

KAGESOUL KFT.

3908 Rátka, Fenyves út 23.

Adószám: 27428959-2-05

Bank.sz.sz.: 11734145-27370423

Tel.: +36 70/329-0242; +36 30/410-7378; +36 30/410-3544

E-mail: kovjulia68@gmail.com www.juliaingatlan.hu

Júlia Ingatlaniroda

0002

Sorszám: **B**

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS INGATLANKÖZVETÍTŐI TEVÉKENYSÉGRE

Név: _____
Születési név: _____
Sz. azonosító jel: _____
Szül. hely, idő: _____
Anyja neve: _____
Adóazonosító jel: _____
Lakcím: _____
Állampolgárság: _____
Személyi ig.sz.: _____
Lakcímkártya száma: _____
Telefonszáma: _____
Email címe: _____

A tulajdonost a jelen szerződés aláírása során külön okiratba foglalt meghatalmazással
_____ meghatalmazott képviseli.

1. A Megbízó megbízza az Irodát, hogy a „Megbízási szerződés” és mellékleteiben (továbbiakban: Megbízás) foglalt adatoknak megfelelően, a Ptk., valamint a 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról (Lt.64/A-D.§) szóló jogszabályok alapján, részére ingatlanközvetítési szolgáltatást nyújtson, ennek keretében a szerződés tárgyát képező ingatlanra vevőt kutasson fel.

2. A szerződés jellege (a megfelelő X-szel jelölendő): KIEMELT _____ hónap határozott idejű
GAZDASÁGOS _____ hónap határozott idejű

3. A szerződés tárgyát képező ingatlan hrsz.-a: _____, címe: _____.

4. A tulajdonos által az eladásra vonatkozóan meghatározott egyedi feltételek:

a. Az Ingatlan irányára _____ Ft, minimumára _____ Ft;

A vételár és annak részleteit, a megfizetésének időpontját és részleteinek mértékét, a irtokbaadás időpontját a **vételi szándéknyilatkozat tartalmazza!**

b. - birtokba adás időpontja a teljes vételár megfizetése után.

5. A Megbízott közvetítési tevékenysége az alábbi szolgáltatásokkal egészülhet ki:

- Az ingatlan piaci értékének meghatározása;
- Az ingatlanra vonatkozó adatok rögzítése úgy mint fénykép, alaprajz, hirdetési szövegszerkesztés, és mindezek nyilvánosságra bocsátása.
- Az ingatlan hirdetése különböző online/offline médiákban
- Az ingatlan értékesítésének előmozdítása érdekében együttműködés szervezése más ingatlanközvetítőkkal.

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS INGATLANKÖZVETÍTŐI TEVÉKENYSÉGRE

folytatás

- A felek tárgyalásának szakmai támogatása.
 - Földhivatali ügyintézés.
 - Az ingatlan megtekintésének megszervezése, annak személyes helyszíni bemutatása.
 - Az adásvételi szerződés előkészítése, adatok rögzítése.
 - Személyes részvétel a szerződéskötésnél, és az ingatlan birtokbaadásánál.
6. 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.
7. A Megbízás teljesítésének az minősül, ha a Megbízó a Megbízott ingatlanközvetítői tevékenységének eredményeként felkutatott vevővel elő adásvételi szerződést köt a nevezett 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. Minden olyan, a Megbízott által közvetített személy aláírja a nyilatkozatot, aki a megbízás tárgyát képező ingatlant vételi szándékkal megtekintette.
8. Az adásvételi szerződéssel esik egy tekintet alá minden más ingatlan-átruházási jogcím alapján megkötött megállapodás, előszerződés vagy szerződés is, függetlenül attól, hogy az átruházás ingyenesen vagy ellenérték fejében történt.
9. Teljesítettnek minősül továbbá a megbízás az alábbi esetekben is:
- Ha a Megbízó az Iroda által felkutatott vevő helyett annak hozzátartozójával vagy az általa képviselt gazdasági társasággal, - például önkormányzat, egyesület, alapítvány - köt szerződést.
 - Ha a Megbízott által felkutatott vevő az ingatlanra a minimumárat elérő vagy azt meghaladó ajánlatot tesz, de a Megbízó a szerződést ennek ellenére nem köti meg.
 - Ha a Megbízó a GAZDASÁGOS szerződés hatályának fennállása alatt az elővásárlási vagy visszavásárlási jog jogosultjával köt szerződést, vagy ha a nem GAZDASÁGOS vagy KIEMELT szerződés hatálya alatt az Iroda teljesít, azaz vevőt hoz az ingatlanra.
10. A Megbízott – a szerződés teljesítése esetén – közvetítői díjra jogosult, amelynek mértéke az alábbiak szerint alakul:
- a. _____ Ft fix (egyösszegű) megbízási díj (ÁFA-t is tartalmazza)
 - b. GAZDASÁGOS szerződés esetén az adásvételi szerződésben rögzített bruttó vételár %-a + ÁFA – de minimum **180.000 Ft + ÁFA**
 - c. KIEMELT szerződés esetén az adásvételi szerződésben rögzített bruttó vételár %-a ÁFA
 - d. **minimum díjszámítás a 6.000.000,- azaz hatmillió forint alatti ingatlan közvetítési díjra vonatkozik!**
11. A megbízási díj magában foglalja a Megbízott alábbi költségeit, amelyekre vonatkozóan a **Megbízónak térítési 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
 - az ingatlan bemutatása kapcsán felmerülő utazási költségek
 - 3D-s alaprajz elkészítése, videós sétával ingatlan bejárás

