



INGATLANKÖZVETÍTŐI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név:
Szül.név:
Szül.hely,idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Név:
Szül.név:
Szül.hely,idő:.....
Anyja neve:
Lakcím:

Szem.ig.szám:
I el.szám:
E-mail cím:

Szem.ig.szám:
I el.szám:
E-mail cím:

mint megbízó, (továbbiakban: Megbízó másrészről

Név: Fehér Ágnes
Szül.név: Fehér Ágnes

Szül. hely,idő: Hódmezővásárhely 1961.03.13.

Lakcím: 1213 Budapest Kokillatér 2.

Szem.ig.szám: 082936KE

Adószám: 56866810-1-43

Ing.közv.jegyz. szám: 06552/2011

Tel.szám: +3670 9788278

E-mail cím: feheragnes.al@gmail.com

mint megbízott, (továbbiakban Megbízott, együtt, mint Felek) között az alábbi feltételek szerint:

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat, hogy az Megbízási szerződésben (továbbiakban: megbízás) foglalt adatoknak megfelelően a mindenkor hatályos magyar jogszabályok alapján, különösen a Ptk., valamint a 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról (Lt.64/A-D.§) szóló jogszabályok alapján részére ingatlanközvetítési szolgáltatást nyújtson, ennek keretében a szerződés tárgyát képező ingatlanra vevőt kutasson fel. A Megbízott kijelenti, hogy ingatlanközvetítői tevékenység végzésére jogosult, az üzletszerűen végzett ingatlanközvetítő, valamint üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott bejelentést megtette, ingatlanközvetítői névjegyzékben szerepel.

2 Amegbízás tárgyát képezi ingatlan {továbbiakban Ingatlan):

Cím:.....

Helyrajzi szám:.....Kategória:..... Méret:

Irányár: azaz:

3. Limitár: az a legalacsonyabb vételár, amelyre vonatkozó írásbeli vételi ajánlatot a Megbízó kötelezően elfogad. Amennyiben nem került kitöltésre, úgy megegyezik az Irányárral. Kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.

Irányár: az az ár, amelyen Megbízott jogosult az Ingatlant hirdetni. Az Irányárat a Megbízó és a Megbízott közös megegyezéssel írásban módosíthatja. A Limitár és az Irányár ÁFA összeg nélkül értendő abban az esetben is, ha az értékesítés ÁFA körbe tartozik.

Érvényes vételi ajánlat (ÉVA): érvényes vételi ajánlatnak minősül az a Megbízott közreműködésével közvetített ajánlattevő által, az Ingatlan megvásárlására, használatára, hasznosítására a Limitárat eltérő vételáron, írásban megtett ajánlat, amelyben az ajánlattevő vállalja legalább 10% mértékű foglaló megfizetését, valamint a vételárhátralék 90 napon belüli kiegyenlítését. A fentieken túl Érvényes Vételi Ajánlatnak minősül továbbá bármely más, a Megbízott által közvetített ajánlattevő által az Ingatlan megvásárlására, használatára, hasznosítására vonatkozó olyan ajánlat, amelyet a Megbízó elfogad.

4. A megbízási díj mértéke nettó%, vagy nettó FIX Ft,
azaz forint.

A megbízás időtartama határozatlan/ határozott-ig. (megfelelő aláhúzendó!)

A megbízási díj sikerdíjnak minősül. A megbízási díj vetítési alapja az elfogadott vételi ajánlatban szereplő bruttó vételár, elfogadott vételi ajánlat hiányában, illetve egyéb esetekben a bruttó Limitár. A megbízási díj megfizetése az adásvételhez kapcsolódó első pénzmozgáskor vagy - de legkésőbb - az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes, banki átutalással. A határozott idejű Megbízási szerződés e pont szerinti megszűnése esetén a Feleknek lehetősége van a Megbízási szerződés időtartamát meghosszabbítani, vagy kötelesek a szerződés 7. pontjában meghatározott költségekkel elszámolni, azokat a Megbízó köteles Megbízott részére megtéríteni.

5A Megbízott, alapszolgáltatásként a következő szolgáltatásokat nyújtja:

- az ingatlan piaci értékének meghatározása
- az ingatlan pontos alaprajzának elkészítése, melyen a helyiségek mérete feltüntetésre kerül
- az ingatlan adatainak, fényképeinek rögzítése, feldolgozása, számítógépes nyilvántartása, eladó tábla kihelyezése (ha lehetséges)
- a hirdetés szövegének elkészítése, a kész hirdetés feltöltése a hirdetési portálokra és kijánlása meglévő ügyfeleknek
- kapcsolattartása Megbízóval, tájékoztatása az értékesítés aktuális állapotáról, az ügylet előkészítése, lezárása, kapcsolattartás az ügyvédekkel, közreműködés az adásvételi szerződés megvalósulásában.
- ingatlan bemutatása az érdeklődőknek, ártárgyalás, vételi ajánlat előkészítése, valamint személyes részvétel a szerződéskötésnél.

