



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS INGATLANKÖZVETÍTÉSRE

Amely létrejött egyrészről

Név / Szül.név: Cégnév:	Azonosító. okm. típusa, sz: sz.ig. / Cégjegyzékszám:	
Lakcím: Székhely:	Allampolgárság: magyar/	Tel:
Anyja neve: Képviselő neve, beosztása:	Szül hely, idő: Főtevékenység:	Email:

mint Megbízó, és Mavalux Kft (1093 Bp. Bakáts u. 1. Cégj.sz: 0109666849, Képviseli: Vajda András ügyv.ig.) mint Megbízott között az alábbi feltételekkel:

1./ Megbízó megbízza a Mavalux Kft.-t, hogy az alábbi ingatlan eladását bérbe adását közvetítse.

Az ingatlan címe:	Hrsz:	
Ara: MFt	Bérleti díja: Ft/hó, év	azaz Ft

Az ingatlan tényleges tulajdonosai Név / Születési név / Cégnév	Aláírás	Arány	Állampolgárság	Azonosító. okm. típ., szám. Cégjegyzékszám	Lakcím Székhely
			magyar/	Sz.ig./	
			magyar/	Sz.ig./	
			magyar/	Sz.ig./	

A Megbízó saját nevében tényleges tulajdonos nevében jár el. Megbízott az adatokat a Pénzmosás elleni 2007. évi CXCVI. Törvény 7.§ szerinti kötelezettségének teljesítése céljából rögzíti, és az 1992. évi LXIII Adatvédelmi törvény szerint kezeli. Az adatokban történt változást a Megbízó 5 napon belül bejelenti Megbízott részére.

2./ A Megbízott által nyújtott alap szolgáltatások: az ingatlant adatbankjában nyilvántartja, megjeleníti a saját és a partner irodák weboldalán, hirdeti, potenciális ügyfélkörének kijánlja. Az ingatlan megtekintését megszervezi, és mint a Megbízó képviselője jelen van a tárgyalásokon, a szerződés előkészítésekor, megkötésekor. Az alap szolgáltatások mellé kiegészítő csomag igényelhető, ezek részletes feltételeit az 1. sz melléklet tartalmazza.

Megbízó hozzájárul hogy a fenti ingatlan adatait a pontos cím kivételével Megbízott hirdetésekben, illetve médiában szerepeltetheti. Megbízó vállalja, hogy Megbízott által hozott ügyféllel tárgyalásokat kizárólag Megbízotton keresztül folytat és kerüli az ügyféllel a közvetlen kapcsolat-felvételt. Megbízó vállalja, hogy az ingatlan állapotában, irányárában, szerződés felbontásában, vagy bármely, az értékesítést befolyásoló tényben történő változtatásokról Megbízottat 3 munkanapon belül írásban értesíti. Megbízó kijelenti, hogy az ingatlanon látható vagy rejtett hibáról, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülményről nincs tudomása vagy ha ilyenről tudomással bír, arról a Megbízottat tájékoztatta. Elismeri továbbá, hogy a közölt adatok valódiságáért felel. A Megbízó tájékoztatást kapott az Energetikai Tanúsítvány elkészítésére való kötelezettségéről.

3./ Megbízottat sikeres munkája fejében (beleértve a partner irodákkal való együttműködést is) a Megbízó részéről közvetítési díj illeti meg, A közvetítési díj mértéke:

a./ Eladás esetén a végleges vételár% -a + ÁFA, de minimum 300.000 Ft + ÁFA

b./ Bérbeadás esetén: - határozatlan idejű vagy 1 éves bérleti szerződés esetén az egyhavi bérleti díj összege
- egy évnél rövidebb, határozott idejű bérleti szerződés esetén a teljes időre eső bérleti díj 10 %-a

4. A Megbízási Szerződésben meghatározott megbízási díj a foglaló kifizetésekor, vagy annak hiányában az Adásvételi szerződés, Bérleti szerződés megkötésének napján az első pénzmozgással egyidejűleg egy összegben, készpénzben válik esedékessé. Amennyiben a fent meghatározott összeg letétbe kerül, akkor a megbízási díj a letét kiadásakor válik esedékessé. A közvetítési díj sikerdíj, tehát az alapvető szolgáltatás, amiért a közvetítési díjat kell a megbízónak fizetni az, hogy a megbízott egy vevőt vagy bérlőt sikerrel közvetít. Bármely egyéb körülményre hivatkozva a megbízási szerződésben lefektetett közvetítési díj mértéke utólag nem csökkenthető. A közvetítési díj az eladókat terheli, de a vevő jogosult az eladóval egyeztetett módon a vételárból levonni és azt közvetlenül a megbízottnak fizetni. Megbízó feljogosítja az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédet a közvetítési díjnak a fentiek alapján a közvetlen levonására és a Megbízott részére történő kifizetésre/átutalásra.