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS INGATLANKÖZVETÍTŐI TEVÉKENYSÉGRE

folytatás

12. Amennyiben a jelen szerződés teljesítésre kerül, úgy a Megbízónak a megbízási díjon túl semminemű fizetési kötelezettsége nem áll fenn az Iroda felé.
13. Az esetleges – szerződésszegő magatartások esetén alkalmazandó - költségtérítés megfizetési kötelezettség szabályozására, a szerződés további pontjaiban kerül sor.
14. A teljes megbízási díj megfizetése a Megbízás teljesítésekor válik esedékessé. Megbízás teljesítés adásvételi szerződés megkötésekor teljesül, ekkor beáll a megbízó díjfizetési kötelezettsége.
15. Késedelmes fizetés esetén a megbízási díj a Ptk. által meghatározott késedelmi kamattal növelten fizetendő.
16. 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.
17. 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 Iroda utóbb teljesíti a szerződést, a Megbízó később nem hivatkozhat arra, hogy nem tudott a Megbízott teljesítéséről.
18. 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 kijánlása (pl. értékbecslés, energetikai tanúsítvány készítése) céljából - átadja. Egyebekben a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízó által kiadott személyes- és ingatlan adatokat bizalmasan kezeli. Részletes adatkezelési tájékoztató megtalálható a www.juliaingatlan.hu oldalon is. A megbízó aláírásával elismeri, hogy a mellékelt adatkezelési tájékoztatót megismerte
19. Jelen szerződés módosítása érvényesen kizárólag közös megegyezéssel és írásban történhet.
20. 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 irányaránál alacsonyabb áron hirdeti, az egyben jelen szerződés módosítását jelenti, azaz az Iroda is jogosult lesz az alacsonyabb értéknek megfelelően hirdetni, ill. teljesíteni.
21. A szerződés a teljesítéssel, ill. a határozott időtartamra kötött szerződési idő elteltével szűnik meg.
22. Közös megegyezéssel szüntethető meg azzal, hogy a megbízó eláll az eladási szándékától.
23. A szerződés megszűnése után is fennáll a Megbízó fizetési kötelezettsége, amennyiben olyan személlyel köt szerződést, aki a Megbízott teljesítése útján szerzett tudomást az ingatlanról.
24. A szerződés jellegének megállapításánál az alábbiak irányadók:
 - A. „KIEMELT”: a Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan közvetítésével más irodát nem bíz meg, azonban az Ingatlant jogosult saját maga is hirdetni és ennek nyomán értékesíteni. Ebben az esetben az iroda felé fizetési kötelezettsége nincs!

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS INGATLANKÖZVETÍTŐI TEVÉKENYSÉGRE

folytatás

B. GAZDASÁGOS: a Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan közvetítésével más irodát nem bíz meg, azonban az Ingatlant jogosult saját maga is hirdetni és ennek nyomán értékesíteni, ez utóbbi esetben azonban a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségei merülnek fel az Irodával szemben.

25. A Megbízónak költségtérítés-fizetési kötelezettsége az alábbi esetekben áll fenn:

- a. Amennyiben a Megbízó megszegi a KIEMELT MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS adására vonatkozó kötelezettségvállalását, úgy – függetlenül az ingatlan értékesítésétől - átalány jellegű 200.000Ft+áfa költségtérítés 8 napon belüli – számla ellenében – történő megfizetésére köteles.
- b. Amennyiben a GAZDASÁGOS MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS szerződéstípus esetében a Megbízó a saját hirdetése nyomán értékesíti az ingatlant, átalány jellegű 180.000Ft+áfa költségtérítés 8 napon belüli – számla ellenében – történő megfizetésére köteles.

