

Érvényes ÁSZF 2023.07.01-től

ÁSZF

A szerződő felek a Megbízó tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában megbízási szerződést (egyedi szerződés) kötnek, melyben Megbízó megbízza a Megbízott Gamma House Invest Kft. gazdasági társaságot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó közvetítési tevékenységet ellássa. A jelen szerződési feltételekben a felek rögzíteni kívánják, a rájuk háruló jogokat és kötelezettségeket.

1. Megbízó nyilatkozatai

Megbízó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a megadott hányadban a tulajdonát képezi a jelen megbízási szerződés tárgyát képező, Ingatlan adatlapon megjelölt ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Megbízó kijelenti és szavatol azért, hogy rendelkezik az Ingatlan felett rendelkezésre jogosult egyéb személyeknek (pl: tulajdonostárs) az ingatlan értékesítéséhez a jelen megbízási szerződésben megjelölt adatokkal és módon történő hozzájárulásával. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti hozzájárulást tartalmazó nyilatkozato(ka)t a jelen szerződés aláírásától számított 5 napon belül átadja Megbízott részére, amennyiben ezt elmulasztja, vagy e körben valótlan nyilatkozatot tesz, álképviselőként jár el, úgy teljes egészében felelős a Megbízott vonatkozásában fennálló tartozás kiegyenlítéséért.

Amennyiben Megbízó nem kizárólagos tulajdonosa a szerződés tárgyát képező ingatlannak, úgy Megbízó az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Megbízó kijelenti, hogy rendelkezik az Ingatlan valamennyi tulajdonosától/hasznélvezőjétől származó, az ingatlan értékesítéséhez vagy egyéb jogcí-men történő hasznosításához hozzájáruló nyilatkozattal.

- Megbízó kijelenti, hogy a jelen szerződés tartalmát az Ingatlan valamennyi tulajdonosa/hasznélvezője megismerte, és jelen jogügylet megkötéséhez valamennyi tulajdonostárs/hasznélvező hozzájárulásával rendelkezik.

- Megbízó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan valamennyi tulajdonostársa/hasznélvezője jelen szerződést sértő magatartásáért helytállni tartozik.

Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Megbízott által közvetített szerződés azért nem jön létre vagy nem megy teljesedésbe, mert e körben valótlan nyilatkozatot tett vagy, álképviselőként járt el, és a többi tulajdonostárs/hasznélvező az ügyletnek nem járul hozzá, a Megbízott teljes megbízási díjára jogosult és Megbízó teljes egészében felelős a Megbízott vonatkozásában fennálló tartozás kiegyenlítéséért.

A Megbízó kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan értékesítése során a Megbízottal teljes egészében közreműködik a jelen ÁSZF-ben foglaltak szerint.

2. A megbízás tárgya

Megbízó megbízza Megbízottat azzal a feladattal, hogy ingatlanközvetítőként és tanácsadóként működjön közre az Ingatlan értékesítése vagy más jogcímen (pld. bérlet) történő hasznosítása érdekében. Megbízott jogosult az Ingatlant a potenciális vevők vagy más jogcímen ellenérték fejében jogot szerzők (továbbiakban: ajánlattevők) és egyéb érdekeltek részére bemutatni, az ajánlattevőket az Ingatlanról és annak tulajdonságairól tájékoztatni, a szerződés létrejötte céljából felek között egyeztetéseket folytatni, illetve a megbízás alapján az Ingatlant a pontos cím feltüntetése nélkül bárhol – beleértve az írott sajtót, az internetet, illetve egyéb médiumokat – hirdetni. A megbízás minden esetben tartalmazza az Ingatlan portfóliójának elkészítését, becslését, adminisztratív ügyintézését, hirdetését és az ahhoz kötődő rendszerhasználati és egyéb adatbázis használati díjat.

Megbízott vállalja, hogy az Ingatlant a jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül feltünteti az Gamma House kínálatában.

