

# MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS



06-70 / 369-6878  
06-70 / 369-6879

[www.lakasbolt.hu](http://www.lakasbolt.hu)

Eladás  
Bérbeadás

Nem kizárólagos		Kizárólagos* (lásd 2.4.)		- ig	Sorszám	
tulajdonos	Név / Cégnév			Telefon		
képviselő	Sz. ig. sz. / cégjisz			Email		
hasznélvező	Anyja neve			Adószám		
Cím						

mint megbízó (továbbiakban: **Megbízó**) megbízom a **Lakásbolt Bt. 1031 Budapest Nánási út 5-7.** Adószám: 29115653-2-43, Cg. 01-06-710510, Bankszámla: K&H Bank 10401110-50526686-66691000, mint megbízott (továbbiakban: **Megbízott**) – együttesen **Felek** – között a mai napon, az alább ingatlan közvetítésére a túldalalon részletezett feltételekkel megbízási szerződés jött létre.

## 1. INGATLAN ADATAI:

Cím							HRSZ	
Típus		Méret		Lakóhelyiségek száma	Egész Fél		IRÁNYÁR	
<b>TELEK</b>	Méret	m <sup>2</sup>	nöl	Lejtés	Kerítés		Közmű	
Övezet		Beépíthetőség		Tszint alatti	Zöldterület		Növényzet	
Ép. magasság		Szintterületi mutató		Szélesség	Hossz		Forma	
<b>ÉPÜLET</b>	Lift	Állag		Lakásszám	Építési év		Felújítási év	
Építőanyag		Szintszám		Parkolás	Környezet		Közlekedés	
Porta	Uszoda	Fitness	Jacussi	Szauna	Egyéb			
<b>LAKÁS</b>	Tetőtéri	Méret		Szoba (db)	1/2 Szoba		Fürdőszoba	
Fekvés	Szintszám	Fűtés		Felújítási év	Bútor		Bútor állaga	
Panoráma		Komfort		Állag	Extrák			

<b>KÖLTSÉGEK, DÍJAK</b>	Víz díj		Közös kltsg		Fűtési díj		<b>KAUCIÓ</b>	
-------------------------	---------	--	-------------	--	------------	--	---------------	--

Per	Szolgalm	Hasznélvezet	Osztatlan	Elővétel	Teher	Ft	Tul. Lap	Alaprajz	Kulcs
-----	----------	--------------	-----------	----------	-------	----	----------	----------	-------

## Megjegyzés:

#	Szint	Helyiség	Méret	Tájolás	Belmagasság	Erkély, terasz	Megjegyzés

Honlap: [www.lakasbolt.hu](http://www.lakasbolt.hu)

06-70-369-6878, 06-70-369-6879

e-mail: [lakasbolt@lakasbolt.hu](mailto:lakasbolt@lakasbolt.hu)

## 2. MEGBÍZÁS - Közvetítés, bérbeadás, tanácsadás, hasznosítás

- 2.1. Megbízó jelen szerződés aláírásával (az esetleges társtulajdonosok, hasznélvezők nevében is) megbízza Megbízottat, hogy nevében és helyette jelen megbízási szerződés 1.-es pontjában meghatározott, - a mellékletét képező adatlapon részletezett – *Ingatlan(ok) hasznosítására, tulajdonjog átruházására irányuló szerződés* – (továbbiakban **Jogügylet**)- céljából, *a lehetséges vevőt, bérlőt* (továbbiakban **Érdeklődő**), az általa megválasztott mód alkalmazásával felkutatassa, az Ingatlan jellemzőit ismertesse, bemutassa, ingatlanközvetítőként, hasznosítóként és tanácsadóként működjön közre. Megbízás adatainak megfelelően a Megbízott vállalja, hogy a megbízásban szereplő Megbízó részére az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X.7.) MT. és 17/1990.(I.31.) MT rendeletek alapján ingatlanközvetítési, hasznosítási (70.31), tanácsadói (74.14) szolgáltatást nyújt.
- 2.2. A Megbízó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi, illetve a tulajdonostárs(ak), hasznélvező(k) hozzájáruló nyilatkozatával (vagy megbízással) rendelkezik, - melyet igazoló dokumentumok másolatát szerződés mellékleteként csatol - ezáltal az 1.-es pontban feltüntetett Ingatlan(ok) hasznosítására jogosult. Megbízó a megbízói jogosultságáért, továbbá a megbízásban közölt adatok valódiságáért szavatosságot vállal.
- 2.3. Felek jelen szerződést a megbízás napját követően határozatlan időtartamra kötik, de legkésőbb a benne foglalt ügyet teljesítéséig, illetve írásbeli visszavonásig érvényes.
- 2.4. A szerződés jellege **(Kívánt rész bejelölendő)**

