

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. A Megbízó megbízza a Megbízottat az Ingatlan értékesítésével és / vagy bérbeadásával.
A Megbízott a megbízást elfogadja.

1.2. A Megbízott kijelenti, hogy ingatlanközvetítésre jogosult, az 1993. évi LXXVIII. tv. 64/D. § megjelölt hatósági nyilvántartásban szereplő vállalkozó, aki a törvény 64/A. § szerinti engedéllyel rendelkezik. A Megbízott tájékoztatja továbbá a Megbízót, hogy harmadik személy javára is közvetítői tevékenységet végez.

2. MEGBÍZOTT KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. - az ingatlanra vonatkozó adatok rögzítése, és nyilvánosságra bocsátása

- az ingatlan hirdetése különböző platformokon

- az ingatlan értékesítésének előmozdítása érdekében együttműködés szervezése más ingatlanközvetítőkkel/irodákkal

- a megbízás adatainak számítógépes nyilvántartása

- megteremti Megbízó és a Vevő közötti üzleti kapcsolatot, valamint érdekeiket egyeztetni

- az ingatlan megtekintésének megszervezése, annak személyes helyszíni bemutatása

- közreműködés az adásvételi szerződés előkészítésében

- Megbízott vállalja, hogy feladatát a legjobb tudása szerint és Megbízó érdekeit szem előtt tartva látja el

2.2. Megbízó tudomásul veszi, hogy a fentebb felsorolt szolgáltatások közül Megbízott azokat köteles elvégezni, amelyek az aktuális ügylet érdemi elintézéséhez szükségesek. E tényre tekintettel Megbízottal szemben azon a címen igény nem érvényesíthető, hogy a felsoroltak közül nem teljesítette valamennyit.

2.3. Megbízott kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges képesítéssel és szakértelemmel, valamint engedéllyel rendelkezik.

2.4. Megbízott Megtekintési nyilatkozatot irathat alá ügyfeleivel, akik részére az Ingatlanról tájékoztatást adott és/vagy a helyszínen bemutatta, de a Megbízottól kapott tájékoztatásnak minősül az e-mailben, telefonon, illetve egyéb elektronikus és/vagy nyomtatott formában küldött, dokumentálható információszolgáltatás is. A Vevőjelölt a szóbeli közlést követően, amennyiben a Megbízónak történő foglaló átadása nem lehetséges, úgy a Vevőjelölt az általa aláírt Vételi ajánlat kitöltésével erősítheti meg vételi szándékát, amelyet Megbízott 24 órán belül köteles Megbízónak továbbítani. Megbízó az átvételtől számított legfeljebb 36 órán belül köteles eljuttatni Megbízottnak írásos nyilatkozatát a Vételi ajánlat elfogadásáról, elutasításáról vagy módosításáról. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megbízó előzőekben vállalt kötelezettségének határidőben nem tenne eleget, úgy azt Felek a Vételi ajánlat elfogadásának tekintik. Az értesítési módokat a 7.3 pont tartalmazza.

3. MEGBÍZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. Megbízó kijelenti, hogy az általa a jelen szerződés adatlapján az Ingatlanra vonatkozóan megadott adatok megfelelnek a valóságnak.

3.2. Megbízó kijelenti, hogy a Megbízási szerződésben feltüntetett ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, illetve a tulajdonos(ok)tól, társtulajdonos(ok)tól, használó(k)tól, haszonélvező(k)től, illetve más jogosult(k)tól kapott meghatalmazás alapján, a meghatalmazó(k) nevében és képviselőjében jogosult az ingatlan értékesítésére megbízást adni. (Megbízó A Ptk. III. fejezet 6:11-14§-aiban foglalt rendelkezések ismerete alapján tudomásul veszi, hogy képviselői joga túllépése esetén, ha az általa képviselt személy a nevében tett jognyilatkozatot nem hagyja jóvá – mint rosszhiszemű álképviselő – köteles Megbízott teljes kárát – beleértve az elmaradt vagyoni előnyt is – megtéríteni.)

3.3. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan értékesítése érdekében együttműködik Megbízottal. Amennyiben Megbízó nem jogosítja fel Megbízottat arra, hogy a személyes részvétele nélkül is bemutathassa az ingatlant, úgy vállalja, hogy a Megbízott rendelkezésére áll annak érdekében, hogy az érdeklődők az Ingatlant megtekinthessék.

3.4. Megbízó kijelenti, hogy amennyiben Megbízott által részére kiközvetített Vevő vagy Bérlo – figyelembe véve a 4.21. pontot - Megbízót közvetlenül megkeresi, úgy haladéktalanul értesíti Megbízottat ennek megtörténtéről annak érdekében, hogy Megbízott felvehesse a kapcsolatot ezen Vevővel/Bérlovel. Amennyiben Megbízó ezt elmulasztja és jogügylet jön létre Megbízó és Megbízott által közvetített ügyfél között továbbá erről a tényről Megbízó a jogügylet létrejöttét követő legkésőbbi első munkanapon nem értesíti Megbízottat, akkor Megbízó az egyébként fizetendő Megbízási díj kétszeresét köteles megfizetni Megbízott részére.

3.5. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízási díjat az Ingatlanra megkötött Adásvételi- vagy Bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg, az első vételárrészlet vagy bérleti díj bármilyen címen történő megfizetésekor fizeti meg Megbízott részére. Amennyiben Megbízott nincs jelen a szerződés megkötésekor úgy Megbízó az aláírást követő munkanapon köteles Megbízottat értesíteni az Ingatlan értékesítéséről, bérbeadásáról, a Vevő/Bérlo személyéről és a vételárról/bérleti díjról és megfizetni a közvetítői díjat a Megbízott részére az általa kiállított számla alapján.

3.6. Amennyiben a Megbízó a jelen szerződéssel ellentétesen, vagy - bármilyen oknál fogva - az Ingatlant nem a Megbízott által közvetített személy részére értékesíti, köteles ennek tényéről – haladéktalanul, de legkésőbb két napon belül – az Ingatlan átruházására vonatkozó szerződés másolatának megküldésével írásban tájékoztatni. Ennek elmulasztása szerződésszegésnek minősül. A Megbízó e kötelezettsége fennállásáról a vele szerződő felet tájékoztatni köteles azzal, hogy a Megbízottat az így tudomására jutó

információk tekintetében titoktartási kötelezettség terheli. Amennyiben a Megbízó jelen pont szerinti kötelezettségét elmulasztja, úgy köteles Átalány-kártérítés jogcímén 100.000.-Ft összeget a Megbízott részére megtéríteni, ha pedig mulasztása alatt a Megbízott teljesíti a jelen szerződést, úgy köteles a teljes megbízási díjat a Megbízott részére megfizetni.

3.7. Megbízó tudomással bír arról, hogy az ingatlannal rendelkezni jogosult személy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet alapján, az ingatlan ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén energetikai tanúsítvány elkészítésére, majd az értékesítés érdekében vele ténylegesen szerződő személynek történő átadására köteles. Megbízott jogosult a megbízási díjra abban az esetben is, ha a Megbízott által közvetített személlyel történő szerződéskötés az Energetikai tanúsítvány hiánya miatt marad el.

3.8. Megbízó tudomással bír a „9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról” tartalmáról, mi szerint ingatlant csak az érvényes energetikai tanúsítvány birtokában lehet hirdetni. Megbízott elfogadja Megbízó szóbeli tájékoztatását az épület energetikai besorolásáról, de annak

eltéréséből adódó különbözetért felelősséget nem vállal, kivéve, ha a Megbízó igazolható módon rendelkezésére bocsájtotta az érvényes energetikai tanúsítványt és az eltérés Megbízott adatfeldolgozásából adódik.

4. MEGBÍZÁSI DÍJ

4.1. A Megbízott jelen szerződés teljesítése esetén megbízási díjra jogosult, a Megbízó pedig megbízási díj fizetésére köteles. A megbízási díj – a továbbiakban: díj – alapja az Ingatlan értékesítési ára, mértéke a megbízási szerződés második oldalán kerül meghatározásra. A díj nem tartalmazza az értékesítéssel kapcsolatos szerződések elkészítésének költségeit, illetve a kapcsolódó eljárások (mint például: energetikai tanúsítvány, földhivatali eljárás) díját.

