CSE RE AL
Lakáscsere Szervező Iroda

Iroda: 1089 Budapest, Orczy út 6.
Telefon: +36 (30) 407-5656
+36 (1) 464-4806
e-mail: info@csereal.hu
web: http://csereal.hu

ügyszám: CSEC8/200610-433

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyrészről**

Név: VIRÁG IVÁN születési név: VIRÁG IVÁN

anyja neve: WITT EDIT születési hely és dátum: BUDAPEST, 1953.07.05.

személyi igazolvány száma: 99 589253 RA lakcímkártya száma: 991179 ZL

lakcím: 1084 BUDAPEST, DERI MIKSA u. 16 II/1.

Telefonszám: +36 20 3123100 E-mail cím: virag.feci@vipmail.hu

☒ **tulajdonos*** ○ **haszonélvező*** ○ **bérlő*** ○ **meghatalmazott**

mint Megbízó *(továbbiakban* ***Megbízó****)*

másrészről

Cégnév: **CSE-REAL Ingatlan Tanácsadó és Forgalmazó Kft.**
Székhely: **1089 Budapest, Orczy út 6.II/211** Cégj.szám: **01-09-187697**
Adószám: **11749716-2-42** Bankszámla szám: **12011021-01208982-00100003**

Képviseletében eljár:

Elérhetőségek:

mint Megbízott *(továbbiakban* **Megbízott**)

Jelen szerződés részletezett feltételeit a **CS-202001/1 azonosítóval ellátott Általános Szerződési Feltételek** *(továbbiakban ÁSZF)* elnevezésű szerződési melléklet tartalmazza.

Megbízó jelen Megbízási szerződés aláírásával egyúttal elismeri, hogy az ÁSZF tartalmát megismerte és 1 példányban jelen Megbízási szerződés mellékleteként átvette.

Felek kijelentik, hogy ezen okirat aláírása során jogosultak eljárni, ügyletkötési képességük nem áll korlátozás alatt. **Megbízó vállalja**, hogy jelen szerződésről és feltételeiről, az érintett jogosultakat, személyeket tájékoztatja, illetve azok együttműködését garantálja.

1. Megbízás célja és tárgya:

Megbízó jelen Megbízási Szerződéssel megbízza Megbízottat, hogy érdekében közreműködjön az alább megnevezett, illetve jelen szerződés **2. számú mellékletében részletezett** ingatlan (továbbiakban **ingatlan**)

☒ **ELADÁSÁBAN*** ☒ **CSERÉJÉBEN*** ○ **BÉRBEADÁSÁBAN***

jelen szerződés **3. számú mellékletében** részletezett csereigények és pénzügyi feltételek figyelembevételével.

Irsz: 1084 Megye/Kerület/Település: BUDAPEST, VIII.

Közterület neve: DERI MIKSA Közterület megnevezése: UTCA

Házszám: 16 Épület: Lépcsőház: Emelet: 2 Ajtó: 1

szám alatt található, 35021/0/A/10 hrsz/kiutalási határozatszám alatt nyilvántartott

2 **szobás,** 68 **m² lakóterületű** komfortos **komfortfokozatú,**

Megbízó tulajdonát képező, lakás típusú ingatlan.

(önkormányzati bérlakás esetén: ○ határozatlan ○ határozott _____** bérleti idő).

* - a kívánt rész „X" jelölendő ** - a kívánt rész „kitöltendő"

2. **Megbízás időtartama:**
   a) **Felek kijelentik**, hogy jelen megállapodást tárgyi ingatlan értékesítéséig/cseréjéig tartó időtartamra, de legfeljebb jelen szerződés keltezésétől számított

      ☒ **1 évig***

      ○ **20..... év ..... hó ..... napjáig * (min. 3 hónap időtartamra)**

   tartó*, időtartamra kötik.

3. **Megbízás tartalma:** Kapcsolódó feladatkörök az ÁSZF-ben részletezettek szerint.

4. **Megbízás típusa**

   ○ jelen megbízási szerződés dátumától számítottan ..... nap időtartamra **kizárólagos jogot ad,** mely időszak alatt Megbízó nem jogosult tárgyi ingatlan vonatkozásában más szervezet vagy személy részére megbízást adni.

   ☒ **nem ad kizárólagos jogot** Megbízott részére.

