

7. Megbízó tudomásul veszi, hogy a fentebb felsorolt szolgáltatások közül Megbízott azokat köteles elvégezni, amelyek az aktuális ügylet érdemi elintézéséhez szükségesek. E tényre tekintettel, a Megbízottal szemben azon a címen igény nem érvényesíthető, hogy a felsoroltak közül nem teljesítette valamennyit.
8. **A Megbízás teljesítésének az minősül**, ha a Megbízó a Megbízott ingatlanközvetítői tevékenységének eredményeként felkutatott vevővel **adásvételi szerződést** (a továbbiakban: Szerződés) **köt** az Ingatlanra. Megbízó tudomásul veszi, hogy minden olyan dokumentáltan nyilvántartott, közvetített személy a Megbízott által közvetített ajánlattevőnek minősül, akinek aláírása a Megbízott „Megtekintési nyilatkozat” nyomtatványán szerepel. A „Megtekintési nyilatkozatot” minden olyan, a Megbízott által közvetített személy aláírja, aki a megbízás tárgyát képező ingatlant vételi szándékkal megtekinti.
9. Az adásvételi szerződéssel esik egy tekintet alá **minden más ingatlan-átruházási jogcím** alapján megkötött megállapodás vagy az előszerződés is, függetlenül attól, hogy az átruházás ingyenesen vagy ellenérték fejében történt (a továbbiakban: Szerződés), ill. attól, hogy a későbbiekben az teljesül-e vagy sem.
10. **Teljesítettnek minősül** továbbá a megbízás az alábbi esetekben is:
- ha a Megbízó az Megbízott által felkutatott vevő helyett annak hozzátartozójával vagy az általa tulajdonolt és/vagy képviselt gazdasági társasággal (önkormányzat, egyesület, alapítvány) köt szerződést;
 - ha a Megbízott által felkutatott vevő az ingatlanra a minimumárat elérő vagy meghaladó ajánlatot tesz, de a Megbízó a szerződést ennek ellenére nem köti meg;
11. ha a Megbízó a GAZDASÁGOS szerződés hatályának fennállása alatt az elővásárlási vagy visszavásárlási jog jogosultjával köt szerződést, vagy ha a nem GAZDASÁGOS vagy PARTNER szerződés hatálya alatt Megbízott teljesít, azaz vevőt hoz az ingatlanra; A szerződés jellegének megállapításánál az alábbiak irányadók:
- ALAP:** a Megbízó jogosult az Ingatlant saját maga is hirdetni, ill. arra vevőt keresni, továbbá az ingatlanközvetítéssel mást is megbízhat;
 - „PARTNER”:** a Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan közvetítésével mást nem bíz meg, azonban az Ingatlant jogosult saját maga is hirdetni és ennek nyomán értékesíteni.
 - GAZDASÁGOS:** a Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan közvetítésével mást nem bíz meg, azonban az Ingatlant jogosult saját maga is értékesíteni, ez utóbbi esetben azonban a jelen szerződés 25/b. pontja szerinti fizetési kötelezettségei merülnek fel az Irodával szemben.
12. A Megbízott – a szerződés teljesítése esetén – **közvetítői díjra** jogosult, amelynek mértéke az alábbiak szerint alakul:
- „ALAP” szerződés esetén az adásvételi szerződésben rögzített bruttó vételár 3,9 %-a
 - „PARTNER” szerződés esetén az adásvételi szerződésben rögzített bruttó vételár 2,9 %-a .
 - „GAZDASÁGOS” szerződés esetén az adásvételi szerződésben rögzített bruttó vételár **2,9** %-a.
- Fenti esetek mindegyikére érvényes, hogy a közvetítői díj mértéke minimum 250.000 Ft.
13. A megbízási díj **magában foglalja a Megbízott alábbi költségeit**, amelyekre vonatkozóan a Megbízónak megtérítési kötelezettsége nincs:
- a megbízási szerződés megkötésének, az ingatlan **érték-meghatározásának** és a szakmai tanácsadásnak a díjai;
 - hirdetési- és reklámköltségek** (beleértve a kiemelt hirdetést és reklámot is);
 - telekommunikációs költségek;
 - teljes körű képviselet esetén a 2.sz. mellékletben felsorolt tevékenységek költségei;
14. Amennyiben a jelen szerződés teljesítésre kerül, úgy a Megbízónak a megbízási díjon túl semminemű fizetési kötelezettsége nem áll fenn Megbízott felé. Az esetleges – szerződésszegő magatartások esetén alkalmazandó - költségtérítés fizetési kötelezettség szabályozására a szerződés további pontjaiban kerül sor.
15. **A teljes megbízási díj megfizetése a Megbízás teljesítésekor válik esedékessé**, ekkor beáll a megbízó díjfizetési kötelezettsége.
16. **Késedelmes fizetés** esetén a megbízási díj a Ptk. által meghatározott késedelmi kamattal növelten fizetendő.

