

ÁLTALÁNOS MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

ingatlan értékesítésének / kiadásának közvetítésére

Megbízó neve:			
Lakcíme / Székhelye:			
E-mail:		Telefon:	
Születési hely, idő / Cégjegyzékszám:		Anyja neve:	
Adóazonosító jel / Adószám:			

megbízó a továbbiakban, mint **Megbízó**,

másrészről a **Honvág Ingatlan** – 2300 Ráckeve, Posta köz 4. (Horváth E.V., 2300 Ráckeve, Posta köz 4.) megbízott, a továbbiakban, mint **Megbízott** (**Megbízó** és **Megbízott** a továbbiakban: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. A megbízás tárgya és az Ingatlan

1./ Megbízó megbízza az Megbízottat, hogy a jelen szerződésben és mellékleteiben (továbbiakban: **Megbízás**) foglalt adatoknak megfelelően és a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:272–280. § valamint a 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján, részére ingatlanközvetítési szolgáltatást nyújtson, ennek keretében a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra vevőt kutasson fel.

A Megbízásra irányadók továbbá különösen a Ptk. **közvetítői szerződésre** vonatkozó 6:288–6:292. §-ai, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény ingatlanközvetítésre vonatkozó rendelkezései. A Megbízott az ügylet lebonyolításához szükséges dokumentációk és okiratok beszerzésében, előkészítésében közreműködhet.

2./ Felek megállapítják, hogy a Megbízó tulajdonát képezi a tulajdoni lap szerint az alábbi Ingatlan, illetve ingatlanilletőség, amely a jelen pontban meghatározott, vele együtt értékesítendő vagyonelemekkel együtt képezi a jelen Megbízás tárgyát (a továbbiakban együttesen: **Ingatlan**). Jelen Megbízás tárgyát képezi továbbá az Ingatlannal együtt értékesítendő **stég, garázs, gépkocsibeálló, tároló vagy egyéb kapcsolódó vagyonelem**, valamint **önállóan nyilvántartott ingatlan**.

..... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben

cím alatt elhelyezkedő megnevezésű Ingatlan tulajdoni hányada;

3./ Megbízó polgári- és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a megbízás tárgyát képező Ingatlan értékesítésével kapcsolatosan annak rendelkezési jogával bír, illetve az Ingatlan valamennyi tulajdonosának és jogosultjának teljes körű meghatalmazásával rendelkezik, illetve vállalja az e nyilatkozata valótlanságából fakadó felelősséget, illetve költséget. Megbízó a szerződés teljes tartama alatt szavatol továbbá az Ingatlan természetbeni sajátosságait érintő, valamint a jogi helyzetével kapcsolatos adatok valóságáért. Amennyiben ezen adatokban változás áll be, a Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a megváltozott adatokról írásban igazolható módon tájékoztatja Megbízottat. Megbízó köteles különösen tájékoztatni a Megbízottat a tulajdonjogot, használatot vagy értékesítést érintő valamennyi teherről, jogról, tényről, bérletről, elővásárlási jogról, hatósági vagy bírósági eljárásról, térképi eltérésről, engedély nélküli építményről, valamint az általa ismert lényeges műszaki hibáról.

4./ Felek megállapítják, hogy az Ingatlan adatait a jelen szerződés mellékletét képező „**Ingatlan Adatlapon**”, a Megbízó által szóban és írásban közölt információk alapján rögzítették. A Megbízó szavatolja, hogy az általa szolgáltatott adatok a valóságnak megfelelnek. Megbízó hozzájárul, hogy a Megbízott az Ingatlannal kapcsolatos hatósági nyilvántartásokba betekintsen. Megbízó a **jelen szerződéskötés időpontjában** a fenti Ingatlan **hiteles tulajdoni lap másolatát, térképmásolatát**, ha szükséges **hiteles energetikai tanúsítványát** köteles a Megbízott részére átadni.

2. Ár és értékesítési feltételek

5./ Felek abban állapodnak meg, hogy a Megbízó megbízza a Megbízottat, hogy értékesítse a jelen szerződésben megjelölt Ingatlant Ft **irányáron** és Ft **minimum áron**.

Amennyiben a Megbízó az Ingatlant más ingatlanközvetítő részére a jelen szerződésben meghatározott irányárnál alacsonyabb áron történő értékesítésre adja megbízásba, úgy ez a jelen szerződés irányárának megfelelő módosítását jelenti, és a Megbízott is jogosult az Ingatlant ezen alacsonyabb áron hirdetni, illetve közvetíteni.