5. **Megbízás díjazása:** *
   a) **Megbízási díj**
   Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy sikeres közvetítés esetén a Megbízott *közreműködéséért* **megbízási díjat fizet,** melynek mértéke az ingatlan értékesítése/cseréje során, szerződő felek által meghatározott feltételekkel létrejött (csere)szerződésben, tárgyi ingatlan vonatkozásában meghatározott (beszámítási/vételi ár/havi bérleti díj) **érték** *(továbbiakban: **érték**),* alapján, az alábbi szerint alakul. Amennyiben felek nem határoznak meg értéket, vagy annak mértéke olyan alacsony, hogy a százalékos rész nem éri el a minimum díjat, akkor alább jelölt ponthoz tartozó a minimum díjat kell figyelembe venni.

   ☒ ***érték*** **3 %-a + ÁFA** (27%), * **de minimum 250.000, - Ft + ÁFA (27%)**

   ○ ***érték*** **3,5 %-a + ÁFA** (27%), * **de minimum 400.000, - Ft + ÁFA (27%)**

   ○ ***1 havi bérleti díj +*** **ÁFA** (27%), * **de minimum 50.000, - Ft + ÁFA (27%)**

   ○ **Ft + ÁFA** (27%) **azaz** _____ * **Forint + ÁFA** (27%)

   b) Megbízási díjon felüli, un. „siker prémium" díj:

      ☒ **Megbízó vállalja a 3. mellékletben felvett irányár/beszámítási érték feletti eladás/beszámítás érték** esetén ***az értékkülönbözet bruttó.*** **35... %-a,** mely összeg, az 5.a) pontban jelölt megbízási díj értékét növeli.

      ○ **nem vállalja.**

   c) Megbízási szerződés **felmondás**ának **alapdíját** Megbízott bruttó **63.500, - Ft**-ban határozza meg, az a fent hivatkozott ÁSZF feltételei szerint, melyet Megbízó tudomásul vesz.

6. **Megbízási díj fizetésének módja:** mellékelt ÁSZF szerint

7. **Egyéb feltétel:** mellékelt ÁSZF szerint

8. **Megbízás felmondása:** mellékelt ÁSZF szerint

Jelen Megbízási szerződéssel kapcsolatos, vagy annak kapcsán felmerült, esetlegesen vitatott és nem szabályozott kérdésekben, **Felek** elsődlegesen egymás között, tárgyalás útján, a Ptk. elvei, és vonatkozó törvényi szabályozók szerint próbálják meg tisztázni a vitatott kérdéseket, valamint helyzeteket.

Jelen szerződés **2 eredeti példányban készült**, melyből **Felek 1-1 példány átvételét a Megbízási szerződés mellékletét képező és fentiekben megnevezett ÁSZF-t** , jelen szerződés aláírásával egyúttal **nyugtázzák**.

Szerződő Felek jelen szerződést teljes egészében átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, **20**20 év 06 hó 10 nap

Virág

....

mint **Megbízó** mint **Megbízott**

CSE-REAL Kft
1089 Budapest, Orczy út 6
cjsz.: 01-09-187697;
adósz: 11749776-2-42
szlasz.: 12011031-01208982-00100003
T: +36 (30) 407 5986

* - a kívánt rész „X" jelölendő

433

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK (ÁSZF)

CSE-REAL KFT által végzett

ingatlanközvetítői, lakáscsere-szervezői tevékenységgel kapcsolatosan kötött Megbízási szerződésekhez.

Érvényesség: 2020.06.01 – visszavonásig

1 ÁSZF célja

A CSE-REAL Kft által végzet ingatlanközvetítői és lakáscsere szervezői tevékenység átláthatóságának biztosítása, Felek együttműködésének, érdekeiknek és jogainak érvényesítésének, valamint a kölcsönösségnek segítése.

2 ÁSZF-ben használt kiemelt fogalmak

Megbízott – ingatlanközvetítői tevékenységet, lakáscsere-szervezést végző Társaság, illetve annak képviselője.

Megbízó – Megbízó szolgáltatását igénybe vevő természetes-, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szerveződés.

Megbízási szerződés – Megbízó és Megbízott között, adott ingatlan vonatkozásában, írásban létrejött ingatlanközvetítésre, lakáscsereszervezésre vonatkozó szerződés, melynek keretei között Megbízott végzi - Megbízó érdekében – tevékenységét, eredménykötelem nélkül, azaz a tevékenység végzésének eredményességéért Megbízott nem felel.

Megbízás tárgya – Megbízó tulajdonában, bérletében lévő Ingatlan, vagy bérleti jog, illetve ahhoz kötődő egyéb vagyoni értékű jog.

