

Ingatlanközvetítői szerződés

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

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

Név:Születési név:

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,
másrésről:

Szabó Sándorné egyéni vállalkozó, (Derecske-ingatlan)

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

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

Ingatlanközvetítői nyilvántartási száma: DMJV: 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 közvetítés nélkül. Megbízó a Közvetítést kizárólag, teljes mértékben Közvetítőre bízta, más közvetítő, Megbízó, vagy annak Ptk 8:1.§ (1) 2. pontja szerinti hozzátartozója, vagy Megbízó ismerőse, vagy bárki más nem fogja hirdeti az Ingatlant.

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: DMJV: 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-kód 683101 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 és internetes csoportokon keresztül, hirdeti újságokban és hirdető táblákon. Meghatározza a célpiacot, elvégzi ügyféli körben az ingatlan kijánlását, 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. Az ingatlanügylet lebonyolításához szükséges dokumentumokat előkészíti, vagy készítteti, közreműködik a szerződés előkészítése során, az adásvételi szerződés megkötésénél jelen van, lebonyolítja és jegyzőkönyvben dokumentálja a birtokbaadási-vételi eljárást.

Megbízó által Közvetítő részére meghatározott Ügyfélkör: 1. bárki (foglaló kp +CSOK +hitel), 2. szerződéskötéskor min.% vételárrészt fizető Ügyfél (+CSOK +hitel) 3. szerződéskötéskor min.% vételárrészt fizető Ügyfél (+hitel) 4. szerződéskötéskor teljes vételárat fizető Ügyfél 5. Közvetítő a Megbízója nevében az általa közvetített szerződés megkötésére és az annak alapján történő teljesítés elfogadására nem jogosult. Foglaló átvételére Közvetítő kizárólag Megbízó írásbeli meghatalmazása alapján jogosult.

6. Az Ingatlan használati módja a Közvetítés teljes időtartama alatt: lakott - *Közvetítő az Ingatlan bemutatását Megbízó jelenlétében végzi* nem lakott – *Közvetítő az Ingatlan bemutatására Megbízó nélkül is jogosult, Közvetítő az Ingatlan őrzését nem vállalja.* nem lakott – *Közvetítő az Ingatlan bemutatását Megbízó meghatalmazottja jelenlétében végzi.*

A Szerződés időtartama:

6. Szerződés időtartama a Szerződés aláírásától kezdődően 202.....ig tart.

7. Megszűnik a Szerződés

- ha a Megbízó a Közvetítő közreműködésével az Ingatlant értékesítette, pénzügyi teljesítés után
- ha a Megbízó a Szerződés 17. pontjában kikötött következmények ismeretében a megbízást visszavonja, vagy annak teljesítését a Közvetítő részére bármilyen formában megnehezíti, vagy lehetetlenné teszi (pl. de nem kizárólagosan: közvetítésre 3 napnál hosszabb időtartamra szüneteltetést kér, közvetített megtekintő Ügyfél részére az ingatlan megtekintésére elvárható határidőn belül (max.5 napon belül) időpontot nem biztosít, egyeztetett időpontban az Ingatlan megtekintésének feltételeit nem biztosítja, Közvetítő árképzésre vonatkozó javaslatát nem véleményezi)
- ha a Közvetítő a Szerződés 15-16. pontjaiban meghatározott indokok fennállása esetén a Szerződést egyoldalú intézkedésével megszünteti, felmondja
- közös megegyezéssel, kizárólag írásba foglalva
- 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 vételártól függően: 0-25 Milliő Forint között: vételár 2,00 %-a, de minimum 360.000 Ft. 25-35 Milliő Forint között: vételár 1,75 %-a, de minimum 500.000 Ft. 35-50 Milliő Forint között: vételár 1,50 %-a, de minimum 620.000 Ft. 50-100 Milliő Forint között: vételár 1,25 %-a, de minimum 750.000 Ft. (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 sikeres akkor is, ha az Ingatlanra vonatkozó bármely szerződés megkötése után, a szerződés bármilyen okból utólagosan megszűnik.

A Közvetítés akkor is sikeres, ha a Megbízó a Szerződés elválaszthatatlan részét képező Adatlapban szereplő induló Minimum eladási árat, vagy Megbízó által előzetesen írásban jóváhagyott ez alatti eladási árat elérő, Szerződési biztosítékot, első vételárrészt, és a Birtokbaadás időpontját elfogadó, aktuális eladási áron vásárlásra kész Ügyféllel a tulajdonjog átszállását eredményező szerződést nem köti meg. A Közvetítés akkor is sikeres, ha a Szerződés időtartama alatt vásárlásra kész Ügyfél írásban tett Vételi szándéknyilatkozatát az Ingatlan összes tulajdonosa és hasznélvezője írásban (akár e-mailen) elfogadja.