17. A Megbízó vállalja, hogy Megbízottnak az ingatlanba – előzetes egyeztetés után – bejutást biztosít a megtekintés idejére. Vállalja továbbá, hogy a Megbízott által kiközvetített vevővel tárgyalásokat csak a Megbízott jelenlétében folytat.
18. A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást kizárólag olyan vevőjelöltnek mutatja meg, akinek személyi adatait rögzíti.
19. Amennyiben a **Megbízó nem a Megbízotton keresztül értékesíti** az ingatlant, úgy köteles az értékesítésről 48 órán belül tájékoztatni a Megbízottat. Amennyiben ezt a tájékoztatást a Megbízó elmulasztja, és az Megbízott utóbb teljesíti a szerződést, a Megbízó később nem hivatkozhat arra, hogy nem tudott a Megbízott teljesítéséről.
20. A Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy az általa szolgáltatott **személyes- és az ingatlanra vonatkozó adatokat** a Megbízott a szükséges mértékben az ingatlan után érdeklődő ügyfelek, a megkötendő szerződéssel érintett személyek (vevő és ügyvéd), illetve szerződött partnerei számára – az értékesítés előmozdítása és a további szolgáltatások kiajánlása (pl. értékbecslés, energetikai tanúsítvány készítése) céljából – átadja, valamint az ingatlanról készített **képeket** és filmeket az interneten publikálja, és marketing anyagaiban felhasználja. Egyebekben a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízó által kiadott személyes- és ingatlan adatokat bizalmasan kezeli.
21. **Jelen szerződés módosítása** érvényesen kizárólag közös megegyezéssel és írásban történhet. Szerződő felek kifejezetten kijelentik, hogy az irányár tekintetében a Megbízó és a Megbízott által közvetített személy között aláírt szerződést egyben a Megbízási Szerződés módosításának is tekintik. Amennyiben a Megbízó a szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen szerződés irányáránál alacsonyabb áron hirdeti, vagy ilyen tartalommal ad más Irodának eladási megbízást, úgy az egyben jelen szerződés módosítását jelenti, azaz Megbízott is jogosult lesz az alacsonyabb értéknek megfelelően hirdetni, ill. teljesíteni.
22. A szerződés a teljesítéssel, ill. a határozott időtartamra kötött szerződés a határozott időtartam elteltével szűnik meg, ill. **közös megegyezéssel szüntethető** meg azzal, hogy a GAZDASÁGOS és a PARTNER szerződések a határozott időtartam lejártával – amennyiben a felek másként nem rendelkeznek – határozatlan idejű ALAP szerződéssé alakulnak át.
23. Határozatlan időtartamra kötött ALAP szerződés esetén az **egyoldalú felmondásra** az aláírást követő 90. napon túl – 30 napos felmondási idő alkalmazásával - bármelyik félnek lehetősége van, amelyet a másik féllel írásban kell közölni. Nincs felmondási idő abban az esetben, ha az ingatlant a Megbízó értékesítette, ezért a megbízás lehetetlenül, vagy ha a határozatlan idejű szerződés a határozott idejű szerződés lejártával jön létre.
24. A szerződés megszűnése után is fennáll a Megbízó fizetési kötelezettsége, amennyiben olyan személlyel köt szerződést, aki/amely a Megbízott teljesítése útján szerzett tudomást az ingatlanról.
25. A Megbízónak **költségtérítés-fizetési** kötelezettsége az alábbi esetekben áll fenn:
- Amennyiben a 11.b. vagy 11.c. pontok alatti szerződéstípusok esetében a Megbízó **megszegi a további megbízás adására vonatkozó kötelezettségvállalását**, úgy – függetlenül az ingatlan értékesítésétől - a jelen megbízás szerinti irányárra vetített megbízási díj 50 %-ával egyező (átalány jellegű) költségtérítés 8 napon belüli – számla ellenében – történő megfizetésére köteles;
 - Amennyiben a 11.c. pont alatti szerződéstípus esetében a Megbízó a **saját hirdetése nyomán értékesíti az ingatlant**, úgy a jelen megbízás szerinti irányárra vetített megbízási díj 50 %-ával egyező (átalány jellegű) költségtérítés 8 napon belüli – számla ellenében – történő megfizetésére köteles;
26. Amennyiben a megbízás „PARTNER” vagy GAZDASÁGOS jellegű, úgy a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a közvetítési tevékenység ellátása során **kiemelten kezeli a jelen megbízást**, az Ingatlan közvetítésével, ill. a potenciális vevői kör felkutatásával kiemelten foglalkozik, az ingatlan hirdetését fokozott volumenben és értékben, kiemeléseket alkalmazva folytatja. A megbízási díjat a felek a megbízás jellegére is tekintettel alakították ki.
27. „A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2007. évi CXXXVI. törvény** (továbbiakban: Pmt.) 7-12. §-ai a Megbízott számára ügyfél-átvilágítási kötelezettséget írnak elő. Ennek alapján a jelen szerződéskötéskor a megbízó ügyfél, valamint annak képviselője (a jelen szerződést aláíró személyek, valamint a kapcsolattartók) és a tényleges tulajdonos azonosításra kerülnek. A Pmt. 10. § (3) bekezdése alapján a megbízó ügyfél a