5./ A Megbízási Szerződés akkor tekinthető sikeresen teljesítettnek, ha Megbízó olyan féllel köt tulajdon átruházására irányuló szerződést, vagy bérleti szerződést aki Megbízott közreműködésének eredményeként szerzett tudomást az ingatlanról, annak adatairól. Megbízott ezzel betölti közvetítői szerepét és ezen túl nem felelős a szerződő felek egymással szemben vállalt kötelezettségeinek teljesítéséért és ez nem érinti a Megbízott díjkövetelésének jogosságát.

A Megbízott által közvetített személynek minősül mindazon személy, aki a Megbízott közvetítési nyilatkozatát aláírva nyilatkozott arról, hogy az ingatlant Megbízott mutatta be számára elsőként. Közvetített személynek minősülnek továbbá a közvetített személy közeli hozzátartozói, meghatalmazottja és céges vásárló esetén cége, valamint a cégnél tulajdonosi, munka, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban lévő személy. Sikeres a Megbízott tevékenysége akkor is, ha Megbízó és az előző bekezdésekben rögzített személyek között a Megbízási szerződés felmondását követő 1 éven belül adásvételi, bérleti szerződés jön létre. Amennyiben a Megbízott által közvetített vevő ellenében harmadik személy elővételi jogát érvényesíti, úgy a közvetítői jutalék azonos mértékű, mint a megbízott által közvetített vevő esetén. Amennyiben bérbeadás után 1 éven belül a Bérlő az ingatlant megvásárolja, a közvetítési díj a vételár 3,5%-a + ÁFA. Meg kell fizetni a közvetítési díjat akkor is, ha a Megbízott feladatát teljesítette, vevőt hozott, aki a korábban megállapodott árat megfizetné szokásos általánosan elfogadott szerződési feltételek, határidők mellett meg kívánja vásárolni az ajánlott ingatlant, ezen szándékát írásban kinyilvánítja és ennek ellenére Megbízó ekkor visszalép az eladástól vagy az eladási árat megemeli. Megbízó hozzájárul az ingatlanra vonatkozó teljes földhivatali betekintésbe. Ha a megbízó az ingatlan eladása/kiadása tárgyában bármely vevővel megállapodásra jut, a vevő nevének közlésével az irodát 3 munkanapon belül írásban, ajánlott levélben, faxon vagy emailben (azaz utólag is igazolható módon) köteles értesíteni, függetlenül attól, hogy a vevőt az iroda küldte vagy sem. (Írásban

kötött szerződést írásban lehet felmondani) Ha a Megbízott valamelyik vevője megvásárolja az ingatlant, a Megbízott képviselője jogosult a Megbízó értesítése nyomán részt venni a szerződés kötésnél.

6./ Amennyiben a Megbízó a megbízási díjat annak esedékességekor nem egyenlíti ki a Megbízott részére, úgy a Megbízott a megbízási díjon túlmenően a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő mértékű késedelmi kamatot követelhet a Megbízótól, továbbá a késedelem 60. napjától további évi 20% nagyságrendű késedelmi kötbért is. Továbbá Megbízót terhel minden a megbízási díj beszedésével kapcsolatos egyéb költség is. A lejárt számlák kezelése céljából a Megbízott jogosult a személyes adatokat követeléskezelő cég részére átadni. Amennyiben a Megbízó a Megbízott által közvetített személlyel a Megbízott tájékoztatása nélkül - annak „megkerülésével” - köt tulajdon átruházására, vagy hasznosítására irányuló szerződést, abban az esetben Megbízottat kártérítésként a megbízási díjnak 100 %-kal növelt összege illeti meg. Megbízott ingatlanközvetítői megbízást a tulajdonoson kívül elfogad résztulajdonostól, megbízottól vagy bárkitől, akinek az ingatlan értékesítése érdekében áll. Amennyiben a Megbízott vevője megveszi, kibéri, lízingbe veszi stb. az ingatlant, a teljes közvetítési díjat annak kell megfizetni, aki jelen megbízást aláírta.

7./ Megbízó hozzájárul nem járul hozzá, hogy reklámtábla kerüljön kihelyezésre az ingatlanra. A reklámtábla a Megbízott tulajdona, a szerződés megszűnésekor visszajár, ellenkező esetben 7.000 Ft költség fizetendő. Megbízó hozzájárul nem járul hozzá, hogy az e-mail címére a Megbízott ingatlanpiaci hírlevelet küldjön. Az adatok harmadik személynek nem kerülnek átadásra. A hozzájárulás bármikor visszavonható.