3. Együttműködési szabályok, tájékoztatási kötelezettség

3.1. Megbízó vállalja, hogy a megbízás során minden olyan információról haladéktalanul, lehetőség szerint a megbízási szerződés megkötését megelőzően tájékoztatja a Megbízottat, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit érinti. (E körben különösen: az ingatlanra vonatkozó adatok, az ingatlan valós állapota, jog vagy kellékszavatosságot érintő információk) Amennyiben a megbízó az ingatlan vonatkozásában valótlan nyilatkozatot tesz, vagy valós tény hallgat el, úgy azt a felek súlyos szerződésszegésnek értékelik.

Megbízó biztosítja, hogy Megbízott jelen legyen a Megbízott által közvetített vagy Megbízott tevékenységével összefüggésben Megbízónál jelentkező ajánlattevővel folytatott minden olyan tárgyaláson, egyeztetésen, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit - különösen a megbízási díj jogalapját és összegszerűségét - érintheti. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

3.2. Megbízó saját érdekében - hogy az áralku előtt figyelembe vegye az esetleges megbízási díjfizetési kötelezettségét - köteles tisztázni, hogy a közvetlenül nála érdeklődő esetlegesen nem a Megbízottól értesült-e az ingatlan értékesíthetőségéről.

3.3. Megbízó vállalja, hogy amennyiben a Megbízott a szerződéskötésen nem volt jelen, az Ingatlan átruházásával vagy más jogcímen történő hasznosításával kapcsolatos jogügylet létrejöttétől számított 3 napon belül ennek tényéről, a szerződő partner nevéről és az Ingatlan ellenértékéről tájékoztatja megbízottat az Ingatlan értékesítésről szóló szerződés olyan kivonatának

megkül-désével, amelyben minden olyan információ szerepel, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait érinti. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

A Megbízó által szolgáltatott minden adatra, információra vonatkozóan a Megbízottat titoktartási kötelezettség terheli.

3.4. Jelen szerződésben a Megbízó által meghatározott irányár tájékoztató jellegű, a megbízási díj a felek által kialakított vételárhoz igazodik. Amennyiben a Megbízott a szerződéskötésen nem volt jelen és Megbízó nem tett eleget a jelen szerződés 3.3. pontjában vállalt kötelezettségének, úgy a megbízási díj meghatározásakor az irányár képezi a megbízási díj alapját.

Csereszerződés létrejötte esetében a megbízási díj alapja a csereszerződés-ben megjelölt ár, ennek hiányában pedig az irányár.

3.5. Megbízó vállalja, hogy Ingatlant irányár alatti áron nem hirdeti/ajánlja, és/vagy mással sem hirdetteti/ajánltatja. Amennyiben jelen pontban vállalt kötelezettségét a Megbízó megszegi, úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben Megbízó a jelen pontban foglaltak ellenére a jelen szerződés szerinti irányár alatti áron hirdeti/ajánlja és/vagy mással hirdetteti/ajánltatja az ingatlant, úgy a Megbízott választása szerint jogosult ugyanezen az irányáron hirdetni az ingatlant a Megbízó tájékoztatása mellett.

3.6. Megbízó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos, az értékesítésre érde-mi befolyással bíró adatokat és dokumentumokat a sikeres értékesítés céljából Megbízott rendelkezésére bocsátja. Megbízó vállalja, hogy minden olyan változásról, amely befolyással bír az Ingatlan értékesíthetőségére, Megbízottat 3 (három) munkanapon belül tájékoztatja. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

3.7. Az irányár esetleges módosításáról Megbízó a Megbízottat 3 (három) munkanapon belül írásban vagy e-mailen értesíteni köteles. Felek rögzítik, hogy az erről szóló írásos vagy e-mailben történő értesítéssel a jelen szerződés vonatkozó részét módosítottnak tekintik. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

3.8. Megbízott a tevékenységéről Megbízót a megbízó kérdése igénye esetén tájékoztatni köteles.

3.9. Megbízó kötelezettséget vállal, hogy elősegíti a Megbízott tevékenységét a jelen ÁSZF-ben foglaltak szerint, mely magában foglalja a jelen fejezetben rögzített együttműködési kötelezettséget,

de a tevéleges eljárást is a jogügylet létrehozása érdekében (megjelenés szerződéskötésre, vételi ajánlat átvétele és arra elvárható határidőn belüli írásbeli válasz, stb.)