6./ Megbízó kötelezi magát, hogy amennyiben a Megbízott által közvetített személy a jelen szerződésben meghatározott irányárnak megfelelő vagy azt meghaladó vételárat, valamint a Megbízó által előzetesen írásban meghatározott lényeges feltételeket tartalmazó vételi ajánlatot tesz, úgy azt alapos ok nélkül nem utasítja el, és a közvetített személlyel adásvételi szerződést köt.

3. Megbízott által közvetített személyek

7./ Megbízott által közvetített személynek minősül minden olyan személy, akinek aláírása a Megbízott által vezetett „**Megtekintési Elismervényen**” szerepel, továbbá aki az Ingatlant vételi szándékkal megtekintette a Megbízott közreműködésével.

8./ Megbízott által közvetített személynek minősül továbbá a Megtekintési Elismervényt aláíró személy Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozója is, amennyiben az Ingatlant a Megtekintési Elismervényt aláíró személy közvetítésével, vételi szándékkal vagy tájékoztatása alapján ismerte meg, illetve vele közösen tekintette meg, és az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés, előszerződés vagy vételi jog alapítására irányuló szerződés vele jön létre.

9./ Megbízott által közvetített személynek minősül továbbá az a személy, akinek az Ingatlan a Megbízott közreműködésével egyedileg azonosítható módon (e-mailben, telefonon vagy bármilyen elektronikus hírközlő hálózaton) bemutatásra került, és e közvetítői tevékenység és a későbbi ügylet között igazolható kapcsolat áll fenn.

10./ Ha a Megbízott által közvetített személy **közvetlenül keresi meg** a Megbízót, a Megbízó erről **haladéktalanul tájékoztatja** a Megbízottat. Ez a tájékoztatási kötelezettség nem korlátozza a Megbízó tárgyalási vagy szerződéskötési jogát. Megbízó a szerződéskötéstől számított 3 munkanapon belül tájékoztatja a Megbízottat az értékesítésről, ha az ügylet a Megbízott által közvetített személlyel jött létre.

4. Megbízott szolgáltatásai

Megbízott vállalja, hogy az Ingatlant saját nyilvántartásába veszi, az értékesítés előkészítése során a Megbízót piaci ismeretei alapján az irányár meghatározásában segíti, az Ingatlan előnyös tulajdonságait feltárja és kiemeli, továbbá az Ingatlanról a hirdetéshez szükséges felmérést és fotóanyagot elkészíti. A Megbízott az Ingatlant saját ügyfélkörének közvetlenül ajánlja, valamint saját honlapján, az általa az adott Ingatlan értékesítésére alkalmasnak ítélt ingatlanhirdetési portálokon, közösségi médiafelületeken és egyéb hirdetési csatornákon népszerűsíti. A Megbízott az Ingatlan iránt érdeklődő ügyfeleket felkutatja, velük előzetes egyeztetést folytat, a megtekintéseket megszervezi és szükség szerint lebonyolítja, a Felek közötti tárgyalásokat előkészíti és segíti, a vételi ajánlatok közvetítésében közreműködik, valamint a Megbízót az értékesítés lényeges fejleményeiről tájékoztatja. A Megbízott szükség szerint közreműködik továbbá az adásvételi szerződés előkészítéséhez szükséges egyeztetésekben, valamint ügyvédi, hitelügyintézési és egyéb, az értékesítéshez kapcsolódó szolgáltatások elérésének elősegítésében. A Megbízott az értékesítés teljes folyamatát a Vevő felkutatásától az adásvételi szerződés megkötéséig, illetve igény szerint a birtokbaadásig szakmailag támogatja.

5. Megbízási díj

11./ **Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Megbízott által közvetített személy részére történő eladása esetén a Megbízott díja a vételár 3,99%-a (három egész kilencvenkilenc század százaléka), de legalább 500.000 Ft (ötszázezer forint) (a továbbiakban: Megbízási díj).** A Felek rögzítik, hogy a Megbízott jelen szerződés megkötésekor alanyi adómentes, ezért a Megbízási díjat általános forgalmi adó nem terheli mindaddig, amíg a Megbízott alanyi adómentessége fennáll.