26. A megbízási díjat a felek a megbízási jellegére is tekintettel alakították ki.

27. ÜGYFÉL-Átvilágítás, tényleges tulajdonos és kiemelt közszereplői nyilatkozat

A felek rögzítik, hogy a Megbízott mint ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenységet végző szolgáltató a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény (Pmt.)** rendelkezései alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség hatálya alatt áll. A Megbízó köteles az ügyfél-átvilágítás elvégzéséhez szükséges, a Pmt.-ben meghatározott adatokat és okiratokat a Megbízott rendelkezésére bocsátani, továbbá köteles a Megbízott részére az ügyfél-átvilágításhoz szükséges nyilatkozatokat megtenni. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ügyfél-átvilágítás kiterjed különösen a Megbízó azonosítására, személyazonosságának igazoló ellenőrzésére, az üzleti kapcsolat céljának és jellegének megismerésére, valamint a Pmt. alapján szükséges kockázati besorolásra és az ügyfél-átvilágítási intézkedések elvégzésére. Amennyiben a Megbízó nem természetes személy, a Megbízott köteles az ügyfél tényleges tulajdonosát azonosítani, és a tényleges tulajdonosra vonatkozó, Pmt.-ben meghatározott adatokat és nyilatkozatokat bekérni. A jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet Megbízó képviselője köteles a tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozatot a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően megtenni. A Megbízó köteles a Megbízott részére nyilatkozni arról, hogy **kiemelt közszereplőnek (PEP), kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, illetve kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül-e.** Amennyiben a Megbízó vagy – jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén – a tényleges tulajdonos kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, illetve kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül, a Megbízó köteles megjelölni a Pmt. **4. § (2)–(4) bekezdésének megfelelő jogcímét,** továbbá a Pmt. alapján szükséges további információkat és nyilatkozatokat megadni. A Megbízó tudomásul veszi, hogy kiemelt közszereplői minőség esetén a Pmt. alapján a Megbízott további ügyfél-átvilágítási intézkedéseket alkalmazhat, illetve köteles alkalmazni, ideértve a pénzeszközök és a vagyon forrására vonatkozó információk bekérését is. A Megbízó köteles a Megbízottat a tudomásszerzéstől számított **5 munkanapon belül** tájékoztatni az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyében bekövetkezett változásról. A Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ügyfél-átvilágításhoz szükséges adatokat, nyilatkozatokat vagy okiratokat nem bocsátja a Megbízott rendelkezésére, illetve az ügyfél-átvilágítás nem végezhető el, a Megbízott a Pmt.-ben meghatározottak szerint az üzleti kapcsolat létesítését vagy az ügylet teljesítését megtagadhatja, illetve a fennálló üzleti kapcsolatot megszüntetheti.

28. „A hatékonyság érdekében és statisztikai adatbázis készítés céljából az ingatlanhirdetés és az ingatlan adatai továbbításra kerülnek a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége (MIOSZ) és a Vár-Köz Kft. (1131 Budapest, Kucsma utca 13-15. fszt. 50.) által működtetett adatbázisba.

KAGESOUL KFT.

3908 Rátka, Fenyves út 23.

Adószám: 27428959-2-05

Bank.sz.sz.: 11734145-27370423

Tel.: +36 70/329-0242; +36 30/410-7378; +36 30/410-3544

E-mail: kovjulia68@gmail.com www.juliaingatlan.hu

Júlia Ingatlaniroda

0002

Sorszám: **B**

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS INGATLANKÖZVETÍTŐI TEVÉKENYSÉGRE