- Megbízó jelen megbízás aláírásával egyidejűleg Megbízott részére az előző oldalon feltüntetett (\*) hónap **kizárólagos** közvetítési jogot biztosít. Ezen időszak lejártával a kizárólagosság szűnik meg, a jutalék mértéke és minden egyéb feltétel változatlan marad. Kizárólagos megbízás azt jelenti, hogy annak fennállása alatt kötött Jogügyletet úgy kell tekinteni, hogy az a megbízott közreműködésével jött létre.
- A megbízás **nem kizárólagos**. Megbízó fenntartja a jogát, hogy más ingatlanközvetítőnek is adjon megbízást.

## 3. MEGBÍZOTT JOGOSULTSÁGAI

- az Ingatlanra vonatkozó adatok rögzítése
- a megbízás adatainak számítógépes nyilvántartásba vétele
- fényképek készítése, azok feldolgozása
- az Ingatlan hirdetése a médiában
- Megbízó hozzájárulásával reklámtábla ki/felhelyezése az Ingatlanra
- lehetséges kapcsolatok megkeresése, a potenciális vevőjelöltek számára az adatok közlése
- Ingatlan bemutatása egyeztetés alapján,
- tárgyalások szakmai segítsége
- közvetítói tevékenységéről a Megbízót tájékoztatja, az érdekelt felek tárgyalását előkészíti, arra a feleket összehívja, a tárgyaláson részt vesz
- Megbízott igényt tart a szerződésalkötésnél való jelenlétre, és megilleti a szerződés másolata.
- Megbízott a tudomására jutott személyes adatokat bizalmasan kezeli.

## 4. MEGBÍZÓ NYILATKOZATA

- 4.1. Megbízó vállalja, hogy
- a Jogügyletthez szükséges okmányokat, (tulajdoni lap, helyszínrajz, alaprajzok, stb.) érdemi befolyással bíró adatokat, információkat és dokumentumokat a sikeres Jogügylet céljából Megbízott rendelkezésére bocsátja.
  - a Megbízottat 3 (három) munkanapon belül tájékoztatja minden olyan változásról, amely befolyásolhatja a Jogügyletet, illetve ha a Jogügyletet Megbízott közreműködése nélkül teszi (a szerződő(k) nevének és lakcímének, illetve székhelyének egyidejű megadásával).
  - biztosítja az Ingatlanba való bejutás feltételeit.
- 4.2. A Megbízó elismeri, hogy a megbízási szerződés pontjaiban, valamint az adatrögzítés a Megbízott tájékoztatásának megfelelően történt, az átadott iratok tartalma a jelen szerződés részét képezik és azok valódiságáért a Megbízott felelősséget nem vállal, az a Megbízó felelőssége, amelyből eredő minden kár Megbízót terhel.
- 4.3. Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy
- az Ingatlan jellemzőit tartalmazó adatok ingatlanközvetítő rendszerbe felvételre kerüljenek
  - Megbízott a Megbízó tájékoztatása nélkül külső és belső munkatársakat vegyen igénybe az ingatlanközvetítés folyamán, melyért felelősséggel tartozik.
- 4.4. Megbízó tudomásul veszi, hogy
- Megbízott által közvetített Érdeklődővel tárgyalásokat csak és kizárólag a Megbízotton keresztül folytathat és köteles kerülni az Érdeklődővel való közvetlen kapcsolatfelvételt
  - a felkínált szolgáltatások valamely részét nem veszi igénybe, az a közvetítói díjat nem csökkenti
  - jelen szerződés bármely pontban történő módosítása csak mindkét fél által aláírt nyilatkozattal lehetséges.
  - jelen szerződésben rögzített irányár vonatkozásában a Ptk. 211.§(1) bekezdése szerinti ajánlati kötöttség terheli.
  - a megbízás időtartama alatt nem jogosult az árat emelni.

