



Ingatlanközvetítói megbízási szerződés

Mely létrejött **egyfelől** a név:.....,
anyja neve:....., születési hely, idő:.....,
személyi igazolvány száma:.....,
lakcíme:.....,
e-mail címe:.....,
mint megbízó – a továbbiakban **Megbízó**

Cégnév:.....képviselő:.....,
adószám:....., cégjegyzékszám:.....,
mint megbízó – a továbbiakban **Megbízó**,

másfelől a PENTZ Korlátolt Felelősségű Társaság

/Székhely: 7630 Pécs, Mohácsi u. 16, Tel.: 72/315 821

Telephely: 7621 Pécs, Irgalmasok u. 8., Tel.: 72/213 091/

adószám: 13161655-2-02, bejegyezve a Baranya Megyei Bíróságon Cg. 02-09-069069

cégjegyzékszám alatt mint megbízott – a továbbiakban **Megbízott** – között az alábbi tárgyban és feltételekkel:

1./ Megbízó megbízza Megbízottat, a jelen szerződés mellékletét képező adatlapon részletezett ingatlan értékesítésében való közvetítésre, közreműködésre a megbízó által megjelölt.....MFt, azaz.....forint irányár mellett.

2./ Megbízó kijelenti, hogy a megbízás tárgyává tett ingatlan saját tulajdona, illetve annak elidegenítésére a tulajdonostól vagy tulajdonostársaktól érvényes írásbeli megbízással rendelkezik, így az ingatlan elidegenítésére jogosult megbízást adni megbízottnak.

Megbízó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan tulajdonosai megbízó személyén kívül az alábbi személyek is:

.....
.....
.....

3./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a megbízás kizárólagos / nem kizárólagos, azzal, hogy amennyiben Megbízó maga vagy nem kizárólagos szerződés esetén más ingatlanközvetítő közreműködésével értékesíti az ingatlant, vagy az értékesítési szándékától a megbízás időtartamának lejártá eláll, úgy költségtérítés címén 15.000 Ft + ÁFA, azaz Tizenötezer forint + ÁFA összegű megbízási díjat köteles megfizetni jelen szerződés Megbízottjának, amely az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés megkötésével egyidejűleg, illetve az elállási szándék közlésével válik esedékessé.

Amennyiben Megbízó értékesítési szándékától történő elállása miatt szünteti meg jelen megbízási szerződést, és ezt követően a Megbízó a szerződést a 6./ pontban meghatározott bármely személlyel a szerződés megszűnését követően mégis megkötí, úgy a jelen pontban megjelölt összegben felül a sikeres közvetítés miatt a 6./ pontban meghatározott megbízási díj is megilleti Megbízottat.

4./ Megbízó vállalja, hogy az ingatlant érintő valamennyi lényeges, a megbízás során közölt adatot érintő változásról / ingatlan elidegenítése, vételár változása, eladási szándéktól történő elállás, ingatlan megterhelése, végrehajtás alá vonása, peresítése, stb./ Megbízottat haladéktalanul tájékoztatja. Ennek elmulasztásából származó kárért Megbízót terheli a felelősség.

5./ **Megbízott** a megbízás keretében a tárgyi ingatlannal kapcsolatban a megbízó igényeihez igazodva a következőket **vállalja**:

- a. az irányár kialakítására javaslatot tesz,
- b. az ingatlanról színes fényképet készít, melyet Pécssett az iroda Irgalmasok utcai kirakatában, valamint az Interneten magyar és német honlapján folyamatosan hirdeti,
- c. bizonyos esetekben az ingatlanon, a megbízást nevesítő táblát helyez el,
- d. az ingatlan adatait számítógépes nyilvántartásba veszi,
- e. díjmentes címkidást végez mindazoknak, akik az ingatlant maguk kívánják felkeresni és megsejmlélni,
- f. az érdeklődőknek a nyilvántartásban rögzített adatokról tájékoztatást nyújt,
- g. igény esetén (az ingatlan kulcsait átvéve) a jelentkező érdeklődőknek a megbízás tárgyát képező ingatlant a helyszínen bemutatja,
- h. az érdeklődők véleményét és esetleges kifogásait megfelelően dokumentálja.

6./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a megbízási díj a vételár **2,5 %-a, +Áfa** mely az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés megkötésével egyidejűleg válik esedékessé, ideértve az előszerződést is.

Megbízási díj sikeres közvetítés esetén jár. Felek megállapodnak abban, hogy a megbízás akkor minősül sikeresnek, ha a Megbízott által kiközvetített címkidás következtében a Megbízó olyan személlyel, annak közeli hozzátartozójával, élettársával, vagy üzlettársával vagy cégével, illetve bárki olyan személlyel köti meg az adás-vételi vagy más tulajdonjog átruházási szerződést, akinek az ingatlan értékesítése Megbízott címkidása folytán jutott tudomására függetlenül attól, hogy az adás-vételre vagy más jogcímen történő tulajdonjog átruházásra a megbízás időtartamának fennállása alatt vagy azt követően kerül sor.

7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben megállapított vételár feltűnő aránytalansága, azaz alacsony volta esetén Megbízott jogosult független ingatlanforgalmi szakértővel megállapíttatni a forgalmi értéket, mely esetben a megbízási díj alapja a szakértő által megállapított forgalmi érték.

8./ Megbízó amennyiben nem ő az értékesíteni kívánt ingatlan kizárólagos tulajdonosa, hanem megbízottként jár el, úgy jelen szerződés aláírásával a Megbízott által támasztott követelésekért Megbízottal szemben készfizető kezességet vállal.

9./ Amennyiben Megbízó a vételárat a Megbízott értesítése nélkül megemelte, valamint ha a szerződésben foglalt irányáron szerződni kívánó vevő esetén sem köti meg az adásvételi szerződést, úgy Megbízó szerződésszegés miatt köteles kárátalányként a szerződéskötéskor megjelölt irányár 1 %-a + ÁFA összeget Megbízottnak megfizetni.

10./ Megbízó a jelen szerződés mellékletét képező adatlapon általa nem közölt adatokat, tényeket maga köteles az ingatlan megszerzőjével közölni, ennek elmulasztásából eredő károkért Megbízott felelősséget nem vállal.

11./ Megbízó meghatalmazza Megbízottat, hogy az ingatlanra vonatkozóan Megbízó vagy az ő megbízója által kötött bármilyen jellegű jogügylet tartalmát megismerje, arra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban adatokat gyűjtsön, arról a Földhivaltól másolatot kérjen.

12./ Ezen megbízási szerződés határozott időtartamra a szerződés aláírásától számított 12 hónapra jön létre.

13./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügyletből származó vitás kérdések peres úton történő rendezése esetére kikötik a Pécsi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét, abban az esetben pedig, ha a pertárgy értéke 5 Millió Ft.-ot, azaz Ötmillió forintot meghaladja a Baranya Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. megbízásra vonatkozó szabályai irányadóak.

Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után két eredeti példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Pécs, 2010.

.....
Megbízó

.....
Megbízott

A Pentz Ingatlanközvetítő Kft. –t jelen szerződés tárgyában képviseli: