

## Ingatlanközvetítói megbízási szerződés

mely létrejött egyfelől a név.....,  
anyja neve:....., születési hely, idő.....,  
lakcíme:....., tel:.....,  
mint megbízó- a továbbiakban Megbízó,

Cégnév:....., képviseli:.....,  
adószám:....., székhely:.....,  
mint megbízó- a továbbiakban Megbízó,

másfelől **Fekete-Pencz Ingatlanközvetítő, Építőipari és Szolgáltató Betéti Társaság**  
székhely: 6500 Baja, Orgona u.2. (adószám: 22126793-3-03, cg: 03-06-113453), mint megbízott a  
továbbiakban – Megbízott - között az alábbi tárgyban és feltételekkel:

**1./** Megbízó megbízza a megbízottat .....címen nyilvántartott és a jelen szerződés .....számú adatlapon részletezett ingatlan értékesítésében való közvetítésre, közreműködésre a megbízó által megjelölt.....Ft, azaz.....forint irányár mellett.

**2./** Megbízó kijelenti, hogy a megbízás tárgyává tett ingatlan saját tulajdona, illetve annak elidegenítésére a tulajdonostól vagy tulajdonostársaktól érvényes írásbeli megbízással rendelkezik, így az ingatlan elidegenítésére jogosult ingatlanközvetítési megbízást adni a megbízottnak.

**3./** Megbízó vállalja, hogy az ingatlant érintő valamennyi lényeges, a megbízás során közölt adatot érintő változásról (ingatlan elidegenítése, vételár változása, eladási szándéktól történő elállás, ingatlan megterhelése, végrehajtás alá vonása, peresítése, stb.) Megbízottat haladéktalanul írásban tájékoztatja. Ennek elmulasztásából származó kárért Megbízót terheli a felelősség.  
Amennyiben Megbízó értékesítési szándékától történő elállása miatt szünteti meg jelen megbízási szerződést, és ezt követően a Megbízó szerződést a 5./ pontban meghatározott bármely személlyel a szerződés megszűnését követően 12 hónapon belül mégis megkötí, úgy az sikeres közvetítésnek minősül, így a 5./ pontban meghatározott megbízási díj megilleti a Megbízottat.

**4./** Megbízott a megbízás keretében a tárgyi ingatlannal kapcsolatosan a megbízó igényeihez igazodva a következőket vállalja:

- helyszíni szemlét tart, az irányár kialakítására javaslatot tesz,
- az ingatlant, internetes weblapon, újságban és az iroda kirakatában min. 2 hétig hirdeti
- az ingatlan adatait számítógépes nyilvántartásba veszi,
- díjmentes címkidást végez mindazoknak, akik az ingatlant maguk kívánják megtekinteni, valamint az érdeklődőknek a nyilvántartásban rögzített adatokról tájékoztatást nyújt,
- igény szerint teljes körű földhivatali, ügyvédi munkák bonyolítása az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan
- igény esetén (az ingatlan kulcsait átvéve) érdeklődőknek az ingatlant a helyszínen bemutatja

**5./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a megbízási díj a vételár ..... % + áfa, amennyiben a vételár ..... % -a nem éri el a nettó 70.000ft-ot, úgy abban az esetben Megbízási díj 70.000,- Ft + áfa.  
Megbízási díj sikeres közvetítés esetén jár.

A megbízási díj az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés megkötésével egyidejűleg válik esedékessé, ideértve az előszerződést és a foglalót is.

## FEKETE – PENCZ INGATLANKÖZVETÍTŐ IRODA

**Iroda:** H-6500 Baja, Bartók Béla u. 5. **Székhely:** H-6500 Baja, Orgona u. 2.

Tel, fax.: 79/324-869 ; 30/9680-746

[www.fekete-pencz.hu](http://www.fekete-pencz.hu) [info@fekete-pencz.hu](mailto:info@fekete-pencz.hu)

A Megbízó sikeres közvetítés esetén a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó szerződés megkötésével egyidejűleg, de legkésőbb a szerződés megkötését követő 5 napon belül köteles írásban értesíteni a megbízottat a szerződés létrejöttéről.

Amennyiben a Megbízó a megbízási díjat az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó szerződés megkötését követő 5 napon belül sem fizeti meg, úgy a megbízási díj után a jelen szerződés 9./ pontjában meghatározott késedelmi kamat megfizetésére köteles.

Amennyiben a sikeres közvetítésről a Megbízó a Megbízottat nem értesíti az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés megkötését követő legkésőbb 5 napon belül, úgy a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a megbízási díjon és annak késedelmi kamatán felül kötbér jogcímén további 30.000,- Ft azaz harmincezer forint Megbízott részére történő megfizetésére.

Felek megállapodnak abban, hogy a megbízás akkor minősül sikeresnek ha Megbízott által kiközvetített címkiadás következtében a Megbízó olyan személlyel, annak közeli hozzátartozójával, élettársával, üzlettársával vagy cégével, illetve bárki olyan személlyel köti meg az előszerződést, opciós szerződést, csereszerződést, adás-vételi, vagy más tulajdonjog átruházási szerződést, akinek az ingatlan értékesítésére Megbízott címkiadása folytán, vagy következményeként jutott tudomására, ide értve az elővásárlásra jogosult személyeket is, függetlenül attól, hogy az adás-vétel, vagy bármilyen jogcímen történő tulajdonjog átruházására a megbízás időtartamának fennállása alatt, vagy azt követően 12 hónapon belül kerül sor.

**6./** Megbízó kötelezi magát arra, hogy ha az ingatlant ezen szerződéstől (ingatlanirodától) függetlenül, más úton értékesíti, úgy azt 5 napon belül Megbízottnak írásban köteles bejelenteni. Amennyiben a Megbízó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy kötelezettséget vállal kötbér jogcímén 30.000,- Ft azaz harmincezer forint Megbízott részére történő megfizetésére.

Megbízott kijelenti, hogy amennyiben Megbízó az ingatlanirodától függetlenül, igazoltan más módon értékesíti az ingatlant, az értesítés elmaradása esetén jelen pont szerint fizetendő kötbéren felül semminemű követeléssel nem él Megbízóval szemben.

**7./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben megállapított vételár feltűnő aránytalansága, azaz alacsony volta esetén Megbízott jogosult független ingatlanforgalmi szakértővel megállapítani a forgalmi értéket, mely esetében a megbízási díj alapja a szakértő által megállapított forgalmi érték.

**8./** Amennyiben nem a fentiekben megjelölt Megbízó az értékesíteni kívánt ingatlan kizárólagos tulajdonosa, hanem megbízottként jár el, úgy a Megbízó a jelen szerződés aláírásával készfizető kezességet vállal a Megbízottal szemben az ingatlan tulajdonosának a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségéért, kifejezetten a jutalék és kötbér vonatkozásában.

**9./** Az 5./pontban meghatározott fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamat mértéke napokra számítva a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

Fizetési kötelezettségek behajtásából származó összes költség is Megbízót terheli.

**10./** Ezen megbízási szerződés határozatlan időtartamra szól a szerződő felek kizárólag írásban történő felbontásáig, megszüntetéséig, valamint az ingatlan értékesítését követően megszűnik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügyletből származó vitás kérdések peres úton történő rendezése esetére hatáskörtől függően a Bajai Városi Bíróság illetőleg a Bács-Kiskun Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. Megbízásra vonatkozó szabályai irányadók.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után két eredeti példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá és ebből egy példány a megbízónál marad.

Kelt: Baja, 2011.....

.....  
Megbízó

.....  
Megbízott Fekete-Pencz Bt.