## 5. SIKERES TELJESÍTÉS

- 5.1. Sikeres teljesítésnek minősül, ha a Jogügylet a Megbízott közvetítói tevékenységének eredményeképpen jön létre, azaz a Megbízó az Ingatlanra szerződő Érdeklődőről, vagy annak ajánlatáról a Megbízott útján szerzett tudomást. Megbízott közreműködésének köszönhetően a Megbízó, és a Megbízott által közvetített Érdeklődők bármelyike között Jogügylet jön létre jelen szerződés időtartama alatt vagy a szerződés megszűnése után 1 éven belül, a megbízás sikeresen teljesítettnek tekintendő. Érdeklődőnek minősül az Ingatlan bemutatásáról nyilatkozó személy, gazdálkodó szervezet, továbbá annak hozzátartozója, meghatalmazottja. Felek megbízott ügyfelének tekintik azon személyeket, és azok hozzátartozóit, akiknek megbízott információkkal szolgált, azt lejelentette megbízónak e-mail-en, faxon, telefonon, sms-ben vagy akár szóban.
- 5.2. Megbízó köteles a Megbízottat írásban tájékoztatni a bemutatással, ajánlattal egyidőben, ha a Megbízott által közvetített ajánlatról, ajánlattevő Érdeklődőről korábban tudomása volt, ennek elmulasztása esetén Megbízottat a Jogügylet létrejötte esetén közvetítói díj illeti meg.
- 5.3. A Megbízott által közvetített Érdeklődő ellenében érvényesített - harmadik személy, vagy tulajdonostárs - elővásárlási jognál azonos mértékű közvetítói jutalék illeti meg Megbízottat, ugyanúgy, mint az általa közvetített Érdeklődő esetében.
- 5.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Megbízott a megbízási szerződésben foglalt feladatait sikeresen teljesíti, Érdeklődő az Ingatlanra a Megbízó által meghatározott irányáron vagy afölötti összegben érvényes, a fizetési feltételek és birtokbaadási feltételekben feltüntetett kikötéseknek eleget tevő vételi ajánlatot tesz, de a szerződés Megbízó elállása vagy az ajánlati feltételek megváltoztatása (az Ingatlan értékesítését befolyásoló tényezők elhallgatása, stb.) miatt mégsem jön létre, Megbízó az egyébként esedékes közvetítói díjnak megfelelő munkadíjat köteles megfizetni az elállástól ill. meghiúsulástól számított 3 munkanapon belül.

## 6. MEGBÍZÁSI DÍJ

- 6.1. A közvetítói díj alapja a Jogügylet árán túl az azzal összefüggésbe kerülő ingó- és ingatlanok (berendezés, garázs, ...) díja is.
- 6.2. Sikeres teljesítés esetén Megbízott **alap** megbízási díjra jogosult, mely összeget a Megbízó köteles megfizetni az alábbiak szerint:
- Eladási Kizárólagos** megbízás esetén a kialakított vételár **3 %-a**      **Bérbeadási** megbízás esetén 1 havi bérleti díj,  
**Nem kizárólagos** megbízás esetben a kialakított vételár **4 %-a**
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megbízott a Megbízó által megadott irányár feletti Jogügyletet teljesít sikeresen, akkor az árkülönbözet **30%-a** nagyságú **sikerdíj** illeti meg Megbízottat. A fenti %-ok nettó értékek, melyet ÁFA terhel, amely a mindenkori jogügyletre, annak teljesítésekor hatályos mértékű.
- 6.3. A megbízási díj megfizetése, a megbízásban foglalt ügyet teljesítésekor, tehát az ezzel kapcsolatos előszerződés, vagy szerződés aláírásával összefüggésben lévő **első visszavonhatatlan pénzügyi tranzakció** napján esedékes, - függetlenül a Tulajdonos és Érdeklődő között létrejött fizetési ütemezés megállapodástól, - az 5. pontban felsorolt minden esetben.

## 7. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 7.1. A szerződő felek megállapodása szerint amennyiben jelen szerződés telefax üzenet váltása útján jön létre, úgy mindegyik fél köteles azon példányt megőrizni, amelyen az aláírása eredeti.
- 7.2. Jelen szerződésből fakadó és békés megegyezéssel meg nem oldható minden jogvita elbírálására felek kikötik a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választott bíróság hatáskörét, amely a hatályos magyar jogszabályok és a saját eljárási szabályzata szerint jár el az ügyben.

## 8. KIEGÉSZÍTÉS

**Felek a Közvetítési Feltételekben foglaltakat elolvasás és értelmezés után elfogadják, majd saját kezűleg írták alá és egy-egy példányt átvettek.**

Budapest, ..... év .....hó.....nap      Név: .....      Név:.....

Megbízott:

Megbízó

Megbízó