



**INGATLAN Kft.**

Cégjegyzékszám: Cg. 04-09-012611

Nyilvántartó bíróság: Gyulai Törvényszék Cégbírósága

**5900 Orosháza, Deák Ferenc u. 14-16. fszt. 3. Tel/fax: 68/412-621 [www.arkad.ingatlan.hu](http://www.arkad.ingatlan.hu) [arkadingatlan@t-online.hu](mailto:arkadingatlan@t-online.hu)**

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Megbízó neve: .....

Megbízó címe: .....

Közvetítendő ingatlan címe: .....

Irányárak: .....

Alulírott megbízó megbízza az Árkád Ingatlan Kft-t (továbbiakban: ingatlaniroda) fenti ingatlan(ok) adásvételre vagy bérbeadásra való közvetítésével, a következő feltételek szerint:

### **1./ Az ingatlaniroda vállalja, hogy partnereivel együttműködve, a megbízás sikeres teljesítéséig - a megbízó igényei szerint - a következő szolgáltatásokat nyújtja:**

- 1.1. Az értékesítendő ingatlan állapotáról szükség esetén a helyszínen személyesen meggyőződik, az ingatlan alapterületének pontos meghatározása érdekében méréseket, adat-felvételezést végez, az ingatlanról fényképeket készít.
- 1.2. Az értékesítendő ingatlan adatait számítógépes adatbankjába betáplálja, feltölti a [www.arkad.ingatlan.hu](http://www.arkad.ingatlan.hu) honlapjára, és rendszeresen megjeleníti az utcai portálján lévő hirdetőtáblán.
- 1.3. Széles vevőkörének, melyet kapcsolatrendszerével rendszeresen bővít, kínálja az ingatlant.
- 1.4. Az érdeklődőknek az ingatlanról minden, a sikeres ügylet érdekében szükséges, birtokában lévő információt átad.
- 1.5. Az ingatlan megtekintését az érdeklődőknek megszervezi, szükség esetén ajánló levelet ad az ingatlan megtekintéséhez vagy munkatársaival bemutatja az érdeklődőknek az ingatlant.
- 1.6. A megbízó kérése és értesítése esetén az ingatlaniroda képviselője segítő módon közreműködik a tárgyalásokon.
- 1.7. Ha az ingatlaniroda valamelyik vevője megvásárolja az ingatlant, az ingatlaniroda képviselője a megbízó értesítése nyomán tanúként részt vesz a szerződésnél.
- 1.8. Az ingatlaniroda jogosult saját költségére az ingatlant internetes fórumokon, nyomtatott sajtóban és minden egyéb módon hirdetni.
- 1.9. A megbízó kérésére az ingatlaniroda köteles a megbízónak elküldeni egy jegyzéket mindazon személyekről, akiknek megbízó ingatlanát az ideig kiközvetítette.
- 1.10. A felek felkérése alapján az ingatlaniroda kedvezményes díjazásért ügyvédet biztosít.

### **2./ A megbízó kötelességei:**

- 2.1. A megbízó az értékesítés érdekében az ingatlanirodával mindenben együttműködik.
- 2.2. Az ingatlant az ingatlaniroda által küldött érdeklődőknek bemutatja, és a tárgyalások állásáról az irodát folyamatosan tájékoztatja.
- 2.3. Mielőtt megbízó bármely vevővel véglegesen megállapodik, köteles kikérni az ingatlanirodától azon személyek jegyzékét, akiknek a megbízott az ideig megbízó ingatlanát kiközvetítette.
- 2.4. Ha a megbízó az ingatlan eladása tárgyában bármely vevővel megállapodásra jut, a vevő nevének közlésével az ingatlanirodát 5 munkanapon belül írásban, ajánlott levélben vagy távirati úton (azaz utólag is igazolható módon) köteles értesíteni, függetlenül attól, hogy a vevőt az ingatlaniroda küldte vagy sem. (Telefonon történő lejelentés, vagy a vevő nevének közlése nélkül megírt lejelentés nem elegendő).
- 2.5. A megbízó nem köteles a közvetítési díjat, sem az ingatlaniroda munkadíját, sem az ingatlaniroda adott megbízással felmerült költségeit és ráfordításait megfizetni, ha nem kizárólagos megbízás esetén ingatlanát eladja egy vevőnek, aki nem az ingatlaniroda tevékenységével összehozható módon értesült az eladó ingatlanról, és a megbízó a 2.4. pontban foglalt módon írásban lejelenti a vevő nevét és azt, hogy a vevő kitől vagy mi módon értesült az ingatlanról.
- 2.6. Sikeres közvetítés esetén a megbízó kötelessége a vételár első részletéből a közvetítési díj megfizetése.

### **3./ A közvetítési díj:**

3.1. Az eladót terhelő közvetítési díj az ingatlan tényleges eladási árának 1%-a + ÁFA, bérbeadás esetén az egy éves bérleti díj 12%-a + ÁFA, de mindkét esetben minimum 25.000.-Ft + ÁFA. A közvetítési díjat az adásvételi szerződés, vagy bérleti szerződés, előszerződés esetén az előszerződés, aláírásának napján a vevő vagy bérlő által fizetett első összegből kell megfizetni. A közvetítési díj az eladókat terheli, de vevő jogosult az eladókkal és az ingatlanirodával egyeztetett módon az iroda jutalékát a kialakított vételárból levonni és azt közvetlenül az ingatlanirodának fizetni.

3.2. A közvetítési díj sikerdíj, tehát az alapvető szolgáltatás, amiért a közvetítési díjat kell a megbízónak fizetni az, hogy az ingatlaniroda egy vevőt vagy bérlőt sikerrel közvetít. Bármely egyéb körülményre hivatkozva a megbízási szerződésben lefektetett közvetítési díj mértéke utólag nem csökkenthető.

3.3. Az 1.1.-1.9. pontokban foglalt szolgáltatásokért az ingatlanirodát egyszeri 10.000.-Ft + ÁFA díjazás illeti meg, melyet a megbízó a megbízási szerződés aláírásakor köteles megfizetni.

**4./ Rendhagyó esetek:**

- 4.1. 1%+ÁFA, de minimum 25.000.-Ft + ÁFA közvetítési díjat kell a megbízónak megfizetni bármely jogüggyellett jut az ingatlaniroda ügyfele az ingatlan részleges vagy teljes tulajdonához vagy birtokához legyen az, cégvásárlás, közös vállalat alapítás, apport, lízing, belépés egymás cégébe, adásvétel, csere, ajándékozás, eltartási szerződés, stb. Ezekben az esetekben a közvetítési díj kalkulálásánál az irányarat kell alapul venni.
- 4.2. A megbízó köteles kifizetni a közvetítési díjat, ha közös tulajdonú ingatlan esetén az ingatlaniroda feladatát teljesítve vevőt hoz az ingatlanra, akivel az eladó megállapodik, de valamely tulajdonostárs él elővásárlási jogával.
- 4.3. A megbízó köteles kifizetni a közvetítési díjat, ha az ingatlaniroda feladatát teljesítette, vevőt hozott az ingatlanra, aki a korábban megállapodott árat megfizetné és erről írásos szándéknyilatkozatot ad, és az eladó ekkor áll el eladási szándékától.
- 4.4. A megbízó köteles kifizetni a közvetítési díjat kizárólagos megbízás esetén akkor is, ha a vevőt nem az ingatlaniroda hozta.
- 4.5. Az ingatlaniroda ingatlanközvetítő megbízást a tulajdonoson kívül elfogad résztulajdonostól, meghatalmozottól vagy bárkitől, akinek az ingatlan értékesítése érdekében áll. Amennyiben az ingatlaniroda vevője megveszi, kibérli, lízingbe veszi stb. az ingatlant, a teljes közvetítési díjat az köteles megfizetni, aki az irodát megbízta, aki a megbízást aláírta.

**5./ Az eladás bejelentésének elmulasztása, a szerződés hamis felmondása, az iroda megkerülése:**

- 5.1. A megbízó köteles megtéríteni az ingatlaniroda munkadíját és az ingatlanra jutó költségeit, ráfordításait, ha ingatlanát bárkinek eladja, és azt 5 munkanapon belül írásban nem jelenti, vagy a megbízást hamis indokkal, vagy indokolás nélkül vonja vissza. Ezen esetekben a megbízó által fizetendő munkadíj-átalány az irányár 3%-a.
- 5.2. A megbízó köteles kifizetni az irányár 6%-át + az esedékesség napjától számított késedelmi kamatot, ha ingatlanát az iroda vevőjének adja el, de azt nem jelenti, vagy az ingatlanirodát hamis adatok közlésével megkísérli félrevezetni. Ha fizetési felszólítás után sem fizet a megbízó, és az iroda peres úton kénytelen követelésének érvényt szerezni, a fenti díjon felül, a bíróság elmarasztaló ítélete esetén a perköltség is a megbízót terheli. A követelés kiegyenlítéséig, a követelés erejéig jelzalog, elidegenítési és terhelési tilalom jegyezhető az ingatlanra.
- 5.3. A késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5.4. Ha az ingatlaniroda képviselője nincs jelen a szerződéskötésnél, mert az eladó időben nem hívta meg őt, a közvetítési díj alapjának a megbízó által korábban megjelölt irányarat kell figyelembe venni.
- 5.5. Közvetítési díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha az eladó a megbízási szerződés felmondása után adja el az ingatlant, egy az ingatlaniroda által már előzőekben közvetített vevőnek.
- 5.6. Az ingatlaniroda által közvetített vevőnek számít minden személy, aki bizonyítottan az ingatlanirodán keresztül értesült az eladó ingatlanról.

**6./ A szerződés hatálya:**

A szerződés hatályát a felek időben nem korlátozzák, tehát az ingatlaniroda a szerződés aláírásától egészen az ingatlan eladásáig, bérbeadásáig vagy a megbízás visszavonásáig foglalkozik az ingatlannal. A megbízó az irodának az ingatlan értékesítésére nem ad kizárólagos jogot.

**7./ A szerződés felmondása:**

- 7.1. Az ingatlan eladása, (bérbeadása) esetén a megbízó a megállapodást követő 5 munkanapon belül köteles a vevő (bérelő) nevének és címének közlésével a szerződést igazolható módon írásban (ajánlott levélben) vagy az ingatlanirodán személyesen felmondani.
- 7.2. A szerződés mindkét fél részéről bármely egyéb okból is, a másik féllel egyeztetett határidővel felmondható. A felmondást a felmondás tényleges okának megnevezésével, a fenti igazolható módon írásban vagy az ingatlanirodán személyesen kell megtenni.

**8./ Meghatalmazás:**

A megbízó a meghatalmazási szerződés aláírásával feljogosítja az ingatlanirodát, hogy az ingatlan tulajdoni lapjába és mögöttes okiratokba az illetékes földhivatalban betekintszen, és azokról másolatot kérjen.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos rendeletek és jogszabályok, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

Kelt: Orosháza, 20.... év ..... hó ..... napján

.....  
megbízó aláírása

.....  
személyi igazolvány száma

.....  
a megbízott ingatlaniroda képviselőjében