folytatás

- A Vár-Köz Kft. a MIOSZ kiemelt szoftverszolgáltató és együttműködő partnere a statisztikai és értékesítési adatbázis képzés tekintetében is. A Megbízó tudomásul veszi, hogy a MIOSZ és a Vár-Köz Kft. olyan közös statisztikai és értékesítési adatbázist üzemeltet a hirdetések és ingatlanok adatairól, amelyek a MIOSZ tagjai és együttműködő partnerei számára elérhetők. A Megbízó, és a Megbízott adatvédelmi kapcsolatáról további részletes tájékoztatást a Megbízott honlapján is megtalálható "Adatkezelési tájékoztató" tartalmaz. Az Adatkezelési tájékoztatót a Megbízott a jelen szerződés aláírása előtt a Megbízó rendelkezésére bocsátotta. A Megbízó kijelenti, hogy a Megbízott Adatkezelési tájékoztatóját megismerte, ideértve különösen az értékesítési és értékbecslési statisztikai adatbázis céljára felhasznált adatok részletes felsorolását is.
29. 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. A Megbízó a szerződés teljes tartama alatt szavatol továbbá az ingatlan természetbeni sajátosságait érintő, valamint a jogi helyzetével kapcsolatos adatok valódiságáért. 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.
30. 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.

a megbízó aláírása

31. A megbízó tudomással bír arról, hogy jelen szerződés megkötés dátumától 2 héten belül bármikor indoklás nélkül felmondhatja kivéve ha az erről szóló külön nyomtatványon lévő nyilatkozatot aláírásával elfogadja.
32. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés és annak teljesítése körében egymás értesítését kizárólag igazolható módon, írásban (postai út, e-mail) lehet joghatályosan megtenni.
33. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ltv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
34. A felek jelen egyedi feltételrendszert tartalmazó szerződést és annak mellékleteit, mint szerződés kötési szándékukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és megértés után – aláírásukkal elfogadják.

megbízó

megbízott

E-mail: kovjulia68@gmail.com www.juliaingatlan.hu

0002

Sorszám: **B**[illegible]

Egyéb megjegyzés:

KAGESOUL KFT.

3908 Rátka, Fenyves út 23.

Adószám: 27428959-2-05

Bank.sz.sz.: 11734145-27370423

Tel.: +36 70/329-0242; +36 30/410-7378; +36 30/410-3544

E-mail: kovjulia68@gmail.com www.juliaingatlan.hu

Júlia Ingatlaniroda

0002

Sorszám: **B**

NYILATKOZAT A TELJESÍTÉS MEGKEZDÉSÉRŐL

1. Alulírott, jelen nyilatkozat aláírásával elismerem, hogy az Iroda képviselőjétől megkaptam a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet I 1. (1) bekezdésének a), i) és l) pontjában előírt tájékoztatást, így különösen — de nem kizárólagosan — a közvetítő irodával kötött szerződés kapcsán az engem, mint fogyasztót az üzlethelyiségen kívül, illetve távollevők között kötött szerződések esetén megillető elállási jogról. Ezen 14 napon belüli elállási jogomról jelen nyilatkozatom aláírásával lemondok. A tájékoztatást nem kérem külön tartós adathordozón megkapni.
2. A kapott tájékoztatás alapján kifejezettem kérem, hogy az Iroda a velem kötött megbízási szerződésének teljesítését haladéktalanul, az elállási határidőn (14 napon) belül haladéktalanul megkezdje.
3. A fenti nyilatkozatomat, mint nyilatkozási szándékomnak mindenben megfelelőt, aláírásommal látom el.

_____, 202_____

Megbízó

KAGESOUL KFT.

3908 Rátka, Fenyves út 23.

Adószám: 27428959-2-05

Bank.sz.sz.: 11734145-27370423

Tel.: +36 70/329-0242; +36 30/410-7378; +36 30/410-3544

E-mail: kovjulia68@gmail.com www.juliaingatlan.hu

Júlia Ingatlaniroda

0002

Sorszám: **B**

KIEMELT KÖZSZEREPLŐI NYILATKOZAT

A Megbízó neve:

Születési hely, idő:

Lakóhely:

A Megbízó a Pmt. rendelkezései alapján kijelenti, hogy:

☐nem minősül kiemelt közszereplőnek (PEP), kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, illetve kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek;

☐kiemelt közszereplőnek minősül;

☐kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának minősül;

☐kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül.

Amennyiben igen, a Pmt. 4. § (2)–(4) bekezdése szerinti jogcím:

.....

.....

A kiemelt közszereplői minőséghez kapcsolódó közfeladat / tisztség megnevezése:

.....

.....

A pénzeszközök forrására vonatkozó információ:

.....

.....

A vagyon forrására vonatkozó információ:

.....

.....

A Megbízó kijelenti, hogy a jelen nyilatkozatban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek, és vállalja, hogy az azokban bekövetkező változást a Pmt.-ben meghatározott határidőn belül a Megbízott részére bejelenti.

Kelt:

Megbízó aláírása: