***GYULA HOUSE KFT. 5700 GYULA VÁROSHÁZ U.20/A. TEL/FAX: 66/362-392***

***Mobil: 70-386-6767, E-mail: gyulahouse@gmail.com, web: www.ingatlandetektiv.hu***

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

****

Megbízó neve:

Megbízó címe:

Kiközvetítendő ingatlan címe:

Megbízó telefonszám:

Közvetítendő ingatlanok címei:

E-mail cím:

Alulírott Megbízó megbízza **GYULA HOUSE KFT-t.** cégjegyzékszám: 04-09-005232,

 adószám: 12646252-1-04 ,

székhelye: 5700 Gyula, Városház u.20/a.

vagy annak meghatalmazottját (a továbbiakban, mint **Megbízott** ) a mellékelt adatlap szerinti ingatlan adásvétel vagy bérbeadás közvetítésével, a következő feltételek szerint:

**1./ A Megbízott vállalja, hogy a megbízás sikeres teljesítéséig a megbízó igényei szerint a következő szolgáltatásokat nyújtja:**

- Az értékesítendő ingatlan adatait számítógépes adatbankjába betáplálja, internetes honlapjára is felviszi.

- Vevőkörének, melyet rendszeresen bővít, kínálja az ingatlant. Az ingatlan belső megtekintése a vevő kívánsága szerint többféle módon történhet, a Megbízott vagy meghatalmazottja szervezi le a látogatást, vagy a vevő maga egyeztet a tulajdonossal.

- A megbízó kérése és értesítése esetén a Megbízott vagy annak meghatalmazottja segítő módon

közreműködik a tárgyalásokon.

- Ha a Megbízott valamelyik vevője megvásárolja az ingatlant, és az adásvételi szerződést a vevő, vagy az eladó ügyvédje köti a Megbízottat erről kötelesek értesíteni.

- Amennyiben sem a vevőnek sem az eladónak nincs saját ügyvédje a Megbízott Ügyvédje térítés ellenében megköti az adásvételi szerződést ellen jegyzi azt és beadja az illetékes földhivatalba.

**2./ A közvetítési díj mértéke:**

**Az eladót terhelő közvetítési díj az ingatlan tényleges eladási árának 3%-a ,minimum 200.000.- ft bérbeadás esetén 1 havi bérleti díj. A közvetítési díj fizetése az adásvételi szerződés, vagy bérleti szerződés, előszerződés esetén az előszerződés aláírásának napján a vevő vagy bérlő által fizetett első összegből esedékes. A megbízási díj minden olyan esetben jár a megbízottnak, amikor az ingatlan adatait a vevőnek ( vagy hozzátartozójának )kiközvetíti valamint a vevő ( vagy hozzátartozó ) az ingatlant megvásárolja és az adatbázisában ezt bizonyítani is tudja.**

**3./** A Megbízottat hirdetési hozzájárulás illeti meg, melynek mértéke folyamatos, időarányos megfizetés esetén **500,- Ft/hó**, utólagos megfizetés esetén (szerződés megszűntetése időpontjában esedékes) **1.000,- Ft/hó.** Tábla kihelyezés: igen / nem. A tábla ára: 1.000.- ft.

**4./ A megbízó kötelességei:**

- A megbízó az értékesítés érdekében a Megbízottal az ingatlan bemutatásában együtt működik.

**Ha a megbízó az ingatlan eladása tárgyában bármely vevővel megállapodásra jut, a vevő nevének közlésével a Megbízottat 5 munkanapon belül írásban köteles értesíteni, függetlenül attól, hogy a vevőt a Megbízott küldte vagy sem.** (Telefonon történő lejelentés, vagy a vevő nevének közlése nélkül megírt lejelentés nem elegendő! )

**Nem kell közvetítési díjat megfizetni a megbízónak, ha ingatlanát eladja egy vevőnek,akit nem a megbízótt közvetített ki, és a megbízó írásban lejelenti a vevő nevét.**

**A megbízó bármikor elállhat eladási vagy megbízási szándékától, minden indoklás és anyagi kötelezettség nélkül, kivételt képez a közvetítő megkerülésének szándéka**

**és az 5. pont második és harmadik bekezdésében foglaltak.** A felmondás időpontjának számít az, amikor a felmondás a Megbízott közvetítőhöz beérkezik.

**5./ Az eladás bejelentésének elmulasztása, a Megbízott megkerülése:**

* Megbízott munkadíját és ezen ingatlanra jutó költségeit és ráfordításait kell megtérítenie a megbízónak, ha ingatlanát bárkinek eladja, és azt írásban egyáltalán nem jelenti ( a türelmi idő 5 nap ). Az irányár 6%-a + az esedékesség napjától számított késedelmi kamatot kell a megbízónak fizetni, ha ingatlanát a Megbízott által kiközvetített vevőnek ( vagy hozzátartozójának ) adja el, de azt nem jelenti, vagy a Megbízottat hamis adatok közlésével megkísérli félrevezetni. Ha fizetési felszólítás után sem fizet a megbízó, és a Megbízott peres úton kénytelen követelésének érvényt szerezni a fenti díjon felül, a bíróság elmarasztaló ítélete esetén a perköltség is a megbízót terheli.

- A késedelmi kamat mértéke a jegybanki alapkamat kétszerese.

- Közvetítési díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha az eladó jelen szerződés felmondása után adja el az ingatlant, egy a Megbízott által előzőekben közvetített vevőnek, a kiközvetítéstől számított 2 éven belül.

- Megbízott által közvetített vevőnek számít minden személy, aki bizonyítottan a Megbízotton keresztül értesült az eladó ingatlanról.

**6./ Rendhagyó esetek:**

- Fenti 3% közvetítési díjat kell a megbízónak megfizetni bármely jogügylettel szerzi meg az

ügynökség ügyfele az ingatlan tulajdonjogát legyen az cégvásárlás, apport, csere, ajándékozás, eltartási szerződés, stb. Ezekben az esetekben a közvetítési díj alapjául a szerződés mellékletében szereplő irányárat kell figyelembe venni.

- Meg kell a közvetítési díjat fizetnie a megbízónak, ha közös tulajdonú ingatlan esetén a Megbízott

feladatát teljesítve vevőt hoz az ingatlanra, aki vételi ajánlatot tesz, de valamely tulajdonostárs él elővásárlási jogával.

- Meg kell a közvetítési díjat fizetnie a Megbízónak, ha a Megbízott feladatát teljesítette, vevőt hozott az ingatlanra, aki az irányárból a Megbízóval közösen kialkudott és elfogadott vételárat megfizetné, de az eladó ekkor áll el eladási szándékától.

- Meg kell fizetni a közvetítési díj 50%-át a Megbízónak, ha a Megbízó a Megbízottnak megadott ingatlan eladási ár 80%-áért, vagy ennél alacsonyabb áron értékesíti az ingatlant, olyan vevőnek akit nem a Megbízott közvetített a Megbízónak

**-** Amennyiben a Megbízó kérésére a Megbízott hirdető táblát helyez el az eladásra szánt ingatlanra

amelyen a közvetítő telefonszáma szerepel de a potenciális vevő a Megbízottat megkerülve, elsődlegesen a Megbízóval veszi fel a kapcsolatot,akár személyesen,akár telefonon az adásvétel létrejöttével a közvetítői jutalék megilleti a Megbízottat.

- Amennyiben a tulajdonos más ingatlanközvetítőnél is meghirdette az ingatlant, ahol az ingatlan eladási ára alacsonyabb a Megbízottnál hirdetett árnál, abban az esetben a Megbízott jogosult az ingatlan eladási árát az alacsonyabb összegre módosítani.

**7./A Szerződés hatálya:**

A szerződés hatályát a felek időben nem korlátozzák, tehát a Megbízott a szerződés aláírásától egészen az ingatlan eladásáig vagy bérbeadásáig foglalkozik az ingatlannal vagy a szerződés felmondásáig.

Ezen belül a Megbízó kizárólagos közvetítői jogot nem biztosít a Megbízottnak.

**8./ A szerződés felmondása:**

- Az ingatlan eladása, (bérbeadása) esetén a megbízó a megállapodást követő 5 munkanapon belül köteles a vevő (bérlő) nevének közlésével a szerződést igazolható módon írásban (táviratban, ajánlott levélben vagy a megbízottnak személyesen) felmondani.

- A szerződés mindkét fél részéről bármikor egyeztetett határidővel felmondható. A felmondást fenti

igazolható módon írásban kell megtenni.

**9./ Meghatalmazás**

Jelen megbízási szerződés aláírásával meghatalmazom Gyula House Kf-t. mint ingatlanközvetítőt, hogy az ingatlan tulajdoni lapjába és mögöttes okiratokba az illetékes földhivatalban betekintsen, és azokról másolatot kérjen.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos rendeletek és jogszabályok,

valamint a PTK vonatkozó rendelkezései irányadóak.

**10./ Adatkezelési szabályzat:**

Megbízó hozzájárulok, hogy a megbízott az adataimat az adatvédelmi előírásoknak megfelelően használja és kezelje és egyben kijelentem, hogy a megbízott adatkezelési szabályzatát megismertem.

Kelt: **Gyula, 2016. év . hó . napján**

 ….................................................... ….......................................................

 megbízó, szemig. megbízott képviselője