

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyrésztől** (1. mellékletben részletezett)

Minta László (születési név: *Minta László*, születési hely és dátum: *Budapest, dátum.*, anyja neve: *Cserép Virág*, személyi igazolvány száma:), mint pontos lakcím szám alatti lakos,

tulajdonos* haszonélvező* bérlő(társ)* meghatalmazott képviselő*,

mint Megbízó (továbbiakban **Megbízó**)

másrésztől

Cégnév: **CSE-REAL Ingatlan Tanácsadó és Forgalmazó Kft.**

Székhely: **1089 Budapest, Orczy út 6.II/211** Adószám: **11749716-2-42** Cégj.szám: **01-09-187697**

Bankszámla szám: **12011021-01208982-00100003**

Képviselője eljár: _____ Telefon _____

mint Megbízott (továbbiakban **Megbízott**)

Megállapodást kötő **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.

Megbízó által aláírt, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 7.§ bekezdésében meghatározott kötelezettség teljesítése érdekében tett nyilatkozat jelen szerződés **1. számú mellékletét képezi**.

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***

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

Irsz: _____ Megye/Kerület/Település: _____

Közterület neve: _____ Közterület megnevezése: _____

Házszám: _____ Épület: _____ - Lépcsőház: _____ - Emelet: _____ Ajtó: _____

szám alatt található, _____ helyrajzi szám/kiutalási határozatszám alatt nyilvántartott

_____ **szobás**, _____ **m² lakóterületű** _____ **komfortfokozatú**,

_____ tulajdonát képező, _____ típusú ingatlan.

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

2. Megbízás időtartama:

a) **Felek kijelentik**, hogy jelen megállapodást tárgyi Ingatlanértékesítéséig/cseréjéig tartó időtartamra, de legfeljebb jelen szerződés keletkezésétől számított

1 év* **20..... év hó napjáig tartó***, időtartamra kötik.

b) Felek megállapodnak, hogy az alábbiak figyelembevételével jelen szerződés hosszabbítható,

➢ **egyrésztől** Felek jelen szerződést a lejáratot megelőzően, írásban meghosszabbíthatják.

➢ **másrésztől** amennyiben jelen megállapodás lejárata előtt jelen szerződés ugyan nem kerül írásban meghosszabbításra, attól függetlenül Megbízott jogosult a megbízás idő lejárata követően is, időhatár nélkül ajánlatot küldeni Megbízó részére. Amennyiben Megbízó az ajánlatot befogadja (*vételi ajánlatot elfogad, szerződés tárgyát képező ingatlan, vagy cserébe ajánlott ingatlan megtekintésre/bemutatásra kerül*), úgy az jelen szerződés meghosszabbításának minősül, azaz a befogadás időpontjától számítottan, jelen szerződésben szabályozott feltételek mellett 3 hónappal meghosszabbodik.

c) **Felek rögzítik**, hogy az Ingatlan eladásának/cseréjének tekintik mindazon jogügyletet, mely az Ingatlan tulajdonjogának egészében vagy részben történő átruházására, vagy hasznosítására irányul.

.....
mint **Megbízó**

.....
mint **Megbízott**

3. 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 dokumentumok és műszaki szemlén tapasztaltak felhasználása mellett.
- b) **Megbízott nem felel** a Megbízó által adott információk és dokumentumok helyességéért, illetve jelen szerződéssel kapcsolatosan kapott és keletkezett dokumentumokat **csak jogosult felhasználni és kezelni**.
- c) **Megbízó feladat körében eljárva** kiemelten piackutatási, hirdetési, tájékoztatási, tanácsadási, szervezési feladatokat lát el, illetve kezdeményezheti a megbízás tárgyát képező ingatlan bemutatását, valamint adott ügylettel kapcsolatosan vételi/csere ajánlatot fogadhat be, szerződés/megállapodás szervezésében vehet részt.
- d) **Megbízott vállalja, hogy Megbízó részére Megbízott által megtekintett és dokumentált ingatlanokat ajánl ki, vagy ennek hiányát a kijárlás előtt Megbízó felé előre jelzi.**
- e) **Megbízott vállalja**, hogy fent nevezett ingatlan jellemzői, a jelen szerződéssel egyidejűleg készültek és Megbízó által láttamozott cserenyilatkozati és/vagy felmérési adatlapon részletesen szerepelnek, melyről Megbízott a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül összefoglaló ajánlati lapot készít, melyet egyúttal Megbízó részére elektronikusan, fent nevezett e-mail címre – ennek hiányában a következő találkozás során átad, és mely egyúttal jelen szerződés mellékletét képezi.
- f) **Megbízott** a Megbízással kapcsolatos eredmények kapcsán havi rendszerességgel, **elektronikus formában tájékoztatja Megbízót**.
- g) **Megbízott** közvetlenül, **Megbízó érdekében közreműködik** a közvetítés eredményeként létrejövő szerződések hatályosulásához esetlegesen szükséges önkormányzati engedély(ek) beszerzését célzó eljárásban.

