiaci viszonyoknak (adásvételek, befektetés, újraelőállítás) és pénzügyi viszonyoknak- megfelelő Bizonyítványt készít. Megbízó elfogadja, hogy Megbízottat a 7. pont szerinti díj a Szolgáltatás teljesítésével illeti meg, függetlenül attól, hogy az Ingatlan egyéb más követelményeknek, pl. hitelfedezet, támogatás, pályázat szempontjainak, építési előírásoknak (pl. bővítés) megfelel-e, vagy sem, az ingatlan adásvétele megvalósul-e, vagy sem. Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy a Bizonyítvány kötelező részét képező fotó dokumentációhoz Megbízott az Ingatlanról- építmények homlokzatairól és releváns szerkezeteiről és berendezéseiről fényképfelvételeket készítsen. Megbízó kérésére Megbízott köteles a képekről a nem releváns részeket eltakarni, vagy kivágni. A Bizonyítványhoz az alátámasztó munkarészek (pl. a térség és környezet, az ingatlan részletes bemutatása, összehasonlító alaphalmaz, az értékelési számítások, avulások (műszaki, funkcionális, környezeti, gazdasági) számítása, a végső érték kialakítása) nem kerül csatolásra.

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

Derecske, 20.....

-----  
Megbízó

-----  
Megbízott