ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. A Megbízó kijelenti, hogy jogosult az ingatlan egészének átruházásáról dönteni.

2. A Megbízó megbízza a Megbízottat, hogy működjön közre az ingatlan értékesítése érdekében. A Megbízott kötelezett az ingatlant a lehetséges vevők (azaz ajánlatkérők) részére előre egyeztetett időpontban bemutatni. Az ajánlatkérőket az Megbízott által adott információk alapján tájékoztatni. A szerződés létrejötte érdekében a felek között egyeztetéseket folytatni, illetőleg az ingatlant hirdetni, saját adatbázisában rögzíteni, valamint az ingatlanról fényképeket és alaprajzot készíteni.

3. Az ingatlannal kapcsolatos tárgyalásokra és a szerződéskötésre a Megbízó a Megbízott képviselőjét minden esetben előre meghívja.

4. Ajánlatkérőnek minősül az ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy, továbbá hozzátartozója, az ingatlanról általuk tudomást szerző más személy. Az ingatlan adatairól tudomást szerző személy tulajdonában álló, illetőleg irányítása alatt álló szervezet, ideértve a szervezettel szerződéses jogviszonyban állókat is. Az ajánlatkérő azonosítása érdekében az ingatlan adatainak megismerésével kapcsolatban a Megbízott nyilatkozatot (ur. : Megtekintési lapot) irat alá az ajánlatkérővel.

5. Amennyiben a Megbízó és a Megbízott által közvetített ajánlatkérők között tulajdonjog átruházására irányuló szerződés jön létre a jelen szerződés időtartama alatt vagy a szerződés megszűnését követő egy éven belül e szerződés sikeresen teljesítettnek minősül. Sikeres teljesítésnek minősül továbbá az is, ha a Megbízott által közvetített ajánlatkérők által adott írásbeli vételi szándéknyilatkozatot a Megbízó elfogadja, vagy a vételi szándéknyilatkozatban megjelölt ajánlat a jelen szerződésben Megbízó által adott limitárat eléri, illetőleg harmadik személy közös tulajdon esetén elővásárlási joggal él.

6. A Megbízó vállalja, hogy amennyiben az ingatlanra vonatkozóan nem a megbízott által közvetített ajánlatkérővel köt tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződést, akkor erről a szerződés megkötését követő öt munkanapon belül írásban és egy szerződésmásolat megküldésével együtt tájékoztatja. Ilyen esetben a Megbízottat a szerződésben foglaltakra vonatkozóan szigorú titoktartás köti, azt harmadik személy tudomására nem hozhatja.

7. Kizárólagosság: Az ingatlan tulajdonjogának megváltozása a szerződés teljesítését jelenti.

8. Exkluzív szerződés: A Megbízó kötelezi magát, hogy a szerződés exkluzivitást biztosító időszakában másnak ingatlan értékesítésre szóló megbízást nem ad, de ha a Megbízó maga értékesíti az ingatlant sikerdíjat fizetnie nem kell.

9. A Megbízó vállalja, hogy bármilyen kifizetést csak Megbízott ügyvezetőjének, vagy az erre a célra kiadott írásbeli meghatalmazásában megadott személy részére teljesít a Megbízott által kiadott szerződésmegszüntető nyilatkozat ellenében.

10. A szerződésben meghatározott teljes megbízási díj az ingatlan átruházása, vagy más ellenérték fejében történő jogszerzésre irányuló szerződésben rögzített ellenérték, foglaló, előleg, opciós díj, első vételárrész vagy más jogcímen történő első fizetés vagy az összeg letétbe helyezésekor azonnal esedékes.

11. Amennyiben a Megbízó a szerződés Megbízott által történt teljesítése esetén felszólítás ellenére nem fizeti meg a megbízási díjat, akkor a megbízási díj kétszeresét köteles a felszólítás kézbesítését követő nyolc napon belül megfizetni.

12. A Megbízó vállalja, hogy a Megbízott ügyintézőjével, vagy az ügyintézővel kapcsolatban álló harmadik személlyel ingatlanközvetítésre irányuló szerződést jelen szerződés ideje alatt, illetőleg ennek megszűnését követő egy éven belül nem köt. Ennek megszegése esetén a limitár 2% + áfa összegnek megfelelő összeget köteles megfizetni az ilyen szerződés megkötésének napján.

Köszönjük a megbízást.