Megbízási díj – Megbízó által, Megbízott részére, az eredményes szolgáltatásért fizetett ellenszolgáltatás díja, mely alapértelmezésben magyar forintban, vagy MNB középárfolyamon számított euróban fizetendő.

Megbízás időtartama – mely időtartama alatt Megbízott közvetítési, lakáscsereszervezési tevékenységet folytat Megbízó érdekében, mely alap esetben 1 év, melytől felek írásban eltérhetnek, illetve hosszabbíthatják azt.

3 Megbízás tárgya:

Megbízott vállalja, hogy tevékenységi körében **eladásra és/vagy cserére közvetíti** a Megbízási Szerződésben és annak 3 mellékletében (továbbiakban: Szerződés) meghatározott Kínálati és/vagy Beszámítási áron, vagy feltételekkel, az ott nevesített Ingatlant.

Megbízott kijelenti, hogy ingatlanközvetítői tevékenység végzésére jogosult, az üzletszerűen végzett ingatlanközvetítői, valamint üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól szóló 31/2009. sz. ÖM rendeletben meghatározott bejelentést megtette, az 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. pontjában körül írt ingatlanközvetítői névjegyzékben szerepel.

Megbízó kijelenti, hogy jelen ÁSZF hatálya alá tartotó Megbízási szerződésben megnevezett ingatlan vonatkozásában jogosult megbízást adni Megbízott részére, tekintettel arra, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó jogai erre feljogosítják, illetve ennek hiányában az ingatlan jogosultjaitól erre vonatkozó meghatalmazással rendelkezik.

Megbízó vállalja, hogy jelen ÁSZF-ről és hatálya alá tartozó Megbízási szerződésről és annak feltételeiről a jogosultakat, érintett személyeket tájékoztatja, illetve azok együttműködését garantálja.

4 Megbízott szolgáltatásai:

4.1. Megbízott a jelen szerződés hatálya alatt a következő <u>általános</u> szolgáltatásokat nyújtja Megbízónak:

a) A megbízás tárgyát képező Ingatlant előre egyeztetett időpontban szemrevételezi és a műszaki paramétereket adatlapon (2 melléklet) rögzíti, illetve egyszerűsített, méretarányos alaprajzot készít. Rögzíti a Megbízó, tárgyi ingatlanra vonatkozó értékesítési/csere igényei és elvárásait (3 melléklet). A 2 é 3 melléklet adatai alapján Ajánlati adatlapot készít.

b) Az elkészített és a további kiajánlásoknál és bemutatásoknál felhasználható Ajánlati adatlapot a kiajánlás előtt Megbízott egyezteti Megbízóval. Az egyeztetés során az Ajánlati lapot Megbízott elektronikusan megküldi Megbízó részére, aki írásban annak helyességét visszaigazolja, vagy módosító javaslatot tesz annak változtatására. Amennyiben Megbízó az elektronikus megküldés vagy postai kézhezvétel dátumát követő 3 munkanapon belül nem nyilatkozik, úgy Megbízó azt elfogadásnak tekinti, az adatlapot véglegesíti és a kiajánlást megkezdi.

c) Megbízó a megbízás időtartama alatt jogosult változtatni a korábbiakban meghatározott és az Ajánlati lapon feltüntetett értékesítési, bérbeadási és/vagy csere igényein. Ez esetben megváltozott elvárásait és igényeit írásban – elsődlegesen az **<u>info@csereal.hu</u>** e-mail címre - megküldve Megbízott felé, melyet Megbízott 3 munkanapon belül visszaigazol, vagy pontosítást kérhet.

d) A megbízás tárgyát képező Ingatlan adatait Megbízott saját, illetve partneri megállapodással használt Ingatlanközvetítői/Hirdetési Rendszer és Adatbázis (továbbiakban Adatbázis) nyilvántartásába veszi, annak érdekében, hogy az Ingatlant a legszélesebb körben ismerhessék meg a potenciális vevők/cserepartnerek.

e) Az Ingatlant minden lehetséges, a Megbízott által szükségesnek ítélt módon – beleértve az írott sajtót, az internetet, illetve egyéb csatornát – az adott időszakban érvényes Kínálati/Beszámítási áron, illetve feltételekkel hirdetheti.

f) Az érdeklődőknek, bemutatja az Ingatlant az előre megbeszélt időpontban, és erről részletes nyilvántartást vezet.

