

ÁSZF

1. Megbízó nyilatkozatai

Megbízó a jelen szerződés aláírásában 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 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 jogcímen 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 teljesezésbe, mert a többi tulajdonostárs/hasznélvező az ügylethez nem járul hozzá, az a közvetítés sikerességét nem érinti, és a Megbízott teljes megbízási díja esedékessé válik az ezen okból bekövetkező meghiúsulás napján.

2. A megbízási tárgy

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 megbízási alapján az Ingatlant a pontos cím feltüntetése nélkül bárhol – beleértve az írott sajtót, az internetet, illetve egyéb médiumokat – hirdetni.

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 minden olyan információról haladéktalanul, lehetőség szerint előzetesen tájékoztatja a Megbízottat, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit érinti. 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.

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 nevééről és az Ingatlan ellenértékéről tájékoztatja megbízottat az Ingatlan értékesítésről szóló szerződés olyan kivonatának megküldésével, amelyben minden olyan információ szerepel, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait érinti. 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 csereszerződésben megjelölt ár, ennek hiányában pedig az irányár.

3.5. Megbízó vállalja, hogy Ingatlant irányár alatti áron nem hirdeti/ajánlja, és/vagy mással sem hirdetteti/ajánlhatja. Amennyiben jelen pontban vállalt kötelezettségét Megbízó megszegi, úgy a Megbízott jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és/vagy 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint összegű kötbért követelni Megbízótól. Amennyiben Megbízó a jelen pontban foglaltak ellenére a jelen szerződés szerinti irányár vagy limitár alatti áron hirdeti/ajánlja és/vagy mással hirdetteti/ajánlhatja az ingatlant, azt felek automatikusan az irányár/limitár módosításának tekintik és Megbízott is jogosult ugyanezen az irányáron/limitáron hirdetni az ingatlant.

3.6. Megbízó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos, az értékesítésre érdemi 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.

3.7. Az irányár és/vagy a limitár 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.

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

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. pontban 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; vagy ha a Megbízó nem fogadja el a fent meghatározott limitárnak és Adásvételi szerződéskötési feltételeknek megfelelő, vagy azt meghaladó vételáron tett és legalább 100.000,- Ft értékű ajánlati biztosítékkal biztosított írásbeli ajánlatot vagy az ilyen vételi ajánlat átvételét Megbízó megtagadja. 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 (sikerdíj) illeti meg. Megbízó vállalja, hogy amennyiben az Ingatlan vételárához igazodó százalékban meghatározott megbízási díj mértéke nem éri el a fentebb megjelölt 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 vételárrészlet) teljesítésekor esedékes, Megbízott számlája ellenében.

A megbízási díj abban az esetben is az első vételárrészlet 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. Ebben az esetben a teljes megbízási díj jár Megbízottnak. Amennyiben a Megbízó illetve tulajdonostársa nem fogadja el vagy nem veszi át a limitárnak vagy azt meghaladó vételáron tett és a fenti Adásvételi szerződéskötési feltételeknek megfelelő és legalább 100.000,- Ft összeggel biztosított írásbeli vételi ajánlatot, úgy a teljes megbízási díj esedékessé válik a vételi ajánlat lejártának napját követő napon.

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 átszállásához szükséges, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződés Megbízónak illetve esetleges tulajdonostársának és/vagy egyéb rendelkezésre jogosultnak felróható okból nem kerül megkötésre, úgy a teljes megbízási díj esedékessé válik.

Amennyiben a Megbízott által közvetített szerződés azért nem jön létre, vagy nem megy teljesedésbe, mert a jelen szerződés 1. pontjában rögzített többi - akár ingatlannyilvántartás szerinti, akár ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostárs/haszonélvező - az ügylethez nem járul hozzá, az a közvetítés sikerességét nem érinti, és a Megbízott teljes megbízási díja esedékessé válik. Amennyiben Megbízó a sikeres közvetítés ellenére a megbízási díj megfizetését megtagadja vagy annak 30 napon túl nem tesz eleget, úgy Megbízó nemteljesítési kötbért köteles fizetni Megbízottnak, melynek mértéke a megbízási díjnak megfelelő összeg 150%-a (egyszázötven százaléka), de legalább a megbízási díjnak megfelelő összeg + 75.000,- Ft (azaz hetvenötezer Forint).