A Megbízási díj akkor válik esedékessé, amikor a Megbízó által elfogadott vételi ajánlat vagy vételi szándéknyilatkozat, illetve adásvételi előszerződés vagy adásvételi szerződés alapján az első, a vételár teljesítésére szolgáló pénzmozgás megtörténik. Első pénzmozgásnak minősül különösen a Megbízó részére, illetve a Megbízó javára a Megbízottnál vagy más közreműködőnél megfizetett foglaló, előleg, vételárrész vagy más, a vételárba beszámító összeg. A Megbízó a Megbízási díjat az első pénzmozgással egyidejűleg, egy összegben köteles a Megbízott részére megfizetni

12./ Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Megbízott a jelen szerződés szerinti közvetítói tevékenységét akkor is teljesítette, ha a Megbízott által közvetített személy javára az Ingatlanra **vételi jogot** alapítanak, és a vételi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Ebben az esetben a megbízási díj a vételi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével válik esedékessé. A vételi jog későbbi gyakorlása és az Ingatlan tulajdonjogának a vételi jog jogosultja részére történő átruházása a Megbízott javára újabb Megbízási díjfizetési kötelezettséget nem keletkeztet.

13./ Megbízott a Megbízási díjra akkor is jogosult, ha a Megbízó a Megbízott által közvetített személlyel a jelen szerződés fennállása alatt vagy annak megszűnését követően, a Megbízott további közreműködése nélkül köt az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, adásvételi előszerződést vagy vételi jog alapítására irányuló szerződést, feltéve, hogy az ügylet létrejött a Megbízott közvetítói tevékenységével összefüggésben áll.

14./ Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott megbízási díjat abban az esetben is megfizeti, ha:

- **Megbízott által közvetített személlyel az adásvételi szerződés a Megbízó által közölt téves vagy hiányos információ miatt nem jön létre, így különösen, ha a Megbízó az Ingatlan feletti rendelkezési jogát bármely okból nem gyakorolhatja, illetve az Ingattal kapcsolatos perről, teherről vagy igényről a Megbízottat nem tájékoztatta;**
- **Megbízó az Ingatlan megtekintését ismételtelen vagy olyan módon indokolatlanul akadályozza, hogy ezzel a Megbízott közvetítói tevékenységének teljesítését megghiúsítja;**
- **Megbízó az 6./ pontban meghatározott feltételeknek megfelelő vételi ajánlatot alapos ok nélkül elutasítja.**

A fenti esetekben, amennyiben a Megbízott közvetítói tevékenységének eredményessége a Megbízó magatartására visszavezethető okból hiúsul meg, a Megbízó a Megbízási díjjal azonos összegű **megghiúsulási kötbért** köteles a Megbízott részére megfizetni.

6. Időtartam és megszűnés, módosítás

15./ Jelen szerződés **határozatlan** időre, az **Ingatlan értékesítéséig**, illetve a szerződés más módon történő megszűnéséig jön létre. Felek a jelen szerződést bármikor, indokolás nélkül, írásban felmondhatják; a felmondás a másik Féllel való közléssel válik hatályossá. A Megbízott a megszűnés tudomására jutásától számított **5 munkanapon** belül intézkedik a saját hirdetései eltávolításáról és a nála lévő kulcsok, eredeti dokumentumok visszaadásáról.

16./ A jelen szerződés – a jelen szerződésben kifejezetten meghatározott automatikus módosulás esetét kivéve – kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható. Megbízó vállalja, hogy amennyiben a megbízási tárgyában bármilyen változás történik, úgy a Megbízottat erről 3 munkanapon belül értesíti.

7. Jogvita, adatkezelés és záró rendelkezések

17./ Jogvita esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el; fogyasztónak minősülő Megbízó esetén a fogyasztóra irányadó, jogszabályban meghatározott illetékességi szabályok alkalmazandók.

18./ Megbízó kijelenti, hogy az adatkezelésre vonatkozó tájékoztatót megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette. A tájékoztató folyamatosan elérhető a **honvagingatlan.hu** oldalon. Megbízó tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés előkészítése érdekében a Megbízott a szerződéskötéshez szükséges személyes adatait és elérhetőségeit az okiratszerkesztő ügyvéd részére, az adatkezelési tájékoztatóban meghatározott jogalapon és a szükséges terjedelemben továbbíthatja.

Jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írtuk alá.

Megbízó kijelenti, hogy a megbízási díjra, a szerződés időtartamára és felmondására, valamint a Megbízott által közvetített személyekkel kötött későbbi ügylet díjkövetkezményére vonatkozó rendelkezéseket külön is megismerte.

....., 202..... év hó nap

Megbízó

Megbízott
Honvág Ingatlan