3.10. Amennyiben a Megbízó szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásával megghiúsítja az Ingatlan megtekintését, vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a megbízás teljesítését aránytalanul nehezíti, vagy ellehetetleníti úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül.

4. A szerződés hatálya

Felek jelen szerződést a megbízási szerződés 7. pontjában meghatározott időtartamra kötik.

5. Ajánlattevő

Ajánlattevőnek minősül minden személy, aki az Ingatlan értékesíthetőségéről a Megbízott tevékenységével összefüggésben szerzett tudomást.

Ajánlattevőnek minősül különösen az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy, továbbá hozzátartozója vagy az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy tulajdonában álló jogi személy vagy egyéb szervezet (továbbiakban: szervezet), illetve az olyan szervezet, amelynek az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy vezető tisztségviselője vagy munkavállalója vagy aki Megbízotton keresztül tett vételi ajánlatot. Az ajánlattevők azonosítása érdekében az Ingatlan adatainak megismerésekor az adatokat megismerő személyek nyilatkozatot írhatnak alá.

6. Sikeres teljesítés

Amennyiben a Megbízó és a Megbízott által közvetített ajánlattevők, vagy az 5. pont-ban írt személyek vagy szervezetek bármelyike között tulajdonjog átruházására (ideértve a Megbízott által közvetített ajánlattevő írásbeli vételi ajánlatának eladó általi írásbeli elfogadását is), vagy más, ellenérték fejében történő jogszerzésre irányuló szerződés jön létre (ideértve az előszerződést és a bérleti szerződést is) a jelen szerződés időtartama alatt vagy a jelen szerződés megszűnését követő 12 hónapon belül, a megbízás sikeresen teljesítettnek tekintendő. Sikeres teljesítésnek számít továbbá az is, ha a Megbízott által közvetített ajánlattevők vagy az 5. pontban írt személyek vagy szervezetek részére átruházásra kerül az Ingatlan tulajdonjogával rendelkező gazdasági társaság tulajdonjoga részben vagy egészben. A megbízás sikeresen teljesítettnek számít abban az esetben is, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházása Megbízó és Megbízott vevőjelöltje között azért nem jön létre, mert harmadik személy él elővásárlási jogával, és a vevőjelölt helyébe lépve közte és Megbízó között jön létre az ingatlan átruházására irányuló szerződés.

7. Megbízási díj esedékessége

7.1. A megbízás sikeres teljesítése esetén Megbízottat a jelen szerződésben fentebb megjelölt összegű megbízási díj illeti meg. Megbízó vállalja, hogy amennyiben az Ingatlan vételárához igazodó százalékban meghatározott megbízási díj mértéke nem éri el az egyedi szerződésben kikötött ún. minimál-díjat, úgy Megbízó a minimál-díjat köteles megfizetni Megbízott részére.

7.2. A teljes megbízási díj – a jelen pontban rögzített kivétellel- az Ingatlan átruházására (ideértve a Megbízott által közvetített ajánlattevő írásbeli vételi ajánlatának eladó általi írásbeli elfogadását is) vagy más ellenérték fejében történő jogszerzésre irányuló szerződésben (ideértve az előszerződést és a bérleti szerződést is) rögzített ellenérték, előleg, foglaló, opciós díj, lízingdíj (a továbbiakban: első vételár-részlet) teljesítésekor esedékes, Megbízott számlája ellenében.

A megbízási díj abban az esetben is az első vételár-részlet teljesítésekor esedékes, amennyiben a szerződés létrejötté hatósági engedélyhez vagy harmadik személy beleegyezéséhez kötött (pl. külföldi személy a vevő). Amennyiben a hatóság vagy harmadik személy beleegyezését megtagadja, úgy a Megbízott 3 munkanapon belül köteles visszafizetni a megbízási díjat, kivéve, ha a szerződés azon - az Ingatlan felett rendelkezni jogosult – személy hozzájárulásának a megtagadása miatt hiúsult meg, akinek a hozzájárulását Megbízó a jelen szerződés 1./ pontjában szavatolta.

Abban az esetben, ha az Ingatlan átruházására (ideértve a Megbízott által közvetített ajánlattevő írásbeli vételi ajánlatának eladó (megbízó) általi írásbeli elfogadását is) irányuló szerződés létrejött, de az ingatlan tulajdonjogának át-szállásához szükséges, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas adás-vételi szerződés Megbízónak illetve esetleges tulajdonostársának és/vagy egyéb rendelkezésre jogosultnak felróható okból nem kerül megkötésre, úgy az a Megbízó részéről Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben a Megbízott által közvetített szerződés azért nem jön létre, vagy nem megy teljesedésbe, mert a jelen szerződés 1. pontjában rögzített többi - akár ingatlan nyilvántartás szerinti, akár ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostárs/hasznélvező - az ügylethez nem járul hozzá, az a közvetítés sikerességét nem érinti, és a Megbízott teljes megbízási díja esedékessé válik és a Megbízók felelőssége e körben egyetemleges

7.3. Amennyiben a Megbízó illetve tulajdonostársa nem fogadja el, vagy nem veszi át a irányárnak vagy azt meghaladó vételáron tett és a fenti Adásvételi szerződéskötési feltételeknek megfelelő és legalább 100.000,- Ft összeggel biztosított írásbeli vételi ajánlatot, és emiatt a vételi ajánlat lejár / a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés megkötése megghiúsul, úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül, mely esetben a Megbízott kötbérre válik jogosulttá melynek összege megegyezik az eredményes Megbízotti teljesítés esetén fizetendő teljes megbízási díj összegével. A kötbér összege a vételi ajánlat lejártát követő napon esedékes.

7.4. Amennyiben a Megbízó illetve tulajdonostársa az elfogadott vételi ajánlatot követően nem jelenik meg a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés megkötése céljából az elfogadott vételi ajánlatban meghatározott időpontban, és emiatt a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés megkötése meghiúsul, úgy a Megbízó súlyos szerződésszegést követ el, mely esetben a Megbízott kötbérre válik, jogosulttá melynek összege megegyezik az eredményes Megbízotti teljesítés esetén fizetendő teljes megbízási díj összegével. A kötbér összege a vételi ajánlat lejártát követő napon esedékes.

8. Megbízott szolgáltatása

A megbízási díj az alábbi szolgáltatásokat tartalmazza:

- az Ingatlan kiajánlása a meglévő és mindenkor új ügyfeleink számára
- alaprajz, fotók készítése
- az ingatlanra optimalizált hirdetési szöveg (marketing munka) elkészítése
- az Ingatlan hirdetése a www.gammahouse.hu weboldalon
- az Ingatlan hirdetése internetes felületeken (mint például ingatlan.com, jofogas.hu, ingatlanbazar.hu, ingatlanet.hu, otthonterkep.hu, ingatlantajolo.hu, illetve a facebook.com, instagram.com)
- érdeklődők felvilágosítása az Ingatlannal kapcsolatban
- ingatlan-bemutatók koordinálása
- az ártárgyalásban történő közreműködés
- segítségnyújtás az adásvételi szerződés előkészítésében
- Megbízott számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerének használati díja

Kiemelt szerződéstípus esetén a kiemelt időszak alatti további többletszol-gáltatások:

- az Ingatlan kijánlása a meglévő és mindenkori új ügyfeleink számára
- alaprajz, professzionális fotók készítése
- az Ingatlan kizárólagos kezelése a Gamma House adatbázisában
- az Ingatlan folyamatos hirdetése a www.gammaphouse.hu weboldalon
- kiemelt hirdetés a legnagyobb hirdetési portálokon (ingatlan.com, jofogas.hu, ingatlanbazar.hu, ingatlan.net, otthonterkep.hu, ingatlantajolo.hu, illetve a facebook.com, instagram.com)
- "eladó" tábla, molinó kihelyezése Megbízó igénye esetén
- az Ingatlan tulajdoni lapjának beszerzése Megbízó költségén, a Megbízó igénye esetén
- kedvezményes díjon energetikai tanúsítvány elkészítése

Megbízott a megbízás sikeres teljesítése érdekében Megbízó kifejezett hoz-zájárulásával jogosult Megbízó Ingatlanján reklámtáblát vagy más reklám anyagot elhelyezni.

9. A megbízás megszűnése

9.1. Jelen szerződés automatikusan megszűnik a jelen szerződés teljesítésével.

9.2. Jelen szerződés megszűnik abban az esetben is, ha jelen szerződés tár-gyát képező Ingatlant Megbízó vagy harmadik személy a jelen szerződés megszegésével értékesíti vagy a kívánt egyéb szerződés létrejön.

9.3. Jelen szerződést bármelyik fél indoklás nélkül jogosult a másik félnek megküldött írásbeli jognyilatkozattal felmondani (rendes felmondás).

9.4. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal a másik félnek megküldött írásbeli jognyilatkozattal felmondani, amennyiben a másik fél jelen szerződés lényeges rendelkezését súlyosan megszegi (rendkívüli felmondás).

9.5. Amennyiben jelen szerződés nem a Megbízott üzlethelyiségében jön létre, úgy felek rögzítik, hogy a 45/2014. (II.26.) Korm. rendelet értelmében Megbízó a jelen szerződéstől az aláírástól számított 14 napon belül indokolás nélkül elállhat. Az elállást írásban kell közölni a Megbízottal. Amennyiben a Megbízott a szerződés teljesítését már megkezdte, úgy a Megbízó az aláírástól számított 14 napon belül indokolás nélkül felmondhatja a szerződést, azzal hogy ebben az esetben a Megbízott 125.000,-Ft azaz százhuszonötezer forint összegre jogosult, melyet a Megbízó a Megbízott által elvégzett tevékenység és a költségekre figyelemmel arányosnak fogad el, mint a megbízási szerződés eredményétől független díjazást.

Megbízó a fenti elállási/felmondási jogát a fenti Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott "Elállási/Felmondási Nyilatkozatmintával" vagy erre vonatkozó egyértelmű írásbeli nyilatkozata elküldésével gyakorolhatja.

A jelen megbízás aláírásával a Megbízó kifejezetten kéri, hogy a Megbízott a szolgáltatása teljesítését haladéktalanul, a fenti elállási/felmondási jog gyakorlására vonatkozó határidő lejárta előtt kezdje meg. A Megbízót a teljes szolgáltatás teljesítése után elállási vagy felmondási jog nem illeti meg.

9.6. A megbízás esetleges megszűnése nem érinti a Megbízott utólagos elszámolási és/vagy esetleges kötbér igényét.

10. Egyéb rendelkezések

10.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontban történő módosítása – a 10.2. pontban és az 3.7. pontban foglaltak kivételével – csak mindkét fél által aláírt írásbeli nyilatkozattal lehetséges.

10.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megbízottnak a Gamma House-al a jogviszonya megszűnik, úgy az Gamma House Kft. a Megbízónak megküldött egyoldalú jognyilatkozattal jogosult Megbízott jelen szerződésben vállalt jogait és kötelezettségeit átvenni.