4. A megállapodás típusa:

- a) **Felek megállapodnak**, hogy jelen Megbízási szerződéstől függetlenül **Megbízott jogosult** tárgyi Ingatlan átruházása, hasznosítása érdekében Önmaga eljárni, illetve kívülálló 3. személyt bevonni.
- b) **Megbízó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik**, hogy az 1. pontban 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 szerződésről és annak feltételeiről az jogosultakat, érintett személyeket tájékoztatja, illetve azok együttműködését garantálja.

5. Megbízási díjazása:

- a) **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 (beszámítási/megállapodási) **érték** (továbbiakban: **érték**), alapján, a Társaság honlapján (<http://csereal.hu/cpg/839575/Ingatlankozvetites-dijazasa>) található mindenkor díjtételek figyelembevételével az alábbi szerint alakul.

érték 2,5 %-a + ÁFA (27%)* **de minimum 200.000,- Ft + ÁFA (27%)**

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

- b) Felek megállapodnak, hogy Megbízó fent nevezett jutalékon felül külön „siker prémium” díjat fizet Megbízott részére, mely megbízási díj fent meghatározott értékét alábbiak szerint növeli.

irányár feletti eladás/beszámítás esetén * **az érték különbséget bruttó. %-a,**

- c) **A megbízás díja nem tartalmazza** 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 (üggyévi/közjegyzői / ügyintézési / hitelközvetítési / illetékek / eljárási és szolgáltatási díjak).

- d) **A megbízási díj - a Megbízott részére - az alábbi esetekben is jár:**

- **amennyiben 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.
- **amennyiben Megbízó** jelen megbízással összefüggésben lévő lényeges tény, dolgot, cselekményt, szándék változást elhallgat, vagy azt 3 munkanapon belül Megbízott részére írásban nem jelzi.
- **amennyiben Megbízó** jelen szerződés tárgyát képező ingatlan eladja/cseréli/bérbe adja, és ezen cselekményét a kapcsolódó szerződés keletkezését követő 2 munkanapon írásban nem jelenti be Megbízott részére Az írásos bejelentés során Megbízó köteles a megbízás tárgyát képező ingatlanra vonatkozó szerződést bemutatni, vagy Megbízott részére azt eljuttatni.

6. Megbízási díj fizetésének módja:

Megbízó a megbízási díjból, jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra sikeresen megkötött (csere)szerződés alapján az alábbi ütemezéssel:

- szerződéskötéssel egyidejűleg, önkormányzati döntéstől függetlenül: **50.000,- Ft + ÁFA**, mely összeg a csereszerződéssel kapcsolatos, közvetlen munkadíj.
- az önkormányzati hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 napon belül(min: **150.000,-) Ft + ÁFA** összeget.

.....
mint **Megbízó**

.....
mint **Megbízott**

- A cserével kapcsolatosan nyilatkozó bármely önkormányzat elutasítása esetén fent nevezet bonyolítási díjon felül további díjat nem kell fizetni, amennyiben jelen szerződés hatályban marad. Jelen szerződés, Megbízó részéről történő felmondása esetén a 8. pont szabályozása az irányadó.

7. 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.

8. Megbízás felmondása:

- Jelen szerződés, írásban, időkorlát nélkül mindkét fél részéről felmondható, alábbi pontok figyelembevételével.
- Megbízó**, tárgyi ingatlan tulajdon vagy bérleti jogának cseréjére/átruházására vonatkozó szerződés kötését azonnal (legfeljebb a tárgyi ingatlan vonatkozásában kötött szerződés dátumát követő 2 munkanapon belül) köteles a fentiek figyelembevételével 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.
- Megbízó vállalja**, hogy **megbízási időn belüli felmondása során** Megbízott alapköltségét **100.000,- Ft + Áfa (27%) összeget**, külön elszámolás nélkül, illetve ezen felüli igény esetén **Megbízott** igazolt költségeit, külön elszámolás mellett, az írásos felmondást követő 3 munkanapon belül Megbízott részére megtéríti.
- 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.
- Megbízási szerződés **azonnali felmondását** 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 – a 4. pontban rögzítettek figyelembevételével - szerződő partnere felé igazolhatóan közli.

9. Egyéb feltétel:

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

10. Megjegyzés:

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 felmerült kérdéseket, valamint a vitatott helyzeteket.

Jelen szerződés **2 eredeti példányban készült**, melyből **Felek 1-1 példány átvételét**, jelen szerződés aláírásával egyúttal **nyugtázzák**.

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

Budapest, _____ év _____ hó _____ nap

.....
mint **Megbízó**

.....
mint **Megbízott**