8. Megbízott szolgáltatása

A megbízási díj az alábbi szolgáltatásokat tartalmazza:

- az Ingatlan kiajánlása a meglévő és mindenkori 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, ingatlannet.hu)
 - 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 többletszolgáltatások:**

- az Ingatlan kiajánlása 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.gammahouse.hu weboldalon
- kiemelt hirdetés a legnagyobb hirdetési portálokon (ingatlan.com, jofogas.hu, ingatlanbazar.hu, ingatlannet.hu)
- "eladó" tábla, molinó kihelyezése Megbízó igénye esetén
- az Ingatlan tulajdoni lapjának beszerzése Megbízott költségén
- kedvezményes díjon energetikai tanúsítvány elkészítése

Megbízott a megbízás sikeres teljesítése érdekében Megbízó kifejezett hozzájárulásával 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 tárgyát képező Ingatlant Megbízó vagy harmadik személy értékesíti vagy a kívánt egyéb szerződés létrejön.

9.3. Jelen szerződést bármelyik fél indokolás 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 - a Megbízott ésszerű költségeinek megtérítése mellett - indokolás nélkül felmondhatja a szerződést.

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 jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti bíróság 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 Megbízott felelősséget nem vállal, az Megbízó felelőssége. Ebből eredő minden kár Megbízót terheli.

10.6. Felek rögzítik, hogy a megbízás teljesítéséhez Megbízott teljesítési segídet 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 számon, 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 Megbízó hozzájárulásával jogosult társ megbízottat bevonni, ilyen esetben a jelen szerződés megfelelően módosítandó.

10.7. Amennyiben Megbízott szolgáltatásával kapcsolatban Megbízónak bármilyen 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

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 eladására irányuló lehetőségnek és/vagy az Ingatlan eladására irányuló szándékának hirdetésére harmadik személynek nem ad megbízást, illetve szolgáltatást 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 aláírásától számított 3 napon belül megszünteti. Felek rögzítik, hogy jelen pont megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és Megbízott jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

11.2. Kiemelt időszak

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

11.3. Költségtérítési díj

Felek rögzítik, hogy Megbízott díjazása főszabály szerint a jelen szerződés 6. és 7. pontjában foglalt, az Ingatlan sikeres eladásától függő díjazás (sikerdíj), melynek sikere azonban nagymértékben függ attól, hogy a felek között a kiemelt időszak alatt mindvégig hatályban marad-e a szerződés.

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

Erre tekintettel Felek kifejezetten abban állapodnak meg, hogy amennyiben jelen szerződés a kiemelt időszak alatt a Megbízó rendes felmondásával vagy Megbízott jelen szerződés 11.1. pontjában rögzített ok miatti rendkívüli felmondásával vagy a jelen szerződés 9.2. pontjában rögzített okból megszűnik, úgy Megbízó a szerződésben rögzített összegű költségtérítési díjat köteles megfizetni Megbízottnak a szerződés megszűnésétől számított 5 napon belül. Felek tehát kijelentik, hogy a jelen pontban megjelölt költségtérítési díj – a ténylegesen igénybevett többletszolgáltatások mennyiségére tekintet nélkül – azért illeti meg Megbízottat, mert a jelentős értékű többletszolgáltatások várható költségét rendelkezésre tartja, a tevékenységét a szerződés hatálya alatt folyamatosan

kifejti, a megbízást gondosan ellátja, az Ingatlan iránt az érdeklődést tevékenységével felkelti.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Megbízott a költségtérítési díj megfizetését követően válna jogosulttá a megbízási díjra, úgy a felek a megbízási díj összegébe a kifizetett költségtérítési díj összegét beszámítani rendelik.

Megbízó ismételten kijelenti és megerősíti, hogy a jelen megbízás Általános Szerződési Feltételeit megismerte, azokkal kapcsolatos részletes tájékoztatást, 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 megbízás esetén a különös rendelkezésekkel kapcsolatos (11. pont)

tájékoztatást Megbízottól megkapta, a megbízási szerződés Általános Szerződési Feltételeit kifejezetten elfogadja.