Kiközvetítésnek minősül az Ingatlan címének, adatainak érdeklődő Ügyfél részére történő elküldése e-mailen, Messenger-en, SMS-ben, 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: házastárs, 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 házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.

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 a Közvetítő részére az ingatlanközvetítési ügylet első pénzmozgásakor fizeti meg, mely foglaló, kaució, előleg, vételárrész, vételár átadás-átvételének időpontja. 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 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 részére:

- Megbízó jogszabályok szerint jogosult az Ingatlant saját hirdetésével saját maga hirdetni, de Megbízó jelen Szerződés 1. pontjában ennek a lehetőségéről lemond, a Közvetítést teljes mértékben Közvetítőre bízta. Az Ingatlant más közvetítő, Megbízó, vagy annak Ptk 8:1.§ (1) 2. pontja szerinti hozzátartozója, vagy Megbízó ismerőse, vagy bárki más nem fogja hirdetni.

15. Közvetítő részére:

- Közvetítő jogosult Megbízó személyes okmányairól másolatot vagy fotót készíteni, melyek az alábbiak: személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló igazolvány, adóigazolvány.

- 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 eladási áron vásárlásra kész Ügyféllel az adásvételi szerződést nem köti meg. Ebből az okból történő felmondás esetén Közvetítőt –az előzőekben felsorolt összes feltételt elfogadó, vásárlásra kész Ügyfél által ajánlott árnak megfelelő – a Szerződés 8. pontjában szereplő mértékű közvetítési díj illeti meg 8 napon belül.

Kötelezettségek:

16. Megbízó kötelezettségei:

- Megbízó saját költségére köteles Közvetítőnek mindazt az adatot, tájékoztatást és segítséget megadni, dokumentumokat bemutatni, amelyek Közvetítő kötelezettségeinek teljesítéséhez, és az Ingatlan adásvételéhez szükségesek. (pl. 30 napnál nem régebbi Földhivatali tulajdoni lap és térképmásolat, közjegyzői okirat, hatósági engedélyek, tervdokumentáció, alapító okirat, szervezeti és működési szabályzat, közüzemi és-társasházkezelői számlák, nem bejegyzett jogok és tényekről dokumentumok, személyes okmányok, és minden egyéb más releváns dokumentum) 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. (Földhivatali dokumentumokat Közvetítő 11.000 Ft-ért kikéri)

- Megbízó köteles Közvetítőnek a hirdetésre, árképzésre vonatkozó javaslatait megfontolni és írásban véleményezni 3 napon belül, első alkalommal a hirdetések megjelenése után 15 nappal, ezt követően havonta 1 alkalommal, és indokolt esetben. Amennyiben relevánssá válik, Megbízó köteles engedélyezni Megbízott részére az Adatlapon megadott minimum áron, vagy Megbízó által jóváhagyott az alatti áron való hirdetést a közvetítés utolsó 1 hónapján keresztül.

Megbízó köteles jelen Szerződésben és annak mellékletét képező Adatlapban szereplő, Megbízó által megadott adatokban történő változásról, az Ingatlannal kapcsolatos bármilyen változásról (pl. jogi vagy műszaki jellegű változás), megterheléséről Közvetítőt 3 napon belül írásban értesíteni.

- Szerződés 8.- 9. pontja szerinti sikeres Közvetítés esetén Megbízó 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 Közvetítőt a megbízás alapján harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségei alól mentesíteni.

- Megbízó köteles a Szerződés bármilyen okból tárgytalanná válása esetén (saját értékesítést is ideértve, mely jelenleg nem releváns), a tárgytalanná válásról Közvetítőt 3 napon belül írásban értesíteni.

- Kizárólagos Szerződéssel Megbízó kizárólag Közvetítőre bízva a Közvetítést, Megbízó Közvetítőt semmilyen formában nem kerüli meg.

- 17. Szerződés 1. és 14. pontjaitól eltérően, amennyiben Megbízó az Ingatlant saját hirdetésével hirdeti, és a saját eladás még nem valósult meg, Megbízó köteles Közvetítő részére az Adatlapon szereplő irányár vagy az előzetesen egyeztetett aktuális hirdetési ár 1 %-ának megfelelő díjat 8 napon belül készpénzben megfizetni. Az Ingatlan Megbízói saját eladása esetén Megbízó köteles Közvetítő részére az Adatlapon szereplő irányárnak vagy az előzetesen egyeztetett aktuális hirdetési árnak megfelelő, Szerződés 8. pontja szerinti díjat 8 napon belül készpénzben megfizetni.

Szerződés 16. pontjában foglaltak Megbízó általi nem teljesítése vagy megszegése, vagy valótlan adat megadása esetén, és amennyiben Megbízó a Szerződés időtartama alatt úgy mondja fel a Szerződést, hogy az Ingatlan nem került eladásra, és vásárlásra kész Ügyfél sincs, Megbízó köteles Közvetítő részére az Adatlapon szereplő irányár vagy az előzetesen egyeztetett aktuális hirdetési árnak megfelelő, Szerződés 8. pontja szerinti díjat 8 napon belül készpénzben megfizetni.

18. Közvetítő kötelezettségei:

- Közvetítő köteles Megbízót tájékoztatni az Ingatlan tulajdonságairól, hitelfedezeti és állami támogatásra alkalmasságáról, építésjogi környezetéről, ingatlan-nyilvántartás állapotáról. Közvetítő a tájékoztatást az Ingatlan szemrevételezése, felmérése, jogszabályok értelmezése, és Megbízó által Közvetítő részére átadott dokumentumok alapján adja.

- Közvetítő köteles Megbízó felé tájékoztatást adni és kezdeményezni a hirdetéssel kapcsolatos minden releváns körülményre, árképzésre vonatkozó intézkedést, első alkalommal a hirdetések megjelenése után 15 nappal, ezt követően havonta 1 alkalommal, és indokolt esetben.

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

Kapcsolattartás:

19. Felek a Szerződés sikeressége érdekében egymással együttműködnek. Felek között a kapcsolattartás, a személyes konzultáció telefonon vagy írásbeli (postai 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 kijelentik, hogy alávetik magukat annak, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és/vagy ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik Féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell

tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a másik Fél nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek postára adásától számított 5 (öt) munkanapon belül a másik Félhez megérkezettnek kell tekinteni.

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:

20. Megbízó büntetőjogi felelősségének tudatában nyilatkozza, hogy az Ingatlan a saját, vagy más tulajdonossal közös tulajdonában, vagy gyermekei tulajdonában van. Több tulajdonos és hasznélvező esetén Megbízó Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a többi tulajdonos és hasznélvező (továbbiakban Eladók) helyett is, sikeres Közvetítés esetén Szerződés 8. pontja szerinti közvetítési díjat Közvetítő részére megfizeti.

21. Megbízó nyilatkozza, hogy az Ingatlan összes tulajdonosának és hasznélvezőjének (Eladók) a valós eladási szándéka megvan az Ingatlannal kapcsolatban, nekik tudomásuk van a jelen Szerződés tárgya szerinti Közvetítésről, a Szerződés tartalmát megismerték, azt teljes körűen jóváhagyták. Megbízó nyilatkozza, hogy az általa megadott, az Ingatlannal kapcsolatos adatok és tájékoztatás, beleértve az Adatlapon szereplő induló irány és - minimum árat is, az Eladók egyetértésével került megadásra, azokat az összes eladó elfogadta. Megbízó nyilatkozza, hogy a Közvetítés eredményeképpen az értékesítésre vonatkozó szerződésben szereplő - az Adatlapon rögzített induló irány és - minimum ártól esetlegesen kisebb összegű – vételár Eladók szabad akaratának eredményének minősül, és releváns a Szerződés 8. pontjában foglaltakra.

22. Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy Közvetítő a rendelkezésére bocsátott adatokat – az Adatkezelési Szabályzatában foglaltaknak megfelelően - Ügyfelek részére a szükséges mértékig írásban kiadhatja.

23. Megbízó nyilatkozza, hogy az Ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülményről, ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jogról és tényről nem tud, az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem Megbízó, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személy változtatásokat nem kezdeményezett. Nyilatkozza, hogy az Ingatlan bemutatásának, elidegenítésének, hasznosításának semmilyen fizikai, jogi és egyéb akadálya nincs. Megbízó tudomásul veszi, amennyiben a Szerződés megkötése után, a Közvetítés időtartama alatt az Ingatlan értékét befolyásoló olyan körülmény válik ismertté, melyet Közvetítő a Szerződés megkötésének időpontjában nem ismert, nem ismerhetett, és ezáltal a célpiac szűkül, a Közvetítés sikerességének esélye csökken, akkor a Szerződés 8. pontja szerinti közvetítési díj változhat.

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 elektronikus formában (pl. e-mailen keresztül) nem módosítható.

26. Megbízó igényének megfelelően, külön szerződés alapján Közvetítő a hiteles energetikai tanúsítványt.....Ft-ért elkészíti.

27. Közvetítő tájékoztatja Megbízót, hogy jelen esetben az adásvételi szerződéskötésig Megbízó köteles elvégeztetni a lakóépület dokumentált villamos biztonsági felülvizsgálatát, a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet előírásainak megfelelően.

28. A jelen Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk., és az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenységéről szóló 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 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 egymással összefüggő 6 számozott oldalból + a Szerződés elválaszthatatlan részét képező egymással összefüggő 3 számozott oldalas Adatlap mellékletből áll.

Egyéb:.....

Melléklet: 1 db Adatlap

Derecske, 202.....

Megbízó

Közvetítő