ÁSZF

Általános Szerződési Feltételek

Tisztelt Partnereink, leendő ügyfeleink,
Balassa Éva Mária E.V. ingatlanokkal kapcsolatos értékesítési Általános Szerződési Feltételeit az alábbiakban találhatják!

ÁLTALÁNOS INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSI MEGÁLLAPODÁS, MEGBÍZÁS

Ingatlannal kapcsolatos értékesítési, bérbeadási megbízást, kizárólag az ingatlan tulajdonosa, ill. írásos meghatalmazás alapján, a tulajdonos meghatalmazottja adhat

Megbízott: Balassa Éva Mária E.V. – (8230 Balatonfüred, Petőfi Sándor utca 4., Tel.: +36 70 243 2244, e-mail: balassa33@mail.com.
Megbízó, Tulajdonos(ok) megbízást ad(nak), valamint a **Balassa Éva Mária E.V.** továbbiakban **Megbízott** vállalja, az ***„Ingatlan”*** értékesítési közvetítését, nem kizárólagos / joggal**,** az alábbi feltételek szerint:

A Megbízott jogosult, és vállalja, a megbízás ideje alatt az alábbi tevékenységekre:

- A kínálati ingatlant – nyilvántartásába, ajánlati sorába, saját és egyéb internetes honlapokra tenni.
- Előre semmiféle jutalékot, díjat nem kér, saját költségén hirdeti, bővülő vevőkörének ajánlja.
- Ha az ingatlan, valamely regisztrált Vevőnek megfelel, az ingatlant kiközvetíti, a Megbízóval történő előre egyeztetés alapján, a Megbízott képviselője kikíséri az érdeklődőt, részt vesz a tárgyalásokon, a bemutatásokon.
- Az ingatlannal kapcsolatos adatokat, a készített fotókat az adatvédelmi törvény betartása mellett, saját hirdetési eszközeihez szabadon felhasználhatja.
- **Az ingatlanról, Megbízott által készített fotók szerzői jogai a Megbízottat illetik meg**. A Megbízás megszűnik a benne foglalt ügylet teljesítésekor, vagy a megbízás felbontásakor.

1. Felek megállapodnak, hogy **Megbízott,** jelen Megbízás szerinti **feladata, teljesítése, hogy olyan vevőt közvetítsen Megbízó részére, akivel Megbízó, jelen megállapodás tárgyaként megnevezett ingatlan eladása tekintetében (ár / fizetési-, birtokbaadási feltételek) meg tud állapodni**.

1.a) Felek megállapodnak, hogy **sikeres értékesítési közvetítés**nek, ill. a megbízásban foglalt ügylet teljesítésének azt tekintik, amennyiben a Megbízott tevékenységéből eredően (személyes bemutatás, hirdetések kapcsán, elektronikus kiajánlás, stb), a Megbízottnál nyilvántartott, a Megbízott által kiközvetített fél, vagy az ő érdekeltsége (Ptk. 685. §), cége, társa, ismerőse, vagy általuk előidézett elővásárlási jogból szerzett új vevő és a Megbízó tulajdonos(ok) között köttetik ingatlan tulajdonjog átruházásra irányuló megállapodás függetlenül attól, hogy az okiratot mikor, ill. ki készítette el.

1.b) Felek kijelentik, hogy sikeres teljesítése esetén Megbízott közvetítési díjra jogosult! A közvetítési díj mértéke: *a Megbízásban megnevezett **ingatlan**,*

- *Értékesítés esetén: kialkudott tényleges bruttó vételárának **3 %-a***
- *Csere esetén: a kiajánlási vételárának **3 %-a***

1. c) Felek a **Megbízás teljesítésének tekintik** azt is, ha a Megbízó és a közvetített ügyfél között csere történik, függetlenül attól, hogy ingatlanra, vagy más egyébre cserélik, ill. ha az ingatlan cégtulajdonban van, és értékesítés esetén az adás-vétel a cég átadásával jön létre. Ezen esetekben az irányár a mérvadó.

A sikeres közvetítés tényét nem befolyásolja, amennyiben a közvetített ügyfél, és / vagy szerződés, a Megbízónak felróható okból nem jön létre, vagy szűnik meg.

2. , Esedékesség:

2.a) A közvetítési díj megfizetése, sikeres teljesítés, közvetítés esetén (1.a pont szerint), azaz a Megbízásban foglalt ügylet teljesítésekor,

- értékesítés esetén a **tulajdonjog átruházására irányuló-, opciós-, használati-, előszerződés, vagy szerződés aláírásával *válik esedékessé***.

2.b) Továbbá, felek megállapodnak a közvetítési díj esedékességében abban az esetben is, amennyiben a tárgy ingatlannal kapcsolatos **Vételi ajánlat** elfogadása után, az ügylet a Megbízó nem teljesítése miatt hiúsul meg.

Ez esetekben 2.b. pont 1bek.-ben foglaltak bekövetkeztével, azonnali hatállyal a Megbízott részére, a közvetítői díj teljes egésze jár.

Ennek elmulasztása, késedelmessége, a Megbízás hamis felmondása, vagy az ügynökség megkerülése esetén, Megbízott jogosult az irányár alapján a közvetítési díjat, valamint az esedékesség idejére járó (jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő) késedelmi kamatokat, valamint felmerülő egyéb, az ügylettel kapcsolatos költségeket követelni.

3. , A Megbízási szerződés minden esetben tartalmazza a kiindulási, kínálati árat!

3.a) Felek már előre meghatározzák a várható közvetítési díjat a kiindulási árból, ill. a közvetítési díj százalékából kiszámítva.

3.b) **Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan eladási árát meghatározni és változtatni, minden esetben a Megbízó jogosultsága, amelyet szóban vagy írásban is gyakorolhat.**

***4. , Egyéb rendelkezések*:**

4.a) Megbízó a megbízói jogosultságáért, Megbízásban közölt adatok valódiságáért, továbbá az ingatlan eladhatóságáért szavatosságot, tulajdonos társai helyett is egyetemleges felelősséget vállal. Megbízó köteles a megbízás tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos valamennyi jogi, és egyéb ismert műszaki körülményről tájékoztatni a Megbízottat.

4.b) Megbízó vállalja, hogy Megbízott által közvetített ügyféllel történő valamennyi, különösen az ártárgyalással kapcsolatos találkozókra Megbízottat igazolt formában meghívja. Ennek elmulasztása, (kivéve Megbízott igazolt lemondása) valamint közvetített ügyféllel történő megállapodás esetén, Megbízott jogosult az irányár alapján történő közvetítési díj felszámítására!

4.c) Megbízó vállalja, hogy amennyiben Megbízott, a megbízásban szereplő ingatlanra a meghatározott limitáron, írásos ajánlatot tevő vevőt közvetít, akkor Megbízó tulajdonos a közvetített ügyféllel szerződést köt. Amennyiben ezt nem teljesíti, abban az esetben is a Megbízottat megilleti a teljes közvetítési díj.

4.d) Megbízónak jogában áll, hogy a Megbízott által kiközvetített Vevőnek a limitár alatt eladja az ingatlant. Ebben az esetben is jár Megbízott iroda részére a közvetítői díj.

5. , Felek tudomásul veszik, hogy a *közvetítési feltételeket*, az aláírást követően egyoldalúan már nem módosíthatják.

6. , Jelen Megbízási Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 1993. évi LXXVIII. Törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. rendelkezései az irányadók.