10.3. Jelen szerződésből fakadó és békés megegyezéssel meg nem oldható minden jogvita elbírálására felek kikötik a Tatabányai Járásbíróság, Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

10.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok, különösen a Ptk. megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10.5. Jelen szerződésben közölt adatok valóságnak való megfeleléséért a Meg-bízott felelősséget nem vállal, az Megbízó felelőssége. Ebből eredő minden kár Megbízót terheli.

10.6. Felek rögzítik, hogy a megbízás teljesítéséhez Megbízott teljesítési se-gédet vesz igénybe, akiért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el. Jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítése során a kapcsolatot Megbízóval a Megbízott tanácsadója tartja, Megbízó az ő általa megadott szá-mon, illetve e-mail címen érdeklődhet.

Szerződő felek rögzítik, hogy Megbízott teljesítési segéde lehet a tanácsadón kívül a Megbízottal együttműködő másik – akár Gamma House Hálózaton belüli, akár Gamma House Hálózaton kívüli – ingatlanközvetítéssel foglalkozó vállalkozás. Felek az

ilyen együttműködés keretében közvetített ajánlattevőt akként tekintik, mintha azt maga a Megbízott közvetítette volna ki közvetlenül a Megbízónak.

Szerződő felek rögzítik, hogy Megbízott jelen szerződés teljesítése során Meg-bízó hozzájárulásával jogosult társmegbízottat bevonni, ilyen esetben a jelen szerződés megfelelően módosítandó.

10.7. Amennyiben Megbízott szolgáltatásával kapcsolatban Megbízónak bár-milyen kifogása van, úgy elsődlegesen a Megbízott által üzemeltetett Gamma House Iroda irodavezetőjéhez, másodlagosan a központi ügyfélszolgálathoz fordulhat, amelynek elérhetősége az alábbi cím:

Gamma House Invest Korlátolt Felelősségű Társaság

Iroda / Székhely : 2800, Tatabánya, Sárberki ltp 601

Levelezési cím: 2800 Tatabánya, Vadász utca 62. 3. em. 2.

info@gammahouse.hu

www.gammahouse.hu

11. KIEMELT SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

Felek rögzítik, hogy KIEMELT szerződéstípus esetén a fenti rendelkezések a jelen pontban rögzített különös szabályokkal együtt irányadók.

11.1. Kizárólagossági kikötés

Megbízó kötelezi magát, hogy jelen szerződés kiemelt időszakának hatálya alatt az Ingatlan értékesítésére másnak megbízást nem ad, az Ingatlan el-adására irányuló lehetőségnek és/vagy az Ingatlan eladására irányuló szán-dékának hirdetésére harmadik személynek nem ad megbízást, illetve szol-gáltatást nem vesz igénybe. Az alábbi internetes hirdetési portálokban az ingatlant nem hirdeti, különösen az ingatlan.com, jofogas.hu, ingatlanbazar.hu, ingatlanet.hu, otthonterkep.hu, ingatlantajolo.hu, illetve a facebook.com, instagram.com oldalakon és ezeknek a belső felületein sem.

Amennyiben az Ingatlan értékesítésére, illetve az Ingatlan eladására irányuló szándékának hirdetésére Megbízó másnak adott már megbízást, úgy az erre vonatkozó szerződést a jelen szerződés alá-írásától számított 3 napon belül megszünteti. Felek rögzítik, hogy jelen pont megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és Megbízott jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal megszüntetni mely esetben a Megbízott kötbérre válik jogosulttá melynek összege megegyezik az eredményes Megbízotti teljesítés esetén fizetendő teljes megbízási díj összegével.

12. FÉL KIEMELT SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

Felek rögzítik, hogy a FÉL KIEMELT szerződéstípus esetén a fenti rendelkezések a jelen pontban rögzített különös szabályokkal együtt irányadók.