6. Az értékesítési folyamat elősegítésére a Megbízó által megrendelt extra szolgáltatások

(a Megbízó által megrendelt extra szolgáltatás(ok) aláhúzendó(k)):

- hivatalos értékb. cslés
 - 3D izometrikus alaprajz
 - 3D interiőr látványterv
 - 3D exteriőr látványterv
 - molino legyártása (nem eladó tábla)
 - videó felvétel az ingatlanról és az anyag vágása
 - drón felvétel az ingatlanról és az anyag vágása
 - 360 fokos interiőr ingatlanséta
 - hivatásos ingatlanfotós által készített fotók
 - home staging[1]/virtual home staging[2]
 - üres ingatlan berendezése bútorokkal, kiegészítőkkel
 - energetikai tanúsítvány elkészítése
 - home staging: az ingatlan lakberendező által felkészítése fotózásra/értékesítésre
 - virtual home staging: az üres ingatlan grafikus által történő virtuális berendezése valós környezetben
-

7. Megbízási díj jár Megbízottnak akkor is, ha:

- a Megbízott által közvetített ajánlattevő az Ingatlan megvételére legalább az aktuális Limitáron Érvényes Vételi Ajánlatot tesz;
- a Megbízott által közvetített ajánlattevő az Ingatlan megvételére - akár a Limitár alatt, akár a Limitár felett - olyan Érvényes Vételi Ajánlatot tesz, amelyet a Megbízó elfogad, de ennek ellenére ilyen feltételek mellett a szerződéskötésre nyitva álló határidőn belül nem írja alá az adásvételi szerződést
- a Megbízó olyan időpontban mondja fel a szerződést rendes felmondással, amikor Megbízott Érvényes Vételi Ajánlattal rendelkezik;
- ha az Ingatlan átruházása a Megbízó és a Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevő között azért nem jön létre, mert harmadik személy gyakorolja elővásárlási jogát, és a vevőjelölt helyébe lépve közte és a Megbízó között jön létre az Ingatlan átruházására irányuló szerződés. Megbízó vállalja, hogy lehetővé teszi, hogy előre egyeztetett időpontban, valamint megfelelő időtartamban a Megbízott bemutatásra alkalmas rendezett állapotban az Ingatlant bemutathassa az érdeklődő(k)nek.

8. Megbízott a megbízás keretein belül kizárólag közvetítői tevékenységet jogosult folytatni, konkrét szerződések kötésére nem jogosult, a Megbízó nevében kötelezettséget nem vállalhat. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízás tárgyát képező ingatlan adatainak kiadását, az ingatlan megtekintését és pontos idejét megtekintési nyilatkozaton dokumentálja.

9. A Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés megkötése előtt fennállt körülményekben változás állna be - pl.: tulajdonjoga, ingatlan tehermentessége, birtokviszonyok, harmadik személy(ek)e)t megillető jogok, felépítmény állagának megváltozása, elérhetőségek (telefonszám, levelezési cím), stb. - úgy arról 5 munkanapon belül a Megbízottat írásban értesíti.

10. Amennyiben Megbízó az Ingatlant saját hatáskörében értékesítette, átruházta (adásvételi vagy adásvételi típusú más szerződéssel), úgy vállalja, hogy 8 napon belüla vevő nevét írásban közli Megbízottal és egyidejűleg jelen megbízást visszavonja. Amennyiben Megbízó saját maga olyan vevővel köt szerződést, akit Megbízott korábban a megbízásban szereplő ingatlanhoz közvetített, úgy Megbízó vállalja a 3. pontban részletezett megbízási díj azonnali megfizetését. A Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevőnek (ajánlattevőnek, illetve érdeklődőnek) számít minden olyan személy, aki közvetlenül vagy közvetve, a Megbízott által értesült az eladó Ingatlanról. Ilyennek számít az előzőek közeli hozzátartozója, a Megbízott által közvetített ajánlattevő, illetve érdeklődő tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, valamint az olyan jogi személy, amelynek az ajánlattevő, illetve érdeklődő vagy közeli hozzátartozója a vezető tisztségviselője, tagja vagy munkavállalója.

Megbízott tájékoztatja a Megbízót, hogy a 45/2014. (11. 26.) Korm. rendelet értelmében abban az esetben, ha a szerződés nem a Megbízott üzlethelyiségében/irodájában jött létre, és a Megbízó fogyasztónak minősül, a szerződés megkötésétől számított 14 napon belül indokolás nélkül jogosult a felmondásra és a szerződéstől való elállásra. E nyilatkozatát a Megbízó a fent hivatkozott Korm. rendelet 2. sz. mellékletében található minta vagy a felmondásra és az elállásra vonatkozó egyéb egyértelmű nyilatkozattal teheti meg a Megbízott levelezési címére címzett postai küldemény útján. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés, a határozott időtartam lejárta előtt vagy a határozatlan időtartam során közös megegyezéssel, bármelyik fél általi felmondással vagy azonnali hatályú szankciós felmondással (amennyiben szerződő felek a szerződésben rögzített bármely kötelezettségüket súlyosan vagy ismétlődően megszegik) szüntethető meg. A felmondás a másik félhez intézett írásos felmondó nyilatkozattal gyakorolható azzal, hogy a szankciós felmondást az azt közlő fél írásban indokolni köteles.