szerződéses kapcsolat fennállása alatt köteles 5 munkanapon belül a megbízottat értesíteni, ha az ügyfél-átvilágítás során rögzített adatokban (akár a megbízó ügyfél, akár az azonosított képviselő, akár a tényleges tulajdonos vonatkozásában) változás következne be. Az azonosítás során felveendő adatokat a megbízó ügyfél a mellékelt adatlap kitöltésével és az adatokat tartalmazó okiratok bemutatásával, és/vagy ahhoz való hozzájárulás megadásával adja meg, hogy a rögzítendő adatokat tartalmazó okiratokról a megbízott másolatot készítsen.”

28. A 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**, ill. **vállalja az e nyilatkozata valótlanságából fakadó felelősséget, ill. költséget**. A 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 (postai levél, e-mail, telefax) tájékoztatja a Megbízottat.
29. A Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy a megbízás teljesítése során a Megbízott harmadik személyeket – ún. partnerirodákat és közreműködőket - vegyen igénybe azzal, hogy az igénybevétel a Megbízóra többletterhet nem hárít.
30. *„A hatékonyság érdekében az ingatlanhirdetés a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének (MIOSZ) adatbázisába kerül továbbításra. Az átadott hirdetések és egyéb adatok esetében az adatkezelő a MIOSZ, az ingatlaniroda adatfeldolgozóként jár el. A MIOSZ hirdetési adatbázisa és kiegészítő szolgáltatásai tekintetében kérjük, hogy olvassa el a MIOSZ „Adatvédelmi és adatkezelési szabályzatát”. A Megbízó a hirdetés feladásakor tudomásul veszi, hogy a MIOSZ olyan közös ingatlan-adatbázist és statisztikai adatszolgáltatást - üzemeltet a hirdetésekről, amelyek a tagjai és együttműködő partnerei számára elérhetők. A Megbízó (mint érintett) és a Megbízott ingatlaniroda (mint adatkezelő) adatvédelmi kapcsolatát az iroda honlapján megtalálható "Adatvédelmi Szabályzat" rendezi és szabályozza.”*

Megbízó aláírása

31. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés és annak teljesítése körében egymás értesítését kizárólag igazolható módon, írásban (postai út, telefax, e-mail) lehet joghatályosan megtenni.
32. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ltv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
33. A felek jelen egyedi feltételrendszerrel tartalmazó szerződést és annak mellékleteit, mint szerződéses szándékukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és megértés után – aláírásukkal látják el.

Budapest, _____

Megbízó aláírása

Megbízott/Iroda