g) Tárgyi ingatlannal kapcsolatosan, Budapest területén fekvő és cserére felajánlott ingatlanokat Megbízó megtekinti – ennek hiányában a lehető legtöbb információt a cserére felajánlott ingatlanról beszerzi -, arról Ajánlati tájékoztatót készít, melyet Megbízó részére – megadott e-mail címre - megküld vagy arról Megbízót telefonon tájékoztatja. Érdeklődés esetén a kölcsönös megtekintés szervezésében rész vesz.

h) Megbízás folyamán Megbízott vagy Megbízott képviselője segítő módon közreműködik az értékesítéssel/cserével kapcsolatos tárgyalásokon és az adásvételi vagy csere szerződés megkötésénél.

i) Megbízott Magyarországon, - ezen belül elsődlegesen Budapest és környezetében - biztosítja szolgáltatásait

j) Megbízott nem felel Megbízó, vagy a vele partnerségi kapcsolatba kerülő Partnerek szóbeli tájékoztatások adattartalmáért, hitelességéért.

4.1.Megbízott – a Megbízó 4.a)-j) pontban tett vállalásaira tekintettel – az alábbi többletszolgáltatásokat nyújtja a Kizárólagos szerződés alapján:

a) Megbízott a sikeres értékesítés érdekében más, a saját régiójukban szakmailag elismert és eredményes ingatlanközvetítőkkel alvállalkozói szerződést köt, melynek keretében lehetőséget biztosít, hogy a Megbízott által kínált ingatlanokat saját vevőkörüknek bemutassák. Megbízott az alvállalkozói kört a hatékonyság fenntartása és növelése érdekében folyamatosan bővíti és karbantartja. A Megbízott szerződött partnerein keresztül érkező ügyfelek esetében is a Megbízott képviselője mindig közreműködik és jelen lesz az Ingatlan bemutatása és értékesítése során.

b) Megbízott vállalja, hogy az Adatbázisban kiemelten, megkülönböztetett és figyelemfelkeltő módon kezeli a megbízást.

c) Megbízott vállalja, hogy szükség esetén a tulajdoni lapot lekéri, annak tartalmát ellenőrzi és igény esetén Megbízó részére biztosít egy példányt.

d) Igény esetén Megbízott az Ingatlan adottságaitól függően a hatékony értékesítés érdekében az Ingatlanon, saját költségén hirdető eszközt helyez el.

e) Amennyiben az Ingatlan területi elhelyezkedése és paraméterei alapján a Megbízott szükségesnek ítéli és a Megbízó is igényt tart rá, úgy Megbízott megszervezi és lebonyolítja az úgynevezett Nyíltnapot.

f) Szakmai rendezvényeken (pl. ingatlanos szakmai kiállítások, konferenciák stb.) a Megbízott által szükségesnek ítélt módon elérhetővé teszi a látogatók részére az Ingatlan hirdetéseit.

g) Megbízott közreműködik a vételi/csere ajánlat elkészítésében és kézbesítésében, – erre vonatkozó igény esetén - az energetikai tanúsítvány beszerzésében, Megbízó által készített értékbecslés elkészítésében, továbbá az Ingatlan birtokbaadásán való közreműködésben.

h) Megbízott igény esetén az Adatbázisának, illetve a fellelhető piaci és statisztikai adatok felhasználásával piaci árelemzést végez.

5 A megbízás típusa:

a. **Normál megbízás esetén** az ÁSZF hatálya alá tartozó Megbízási szerződéstől függetlenül **Megbízott jogosult** tárgyi Ingatlan átruházása, hasznosítása érdekében Önmaga eljárni, illetve kívülálló 3. személyt bevonni.

b. **Kizárólagos megbízás esetén Megbízott jogosult** tárgyi Ingatlan átruházása, hasznosítása érdekében Önmaga eljárni de nem jogosult kívülálló 3. személyt bevonni Megbízott írásos engedélye nélkül.

c. **A Megbízás** típusa jelen ÁSZF hatálya alá tartozó, Felek által aláírt Megbízásban kerül rögzítésre.