4.2. A jelen szerződés a Megbízott által történő teljesítésnek minősül különösen:

4.21 ha a Megbízó az Ingatlanra Megbízott által közvetített Vevővel/Bérlővel, annak hozzátartozójával, vagy olyan gazdasági társasággal, amelynek a vevő/bérlő vagy hozzátartozója közvetlenül vagy közvetve tagja, köt az Ingatlanra Adásvételi- vagy Bérleti szerződést. A Megbízási díj az első vételár-részlet bármely jogcímen történő megfizetésével, kiegyenlítésével egyidejűleg esedékes. Gazdasági társaságtól, társadalmi szervezettől vagy egyéb nem természetes személytől történő szerződéskor, üzletrészvásárlás esetén az elfogadott Vételi ajánlatban megjelölt nettó vételár képezi a Megbízási díj alapját.

4.22. Amennyiben a Megbízó a Megbízott által közvetített személlyel akár jelen szerződés fennállása alatt - figyelembe véve a 3.4. pontot - akár annak megszűnését követően az Ingatlan értékesítésére irányuló szerződést, vagy előszerződést köt.

4.23. Megbízó köteles tájékoztatni Megbízottat, hogy az Ingatlan értékesítésére irányuló szerződés, vagy előszerződés aláírásához valamely jogszabály rendelkezése harmadik személy beleegyezését vagy hatósági jóváhagyást ír elő (pl.: gyámhatósági jóváhagyás). Amennyiben tájékoztatási kötelezettségét Megbízó elmulasztja és az Ingatlan átruházása beleegyezés vagy jóváhagyás hiányában hiúsul meg, úgy a Megbízó a Megbízott felé a teljes megbízási díjjal tartozik helytállni.

4.24. Amennyiben az Ingatlanra vonatkozóan jogszabály és/vagy szerződés alapján bárkinek elővásárlási joga van, és ezen elővásárlási jogával él Adásvételi-szerződés vagy Vételi ajánlat folytán, úgy jelen szerződés Megbízott részéről teljesítettnek tekintendő.

4.25. Amennyiben a Megbízott által közvetített személy az Ingatlanra limitárat elérő vagy azt meghaladó Vételi ajánlatot tesz, függetlenül attól, hogy az Megbízó által elfogadásra kerül-e.

4.26. Amennyiben az Adásvételi- vagy Bérleti szerződés Megbízónak felróható okból hiúsul meg, úgy Megbízó köteles Megbízottnak megfizetni – vagyis a megfizetett megbízási díjat a Megbízott megtarthatja - a Megbízási díjat a fenti szerződés tekintetében, amennyiben a Vevőjelöltet Megbízott közvetítette ki Megbízó részér.

5. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA

5.1. A jelen szerződés az aláírással egyidejűleg lép hatályba, és határozatlan időre szól.

5.2. A Felek bármelyike jogosult a jelen szerződést – a másik félhez intézett, írásbeli nyilatkozata útján – rendes felmondással, 30 napos hatállyal megszüntetni.

5.3. Megbízó nem jogosult a jelen megállapodás megszüntetésére abban az esetben, ha Megbízott az ingatlanra vonatkozó érvényes vételi ajánlattal rendelkezik.

5.4. A Megbízó – felmondása esetén – köteles a Megbízottnak megtéríteni a felmondással okozott kárt, kivéve, ha a felmondásra a Megbízott szerződésszegése miatt került sor. A jelen pont kártérítésre – így az elmaradt vagyoni előny megtérítésére – vonatkozó rendelkezését kell alkalmazni abban az esetben is, ha Megbízó olyan időben gyakorolja a felmondási jogát, amikor a Megbízott már Érvényes ajánlattal rendelkezik. A szerződés megszűnésekor a Megbízó köteles a Megbízottat a megbízás alapján harmadik személy(ek)ek szemben vállalt kötelezettségei alól mentesíteni, valamint szükséges és indokolt költségeit megtéríteni.

6. DEFINÍCIÓK, ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

6.1. Ingatlan: a jelen szerződés tárgyát képező és az adatlapon szereplő adatok alapján beazonosítható ingatlan.

6.2. Az Ingatlan irányára, hirdetési ára: az Ingatlan felek által közösen meghatározott ára, amely a jelen szerződésben vagy ennek bármely módosításában ilyen megjelölésű árként szerepel.

6.3. Az Ingatlan limitára: az Ingatlan minimum ára (az az ár, amelyen Megbízó jelen szerződés aláírásakor még hajlandó eladni az Ingatlant), amely a jelen szerződésben vagy ennek bármely módosításában ilyen megjelöléssel árként szerepel. Amennyiben a Megbízott által közvetített személy az Ingatlanra limitárat elérő vagy azt meghaladó Vételi ajánlatot tesz, függetlenül attól, hogy az Megbízó által elfogadásra kerül-e, Megbízott jogosult a megbízási díjra. Amennyiben az irányár módosításra kerül, akkor a limitár is ugyanolyan százalékos arányban módosul.

6.4. Vételi ajánlat: Írásban tett ajánlat az Ingatlan megvásárlására vagy bérletére.

6.5. Átalány-kártérítés: a Megbízó szerződésszegése esetén a Megbízó által a Megbízott javára fizetendő kártérítési összeg, amely elbírálása során a Megbízott kizárólag a Megbízó felróhatóságának bizonyítására köteles.

7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7.1. Megbízó megbízási szerződés aláírásával elfogadja és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Home Key Ingatlan Kft a 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés (a) pontjának megfelelően a jövőben az adatvédelmi tájékoztatóban meghatározott módon és céllal a jelen megbízási szerződésben rögzített személyes adatait nyilvántartsa és kezelje.

7.2. Megbízó kijelenti, hogy a jelen megbízás Általános Szerződési Feltételeit - teljes terjedelmében megismerte, arról Megbízottól részletes tájékoztatást kapott és az abban foglaltakat elfogadta különös tekintettel az Általános Szerződési Feltételek megbízási díj mértékével és esedékességével, valamint a teljesítéssel kapcsolatos rendelkezésekre.

7.3. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben előírt információközléseknek, dokumentumok továbbításának és értesítéseknek a következő módjait fogadják el: személyes kézbesítés, postai levél, megbízási szerződésben rögzített e-mail címek közötti levelezés. Az átvétel időpontja az elküldés vagy a személyes átadás időpontja, ajánlott postai levél esetében a levél átvételének időpontja.

7.4. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben szereplő Adásvételi vagy Bérleti szerződések körébe beletartozik a csereszerződés, adásvételi-előszerződés, opciós szerződés, vagy egyéb az adásvételre/bérletre vonatkozó megállapodás is. A megbízási díj alapja az Ingatlan ilyen megállapodásban meghatározott ára, értéke, csereértéke.

7.5. Késedelmes fizetés esetén Megbízott jogosult a jogszabályokban biztosított módon, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot felszámítani, amelyet Megbízó megfizetni köteles.

7.6. Megbízó tudomásul veszi, hogy a közvetítői díjat akkor is köteles teljes egészében megfizetni, ha az Ingatlannak csak részben tulajdonosa.

7.7. Megbízó visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során Megbízott képviselője adatait a megbízás keretében kezelje, továbbá, hogy a Pmt. 18-19.§-ai szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az adatait átadja. (Pmt.: 2007. évi CXXXVI. törvény.)

7.8. Megbízó kijelenti, hogy az adatszolgáltatás részéről önkéntes és megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak.

7.9. Jelen szerződés nem szabályozott kérdéseinek tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

7.10. Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben a viták megoldása békés úton nem vezet eredményre, akkor a Felek bírósághoz fordulhatnak.

7.11. A 2023.évi XXV. törvényben előírt kötelezettségünknek az alábbi panaszbejelentő felület segítségével teszünk eleget:

<https://platform.crespo.hu/form?fktu7sgt=e10529b2-0315-4630-973e-09ae436bebb8>

Visszaélés bejelentési rendszerünk külső felelőse: CRERAG Kft. Szóbeli bejelentést a +36309528838 -as telefonszámon tehet munkanapokon 14:00-16:00 között, illetve személyesen az 5143 Jánoshida, Kossuth Krt.12. szám alatt előzetes bejelentkezés alapján.

7.12. Felek a megbízási szerződés 8. pontja szerint igazolják, hogy megismerték az Általános Szerződési Feltételeket a megbízási szerződés hitelesítése előtt és a megbízási szerződést ennek ismeretében és tudatában, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.