8./ A szerződés határozatlan idejű, nem kizárólagos, mindkét fél írásban felmondhatja, kivéve, ha a lenti Prémium vagy Maximum Hűségnyilatkozat aláírásra került. Jelen megbízás akkor szűnik meg, amikor Megbízotthoz a visszavonás írásban beérkezik. Ha érvényben van Hűségnyilatkozat tartalmazó Prémium vagy Maximum csomag, akkor a szerződést nem lehet felbontani. Az ingatlan eladási árát és a szerződést a felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

9./ Megbízó a következő pontok módosítását kérte, valamint hozzátenné a következőket: (külön papíron folytatható)

Szerződő felek a fenti szerződést közös átolvasás, értelmezés és teljes megértés után, mint akarattal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017. év..... hó.....nap

.....
üzletkötő

.....
megbízott

.....
megbízó

1. sz melléklet, Megrendelhető Kiegészítő szolgáltatások

A fenti szerződés 2.. pontjában leírt alap szolgáltatáshoz a Megbízó kiegészítő csomagot igényelhet.

A választott kiegészítő csomag: Takarékos Prémium Maximum A Hűség Nyilatkozat lejáratára:évhónap
A Hűségidő alatt a szerződés nem bontható fel és a Megbízóra nézve az alább felsorolt további megkötéseket tartalmaz!

A kiegészítő csomagok tartalma, feltételei:

Takarékos csomag: Regisztrációs díj:Ft. Kiemelt hirdetés megjelentetése internetes hirdetési oldalakon, 3d alaprajz, kiváló minőségű fotók, fényképekből videó készítés, iroda kirakati megjelenés. Reklámtábla elhelyezés az ingatlanon. Energia Tanúsítvány 20% kedvezménnyel az iroda szakértőjétől. A Takarékos csomag nem tartalmaz Hűség Nyilatkozatot, az ingatlan más közvetítő által is értékesíthető. A Takarékos csomag kedvezményes közvetítési díjat tartalmaz.

Prémium csomag: Kiemelt hirdetés megjelentetése internetes hirdetési oldalakon, újsághirdetés, 3d alaprajz, kiváló minőségű fotók, fényképekből videó készítés, iroda kirakati megjelenés, piaci összehasonlító árajánlat készítés. Reklámtábla elhelyezés az ingatlanon. Megbízott által végzett sikeres közvetítés esetén az adás-vételi szerződéskötés előtt ügyvédi tanácsadás az eladó részére, az iroda ügyvédje által, 50% díjkedvezménnyel. Energia Tanúsítvány 20% kedvezménnyel az iroda szakértőjétől. Prémium csomag megrendelése esetén a Megbízó a fent megjelölt határidőig Hűség Nyilatkozatot vállal, mely szerint más személynek ill. közvetítő irodának nem ad megbízást. A hűségidő lejártakor a Prémium kiegészítő csomag megszűnik, de az alap szerződés továbbra is érvényben marad. A Hűség idő alatt a szerződés nem bontható fel. A Hűség nyilatkozat megsértése esetén Megbízó 50.000 Ft kártérítést köteles fizetni Megbízott részére a közvetítési díjon felül. A Prémium csomag kedvezményes közvetítési díjat tartalmaz.

Maximum csomag: Kiemelt hirdetés megjelentetése internetes hirdetési oldalakon, újsághirdetés, 3d alaprajz, kiváló minőségű fotók, fényképekből videó készítés, iroda kirakati megjelenés, piaci összehasonlító árajánlat készítés. Reklámtábla elhelyezés az ingatlanon. Egyedi értékesítési terv kidolgozás. Megbízott sikeres közvetítése esetén az adás-vételi szerződéskötés előtt ügyvédi tanácsadás a Megbízó részére, az iroda ügyvédje által, 50% kedvezménnyel. Energia Tanúsítvány 20% kedvezménnyel az iroda szakértőjétől. Maximum csomag megrendelése esetén a Megbízó a fent megjelölt határidőig Hűség nyilatkozatot vállal, mely szerint más személynek ill. közvetítő irodának nem ad megbízást. Megbízó vállalja, hogy az ingatlan iránt nála érdeklődő lehetséges vevőket is a Megbízotthoz irányítja, és az adásvételi szerződést a Megbízott előzetes tájékoztatása és közreműködése mellett kötik meg. Amennyiben a hűségidő alatt a fent megjelölt ingatlanra tulajdon átruházására irányuló szerződés, vagy bérleti szerződés jön létre Megbízott közreműködése nélkül, abban az esetben is a Megbízási Szerződés sikeresen teljesítettnek minősül és a Megbízottat fenti szerződés 3. pontjában írt megbízási díj illeti meg. A hűségidő lejártakor a Maximum kiegészítő csomag megszűnik, de az alap szerződés továbbra is érvényben marad. A Hűségidő alatt a szerződés nem bontható fel. A Hűség nyilatkozat megsértése esetén Megbízó 100.000 Ft kártérítést köteles fizetni Megbízott részére a közvetítési díjon felül. A Maximum csomag kedvezményes közvetítési díjat tartalmaz. Az ingatlant más iroda, vagy a tulajdonos is értékesítheti, de a jutalék ebben az esetben is jár a kizárólagosságot szerző Megbízottnak.

Budapest, 2017. év..... hó.....nap

.....
üzletkötő

.....
megbízott

.....
megbízó