6 Kizárólagosság:

a. Kizárólag írásban, a Megbízási szerződésben köthető ki.

b. Megbízó – 2.2 pontban részletezett többletszolgáltatások ellentételezéseként – kötelezettséget vállal arra, hogy a Kizárólagos szerződés időtartama alatt az Ingatlan értékesítésével más ingatlanközvetítőt nem bíz meg, illetőleg amennyiben ilyen megbízást korábban adott, úgy azt a jelen szerződés megkötését követő 5 (öt) napon belül megszünteti és arról Megbízott felé nyilatkozik. Megbízó vállalja továbbá, hogy az Ingatlant a jelen szerződés hatálya alatt semmilyen módon nem hirdeti.

c. A 2.2. pontban leírtak alapján, - tekintettel, hogy Megbízott az Ingatlant az ingatlanpiaci közvetítők részére a hivatkozott pontokban rögzített módon elérhetővé és értékesíthetővé teszi -, Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha az adásvételi szerződés vagy adásvételi típusú más szerződés a jelen szerződés hatálya alatt a kivett személy kivételével olyan személlyel jön létre, aki nem minősül a Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevőnek, cserepartnernek (6. pont), úgy Megbízó az Ingatlan tulajdonjogának átruházására, bérleti jogának cseréjére irányuló (elő)szerződés megkötésekor esedékességgel köteles Megbízó részére Átalánydíjat fizetni. Az Átalánydíj mértékét az ÁSZF hatálya alá tartozó Megbízási szerződés tartalmazza.

7 Megbízó együttműködése:

a. **Felek rögzítik**, hogy az Ingatlan eladásának/cseréjének tekintik mindazon jogügyletet, mely az Ingatlan tulajdonjogának egészében vagy részben történő átruházására, bérbeadására, vagy hasznosítására, bérleti jog esetén annak cseréjére irányul.

b) **Megbízó köteles lehetővé tenni**, hogy előre egyeztetett időpontban, valamint megfelelő időtartamban a Megbízott az Ingatlant bemutatásra alkalmas rendezett állapotban bemutathassa az érdeklődőknek. Megbízó köteles az Ingatlan bemutatások alkalmával személyesen vagy képviselője útján jelen lenni, kivéve abban az esetben, ha az Ingatlan bemutatásához kulcsot biztosít Megbízott részére.

c) **Megbízó kötelezettséget vállal arra**, hogy haladéktalanul bejelenti Megbízott felé, amennyiben a 2.2 (iv) pont alapján létesített hirdetőeszköz nem várt természeti esemény folytán (pl. vihar, stb.) vagy egyéb, a Megbízónak fel nem róható okból megrongálódik. Tudomásul veszi továbbá, hogy köteles tartózkodni a hirdetőeszköz arculati képének, megjelenésének bármilyen módon történő megváltoztatását, módosítását vagy az eszköz megrongálását eredményező beavatkozástól.

d) **Megbízó vállalja**, hogy Megbízott tevékenységének eredményes ellátásához szükséges adatokat és információkat, okiratokat kellő időben és módon teljeskörűen Megbízott rendelkezésére bocsátja, a megbízás sikeres teljesítéséhez szükséges, vagy a teljesítést befolyásoló információkat nem titkol el, illetve félrevezető információkat és adatokat nem közöl. A Megbízott rendelkezésére bocsátott információk helyesbítése, vagy félrevezető tájékoztatás esetén a bármely fél oldalán felmerült, vagy harmadik személy által esetlegesen érvényesített kárért a megkötött szerződés alapján a Megbízó felel és viseli azt.

e) **Megbízó köteles haladéktalanul tájékoztatni** a Megbízottat, amennyiben az Ingatlanközvetítői szerződés létrejötte után az Ingatlan vonatkozásában bármilyen per-, teher- vagy igény jelenik meg, akár az ingatlan nyilvántartásban, akár azon kívül (pl.: új jelzálog/végrehajtási jog vagy közös költség, illetve közüzemi tartozás stb.). Önkormányzati bérlakás esetén haladéktalan tájékoztatási kötelezettség alá tartozik, amennyiben a bérleti jog felmondásra kerül, bérlőtárs változás történik, eltartási szerződés jön létre, vagy 2 hónapot meghaladó bérleti díj hátralék keletkezik. Szintén a Megbízó tájékoztatási kötelezettségének körébe tartozik, amennyiben az Ingatlan állaga bármely okból időközben a normál használat által indokolható mértéket meghaladóan romlik, károsodik.