11. Titoktartási klauzula- Adatvédelem

A megbízás sajátosságára tekintettel a Felek kölcsönös mindkét fél, és mindkét fél együttműködői részére titoktartási kötelezettséget vállalnak, az együttműködésből fakadóan megismert üzleti és egyéb titkokkal, metódusokkal és információkkal kapcsolatban. Ezen adatok alatt értendő – különös tekintettel, de nem kizárólagosan - a Megbízott illetőleg a Megbízott által igénybe vett partnerek jogi, adózási tanácsai, és minden olyan adat, amely harmadik fél részéről bármely módon felhasználható.

Megbízott a fentiekben túlmenően is köteles titokban tartani minden olyan, a Megbízóval kapcsolatos vagyoni, pénzügyi, jogi információt, adatot, melyről jelen megbízás teljesítése során szerzett tudomást.

A titoktartási kötelezettség független a megbízási jogviszony fennállásától, és a megbízás megszűnését követően is fennmarad.

Megbízott kijelenti, hogy számára elsődleges szempont a Megbízó által rendelkezésre bocsátott személyes adatok védelme. Ezért Megbízott a Megbízó személyes adatait bizalmasan, a hatályos jogszabályoknak megfelelően kezeli, gondoskodik azok biztonságáról, azokat csak az adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint **(3. sz. mellékletben)**. Megbízó kijelenti, hogy a Megbízott hatályos adatkezelési tájékoztatóját átvette, elolvasta, annak tartalmát tudomásul veszi. Megbízó kijelenti továbbá, hogy az adatkezelési tájékoztatóban rögzített célra és ideig hozzájárul, valamint elfogadja személyes adatainak Megbízó általi kezelését az alábbiak szerint:

A személyes adatok kezelésével és védelmével kapcsolatban a jelen szerződésben és az adatkezelési tájékoztatóban nem szabályozott kérdésekben az (EU) 2016/679 Rendelete (Továbbiakban GDPR Rendelet) rendelkezései irányadók.

Adatkezelési tájékoztató célja, hogy meghatározza Megbízott (a továbbiakban: „**Adatkezelő**”) által vezetett nyilvántartások/adatbázisok felhasználásának törvényes és jogszerű rendjét, valamint biztosítsa az adatvédelem alkotmányos alapelveit, az információs önrendelkezési jog és adatbiztonság követelményeinek érvényesülését. Biztosítani hivatott, hogy törvényes keretek között személyes adataival mindenki maga rendelkezzen, az adatkezelés körülményeit mindenki megismerhesse, valamint megakadályozza a jogosulatlan hozzáférést, nyilvánosságra hozatalt és visszaélést.

A Tájékoztató hatálya kiterjed az Adatkezelő valamennyi szervezeti egységénél folytatott személyes és különleges adatok kezelésére, különösen a <https://www.maximahomes.hu/> valamint a szerződéskötés kapcsán keletkezett személyes adatokra.

12. Pénzmosási megfeleltetés-ügyfél átvilágítás

Megbízó tudomásul veszi, hogy Megbízottat 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján ügyfél átvilágítási kötelezettség terheli, mely kötelezettség megakadályozása a szerződés semmisségét jelenti. Megbízó tudomásul veszi, hogy a törvényben előírt adatokat Megbízott részére kiadja, azokat Megbízott rögzíti, arról másolatot készít, azt törvényi kötelezettségi őrzési időn belül (8 év) megőrizzé a 2. sz. mellékletben formanyomtatványon.

Más szolgáltató által elvégzett ügyfél-átvilágítási intézkedések

Megbízott jogosult elfogadni a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény 7–10. §-ban meghatározott ügyfél-átvilágítás eredményét, ha az ügyfél-átvilágítást, ha Magyarország területén vagy az Európai Unió más tagállamában székhellyel, fiókteleppel vagy telephellyel rendelkező szolgáltató végezte el, vagy ha olyan harmadik országban székhellyel, fiókteleppel vagy telephellyel rendelkező szolgáltató végezte el, amely megfelel az egyéb meghatározott követelményeknek. Megbízó kifejezetten hozzájárul, hogy az ügyfél-átvilágítás minél hatékonyabb elvégzése és adatvédelmi intézkedés érdekében, az ott szereplő adatokat, dokumentumokat, ügyfél-átvilágítás tényét, eljáró felektől átvegye, illetve más szolgáltató részére azt átadja.

Megjegyzések, különleges feltételek:

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen hiánytalanul és helyesen tartalmazza a Megbízottal történt előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely jelen szerződésbe foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyeznek. Felek jelen egyedi feltételeket tartalmazó megbízást és annak mellékleteit elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal egyezőt írták alá. Az itt nem szabályozott **kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Ltv. rendelkezései az irányadók.** Felek megállapodnak abban, hogy a **jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Felek által közösen elfogadott**

Mellékletek:

1. számú melléklet: Ügyfélátvilágítási adatlap
2. számú melléklet Kiemelt közszereplői nyilatkozat
3. számú melléklet Adatkezelési tájékoztató

Budapest,

Megbízó

Megbízott