12.1. Fél Kizárólagossági kikötés

Megbízó kötelezi magát, hogy jelen szerződés fél kiemelt időszakának hatálya alatt az Ingatlan értékesítésére másnak megbízást nem ad, az Ingatlan el-adására irányuló lehetőségnek és/vagy az Ingatlan eladására irányuló szán-dékának hirdetésére harmadik személynek nem ad megbízást, illetve szol-gáltatást nem vesz igénybe. Amennyiben az Ingatlan értékesítésére, illetve az Ingatlan eladására irányuló szándékának hirdetésére Megbízó másnak adott már megbízást, úgy az erre vonatkozó szerződést a jelen szerződés alá-írásától számított 3 napon belül megszünteti. Felek rögzítik, hogy jelen pont megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és Megbízott jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni mely esetben a Megbízott kötbérre válik jogosulttá melynek összege megegyezik az eredményes Megbízotti teljesítés esetén fizetendő teljes megbízási díj összegével.

12.2. Kiemelt időszak

A Kiemelt és Fél Kiemelt megbízás időtartama - amennyiben a felek a jelen szerződésben fentebb másként nem rendelkeznek - 12 hónap határozott idő, amelyet a felek meghosszabbíthatnak.

13. Eredménytől független megbízási díj

Felek rögzítik, hogy Megbízott díjazása az Ingatlan sikeres eladásától függő díjazás melynek sikere azonban nagymértékben függ attól, hogy a felek között a ki-emelt időszak alatt mindvégig hatályban marad-e a szerződés.

A Megbízott a szerződés kizárólagosságára való tekintettel olyan jelentős értékű többletszolgáltatásra köteles, amelynek gazdasági terhe csak akkor ésszerűen belátható és kizárólag annak reményében vállalható Megbízott szá-mára, ha az Ingatlan értékesítésére a szerződésben rögzített kiemelt időszak rendelkezésére áll.

Erre tekintettel Felek kifejezetten abban állapodnak meg, hogy

13.1. Amennyiben jelen szerződés a kiemelt időszak alatt a Megbízó rendes felmondásával szűnik meg, úgy a Megbízott 300.000,-Ft azaz háromszázezer forint összegre (mint tevékenységével arányos megbízási díjra) és a megbízás teljesítésével kapcsolatosan felmerült igazolt költségtérítésre (tényleges költségei megtérítésére) jogosult.

13.2. Amennyiben jelen szerződés a kiemelt időszak alatt a Megbízó szerződésszegése okán, a Megbízott jelen szerződés 11.1. pontjában rögzített ok vagy a jelen szerződés 9.2. pontjában rögzített okból szűnik meg vagy egyéb a Megbízó jelen ÁSZF-ben foglalt súlyos szerződésszegése okán úgy a Megbízott kötbérre válik jogosulttá melynek összege megegyezik az eredményes Megbízotti teljesítés esetén fizetendő teljes megbízási díj összegével.

14. Megbízó ismételten kijelenti és megerősíti, hogy a jelen megbízás Általános Szerződési Feltételeit megismerte, azokkal kapcsolatos részletes tájékoztatót, különösen

– a megbízás sikerességére vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatos (6. pont)

– a megbízási díj mértékére, esedékességére, megfizetésére, nem teljesítésére vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatos (3.4., 7. pont)

– kiemelt és fél kiemelt megbízási esetén a különös rendelkezésekkel kapcsolatos (11. pont, 12. pont) a tájékoztatást Megbízottól megkapta, valamint

megismerte és tudomásul vette a megbízási szerződés megszegése esetén beálló kötbér és egyéb költségtérítés fizetési kötelezettségét (3.5., 7.3., 7.4., 13.1., 1.3.2.)

A fentiekkel együtt az Általános Szerződési Feltételeket kifejezetten elfogadja.

Gamma House Invest Kft.

Email: info@gammahouse.hu

Mobil: +36 30/ 538-8223

Székhely: 2800 Tatabánya, Sárberki Lakótelep 601

Adószám: 29020739-2-11

Cégjegyzékszám: 11-09-028482