8 Megbízás időtartama és annak meghosszabbítása:

a) Általános megbízási időtartam az ÁSZF hatálya alá tartozó Megbízási szerződés dátumától számított 1 év, melytől Felek eltérhetnek. Ez esetben ezt a tényt az ÁSZF hatálya alá tartozó Megbízási szerződésben rögzíteni kell a megbízás lejáratának határnapját.

b) Felek a megbízás időlejáratát megelőzően, írásban meghosszabbíthatják, legfeljebb újabb egy évre.

c) Megbízási szerződés lejáratát követően, annak meghosszabbításától függetlenül - *amennyiben ennek lehetőségét Megbízó írásban ki nem zárja* - Megbízott jogosult a megbízás idő lejáratát követően is, időhatár nélkül ajánlatot küldeni Megbízó részére. Amennyiben Megbízó Megbízottól ajánlatot befogad, illetve kapcsolatosan *vételi/csere ajánlatot elfogad, szerződés tárgyát képező ingatlan, vagy cserébe ajánlott ingatlan megtekintésre/bemutatásra kerül)*, úgy az jelen szerződés meghosszabbításának minősül, azaz a befogadás időpontjától számítottan, a Megbízó és Megbízott között létrejött Megbízási szerződésben és jele ÁSZF-ben szabályozott feltételek mellett 3 hónappal meghosszabbodik.

9 Megbízás tartalma:

a. **Megbízott jogosult** a Megbízás tárgyát képező eladásában/cseréjében, Megbízó érdekének megfelelően részt venni, abban szabadon közreműködhet, Megbízó által adott információk, valamint a rendelkezésre álló és megismert adatok dokumentumok és műszaki szemlén tapasztaltak és készített fotók felhasználása mellett.

b. **Megbízott a megbízás során kapott személyi adatokat bizalmasan kezeli, 3. fél részére nem szolgáltatja ki.**

c. **Megbízott nem felel** a Megbízó által adott információk és dokumentumok helyességéért, illetve jelen szerződéssel kapcsolatosan kapott és keletkezett dokumentumokat **jogosult felhasználni és kezelni.**

d. **Megbízó feladat körében eljárva** kiemelten
- piackutatás, hirdetés feladás és gondozás,
- értékelemzés, tanácsadás
- kapcsolódó adatok, fotók, alaprajzok és (műszaki)dokumentumok nyilvántartásba vétele, kezelése,

- ajánlati dokumentáció készítése, kiajánlások,
- személyes, telefonos, és elektronikus tájékoztatási feladatok,
- beérkezett ajánlatok kezelése, ellenőrzése, továbbítása, szervezési feladatok ellátása,
- megbízás tárgyát képező ingatlan bemutatásának szervezése, bemutatása,
- adott ügylettel kapcsolatosan a Megbízásban kikötött közvetítői célt szolgáló - vételi/csere/bérbevételi - ajánlatot fogadhat be 3. személytől, illetve erre adott Megbízó nyilatkozatot válaszul küldheti ajánlattevő felé,
- szerződés/megállapodás előkészítésében való részvétel,
- illetve minden olyan cselekmény, mely a megbízás céljával összhangba hozható, és Megbízó érdekeit szolgálja.

e. **Megbízott** közvetlenül, **Megbízó érdekében és írásos felkérés esetén közreműködik** a közvetítés eredményeként létrejövő szerződések hatályosulásához, az esetlegesen szükséges önkormányzati engedély(ek) beszerzését célzó eljárásban. Az eljárás eredményére Megbízottnak ráhatása nincs!

f. **Megbízott** mindent elkövet jelen ÁSZF hatálya alá tartozó Megbízási szerződés eredményes teljesülésének érdekében, de azt szavatolni nem tudja, melyet a Megbízó tudomásul vesz.

10 Megbízási díjazása:

a. **Megbízó** által, a Társaság honlapján *(http://csereal.hu)* rögzített és a Partnerek felé közzétett, valamint Megbízott irodáiban kifüggesztett, mindenkori díjtételei szerint kerülnek meghatározásra, a megbízás típusától függően.

b. **Megbízó kötelezettséget vállal** arra, hogy sikeres közvetítés esetén a Megbízott *közreműködéséért* **megbízási díjat fizet,** *melyet Felek a jelen ÁSZF hatálya alatt kötött Megbízási szerződésben rögzítenek.*

c. **Megbízó** Megbízási szerződésben rögzített **megbízási díjon felül „siker prémiumot" ajánlhat fel,** melynek mértékét és feltételét Megbízási szerződésnek kell tartalmaznia.

d. **Megbízási díj mértéke** az ingatlan értékesítése/cseréje/bérbeadása során, szerződő felek által meghatározott (beszámítási/megállapodási/forgalmi) **érték, vételár, bérleti díj** *(továbbiakban: **Érték**),* alapján kerül kiszámításra.

e. Felek megállapodhatnak egyedi közvetítői tevékenység, sajátos ingatlan értékesítése, bérbeadása vagy cseréje, sajátos feltételek érvényesítés, komplex ügyviteli feladatok esetén egyedi megbízási díjban, melyet a Megbízási szerződésnek kell tartalmaznia.

f. A megbízási díj **ÁFA** tartalma a mindenkori, vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint kerül felszámításra.

g. **A megbízás díja <u>nem tartalmazza</u>** az ingatlanra vonatkozó, esetlegesen annak értékesítésével, illetve cseréjével összefüggésbe hozható, eljárási illetékeket/díjakat és a tulajdonjog/bérleti jog átruházására, vagy az ingatlan bérbeadására vonatkozó szerződéskötéssel együtt járó esetleges költségeket *(ügyvédi/ közjegyzői / ügyintézési / hitelközvetítési / illetékek / eljárási és szolgáltatási díjak).*

h. **A megbízási díj az alábbi esetekben is jár Megbízott részére**:
   - **Megbízó** olyan személlyel köt szerződést, aki nem közvetlenül a Megbízotton keresztül, hanem közvetett módon a Megbízott közreműködésével került kapcsolatba és szerződéses viszonyban áll a Megbízóval.
   - **Megbízó** *jelen megbízással összefüggésben lévő lényeges* tényt, dolgot, cselekményt, szándék változást elhallgat, és azt Megbízott részére rögtön – legfeljebb 2 munkanapon belül - , írásban nem jelezte.
   - **Megbízó** jelen szerződés tárgyát képező ingatlan eladja/cseréli/bérbe adja, és ezen cselekményét a kapcsolódó szerződés keletkezését követő 2 munkanapon belül írásban nem jelentette be Megbízott részére Az írásos bejelentés során Megbízó köteles a megbízás tárgyát képező ingatlanra vonatkozó szerződést bemutatni, vagy Megbízott részére azt eljuttatni.
   - **Megbízó** a közvetítés tárgyát képező Ingatlanra, Megbízási szerződés megszüntetésétől számított 12 hónapon belül a Megbízott által a Megbízók részére közvetített ajánlattevővel, adásvételi vagy az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló más típusú visszterhes (csere, tartási, stb.) szerződést (továbbiakban: adásvételi típusú más szerződés) köt. Erről Megbízó köteles Megbízottat 2 munkanapon belül, írásban tájékoztatni.

11 Megbízási díj fizetésének módja:

a. Megbízó a megbízási díjat, Megbízott képviselője által és közreműködése folytán létrejött szerződés tárgyát képező ingatlanra sikeresen megkötött (csere)szerződéssel, egyidejűleg köteles Megbízott részére egy összegben megfizetni.

b. Önkormányzati bérlakás(ok) cseréje esetében is a bruttó megbízási díj teljes összegét Megbízónak meg kell fizetni Megbízott részére, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az illetékes önkormányzat(ok) a cserekérelmet elutasítja(elutasítják), úgy az erre vonatkozó tulajdonosi nyilatkozat bemutatása mellett Megbízó részére, 2 munkanapon belül, egyösszegben, levonás nélkül visszajár.

12 Megbízás felmondása:

a) Jelen szerződés, írásban, időkorlát nélkül mindkét fél részéről felmondható, alábbi pontok figyelembevétele mellett.

b) **Megbízó**, az ingatlan tulajdon vagy bérleti jogának cseréjére/átruházására vonatkozó szerződés kötését azonnal *(legfeljebb a tárgyi ingatlan vonatkozásában kötött szerződés dátumát követő 2 munkanapon belül)* köteles Megbízott felé írásban - a kapcsolatos érvényes szerződés(ek), önkormányzati nyilatkozat bemutatása mellett - bejelenteni, melynek során Megbízónak külön térítési kötelezettsége Megbízott felé nincs.

Amennyiben bemutatási kötelezettségének Megbízó nem tesz eleget, vagy késedelembe esik, úgy bejelentése jelen Megbízási szerződésnek megbízási időn belüli felmondását eredményezi, Megbízott kártérítési igényének megnyílása mellett.

c) **Megbízó vállalja**, hogy **megbízási időn belüli, de legfeljebb 180 napon belüli felmondás esetén a** Megbízott alapköltségét a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó Megbízási szerződésben rögzített alapdíjat, külön elszámolás nélkül – Megbízott ezen felüli igénye esetén **Megbízott** igazolt költségeit, külön elszámolás mellett -, az írásos felmondást követő 2 munkanapon belül Megbízott részére megtéríti.

Amennyiben **Megbízó felmondása** jelen ÁSZF hatálya alá tartozó Megbízási szerződés dátumát követő 180 napon túl történik, úgy a Megbízási szerződésben rögzített alapdíj kétszeresét vállalja megfizeti külön elszámolás nélkül, a felmondást követő 2 munkanapon belül Megbízott részére.

d) Amennyiben Megbízó bejelentési, tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja, úgy az **Megbízott kárigényét megnyitja**, melynek összege a megbízási díj összege és a felmondásból eredő egyéb igazolt kárigény együttes összege.

e) Megbízási szerződés **azonnali felmondás**át eredményezheti, amennyiben erre vonatkozóan felek megállapodnak, vagy valamely fél szerződéssel kapcsolatos cselekménye hatályos jogszabályt sért, vagy jelen megbízásban foglaltakat megszegi. A felmondást, hivatkozó fél írásban haladéktalanul, az indok és esetleges kárigény megjelölése mellett szerződő partnere felé igazolhatóan közli.

f) **Megbízott** időhatártól függetlenül a Megbízást **felmondhatja**, amennyiben Megbízó által meghatározott feltételeit nem tudja érvényesíteni adott vagy időben változó piaci viszonyok között, és az ezzel kapcsolatosan Megbízóval folytatott egyeztetés eredménytelenül zárul.

13 Egyéb feltétel:

a) **Felek**, egymás érdekeit kölcsönösen szem előtt tartva, jelen szerződéssel összhangban együttműködnek, egymást kölcsönösen informálják, egymással szemben lényeges jogokat és tényeket nem hallgatnak el.

b) **Megbízó vállalja**, hogy amennyiben tárgyi ingatlan értékesítésével/cseréjével kapcsolatosan a kikötött feltételek, értékek tekintetében változtat, vagy az ingatlannal kapcsolatosan valamely jellemző (jogi, műszaki) megváltozik, úgy arról azonnal – *legfeljebb 2 munkanapon belül* - írásban tájékoztatja Megbízottat. Az írásos közlés egyidejűleg jelen szerződés és mellékletének, a bejelentésnek megfelelő módosítását is jelenti. Vállalja továbbá, hogy Megbízó bármely hirdetésében, vagy egyéb ingatlanközvetítői megállapodás feltételeiben, jelen megbízási szerződésben rögzített értékesítési feltételekkel azonos módon kínálja tárgyi ingatlant.

c) **Amennyiben Megbízó**, az ingatlanközvetítői tevékenységet akadályozza, vagy az ingatlannal kapcsolatos lényeges dolgot, jogot, (pl. műszaki, pénzügyi) információt elhallgat, vagy nem a valóságnak megfelelően ismerteti azt, illetve jelen Megbízási szerződésben foglaltakat Megbízó megszegi, úgy Megbízott, jogosult kártérítési igénnyel fellépni Megbízó felé.

d) **Felek vállalják**, hogy bármilyen személyes jellegű akadályoztatás, vagy az ingatlan közvetítés feladatának ellátását akadályozó bármely tényező felmerülése esetén egymást kölcsönösen, haladéktalanul, de legfeljebb 3 napon belül tájékoztatják, melynek elmulasztása a Megbízott részéről kárigény megnyílását jelentheti.

14 Adatvédelem

Megbízott vállalja, hogy a megbízás során tudomására jutott személyes jellegű adatokat, információkat az adatvédelmi elveknek és szabályoknak megfelelően kezeli és őrzi, illetve Megbízó írásbeli hozzájárulása nélkül azt harmadik fél részére nem adja ki. Személyes jellegű adatok körébe nem tartoznak a Megbízó elérhetőségével kapcsolatos (név, telefonszám, e-mail cím) adatok.

Adatvédelemmel kapcsolatos részletes szabályozásokat a Társaság Adatvédelmi tájékoztatója tartalmazza, mely a http://csereal.hu oldalon megtekinthető.

15 Panaszkezelés

Személyesen: CSE-REAL Kft telephelyén (Budapest VIII, Orczy út 6, ügyvezetőnél.

Írásban: CSE-REAL Kft
1089 Budapest VIII, Orczy út 6, ügyvezetőnél.

Elektronikusan: info@csereal.hu

16 ÁSZF Érvényesség

Ügyvezető által írásban tett közzétételtől írásos visszavonásig, módosításig.
Közzététel módja: a Társaság honlapján

Budapest, 2020.06.01.

Hegedős János
CSE-REAL Kft
Telefon: +36 (30) 488-9286
e-mail: hegedos.janos@csereal.hu

CSE-REAL Kft
ügyvezető

ÁTVETTEM 1 példányban
Dátum: 2020.09.10
Aláírás: Virág