

P
---

Levelezéskor kérjük erre a számra hivatkozni !

**PIRÁMIS**  
**INGATLAN CITY KFT.**  
**1025 Budapest, Verecke út 8.**  
Internet : [www.piramisingatlan.hu](http://www.piramisingatlan.hu)  
E-mail : [t@piramisingatlan.hu](mailto:t@piramisingatlan.hu)  
Tel/Fax : 33 55 962, 33 55 965

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről : .....

Megbízó címe: .....

Közvetítendő ingatlanok címei: .....

Irányárak: ..... mint megbízó, másrésztől, a

**Piramis Ingatlanközvetítő Hálózat, képviseli: a Piramis Ingatlan City Kft.** (cégjegyzékszám: Cg. 01/09/866786) mint megbízott között a fenti ingatlan(ok) adásvétel vagy bérbeadás közvetítésére, a következő feltételek szerint:

**1./ A PIRAMIS Ingatlan City Kft. (továbbiakban az iroda) vállalja, hogy hálózati és egyéb partnereivel együttműködve, a megbízás sikeres teljesítéséig - a megbízó igényei szerint - a következő szolgáltatásokat nyújtja:**

- Az értékesítendő ingatlan adatait számítógépes adatbankjába betáplálja és feltölti a Piramis Ingatlan City Kft [www.piramisingatlan.hu](http://www.piramisingatlan.hu) honlapjára és a Piramis Ingatlanközvetítő Hálózat [www.ingatlanonki.hu](http://www.ingatlanonki.hu) ingatlan portáljára.
- Széles vevőkörének, melyet rendszeresen - kapcsolatrendszerével és állandó hirdetésekkel - bővít, kínálja az ingatlant.
- Az érdeklődőknek az ingatlanról minden, a sikeres ügylet érdekében szükséges, birtokában lévő információt átad.
- Az ingatlant megtekintését az érdeklődőknek megszervezi, szükség esetén ajánló levelet ad az ingatlan megtekintéséhez vagy munkatársaival, együttműködő partnereivel bemutatja az érdeklődőknek az ingatlant.
- A megbízó kérése és értesítése esetén az ügynökség képviselője segítő módon közreműködik a tárgyalásokon.
- Ha az iroda valamelyik vevője megvásárolja az ingatlant, az ügynökség képviselője a megbízó értesítése nyomán tanúként részt vesz a szerződésnél.
- Amennyiben sem a vevőnek, sem az eladónak nincs saját ügyvédje, az iroda kedvezményes díjazásért ügyvédet biztosít.
- A iroda jogosult saját költségére az ingatlant internetes fórumokon, nyomtatott sajtóban és minden egyéb módon hirdetni.
- Megbízott köteles, megbízó kérésére megbízónak elküldeni egy jegyzéket mindazon személyekről, akiknek megbízó ingatlanát az ideig kiközvetítette.

**2./ A megbízó kötelességei:**

- A megbízó az értékesítés érdekében az irodával **mindenben együttműködik.**
- Az ingatlant az iroda által küldött érdeklődőknek bemutatja, és a tárgyalások állásáról **az irodát folyamatosan tájékoztatja.**
- Mielőtt megbízó bármely vevővel véglegesen megállapodik, köteles megbízottól kikérni azon személyek jegyzékét, akiknek a megbízott az ideig megbízó ingatlanát kiközvetítette.
- **Ha a megbízó az ingatlan eladása tárgyában bármely vevővel megállapodásra jut, a vevő nevének közlésével az irodát 48 órán belül írásban, ajánlott levélben vagy távirati úton (azaz utólag is igazolható módon) köteles értesíteni, függetlenül attól, hogy a vevőt az iroda küldte vagy sem.** (Telefonon történő lejelentés, vagy a vevő nevének közlése nélkül megírt lejelentés nem elegendő! )
- Nem kell közvetítési díjat, sem az iroda munkadíját, sem az iroda adott megbízással felmerült költségeit és ráfordításait megfizetni a megbízónak, ha nem kizárólagos megbízás esetén ingatlanát eladja egy vevőnek, aki nem az iroda tevékenységével összehozható módon értesült az eladó ingatlanról, és a megbízó írásban a mellékelt lemondási nyomtatvány hiánytalan kitöltésével lejelenti, melyben közli a vevő nevét és azt, hogy a vevő kitől vagy mi módon értesült az ingatlanról.**
- Végül a megbízó kötelessége, sikeres közvetítés esetén, a vételár első részletéből a közvetítési díj megfizetése.

**3./ A közvetítési díj :**

**Az eladót terhelő közvetítési díj az ingatlan tényleges eladási árának 4%-a + ÁFA, bérbeadás esetén az egy éves bérleti díj 12%-a + ÁFA. (Kizárólagos megbízás esetén max. 10% kedvezmény adható. ) 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.**

**Megbízási díj összege irányáron történő eladás/bérbeadás esetén .....Ft + ÁFA**

- megegyezés szerinti díjkedvezmény jár a megbízónak nem kizárólagos megbízás esetében, ha cégtábla kihelyezését kéri az ingatlanra és a vevő a kitett táblára vagy a hirdetést felismerve becsenget, vagy közös ismerősre hivatkozva a megbízónál jelentkezik először, és a megbízó erről korrekt módon tájékoztatja az irodát.
- A közvetítési díj sikerdíj, tehát az alapvető szolgáltatás, amiért a közvetítési díjat kell a megbízónak fizetni az, hogy az iroda egy vevőt vagy bérlőt sikerrel közvetít. Bármely egyéb körülményre hivatkozva a jelen szerződésben lefektetett közvetítési díj mértéke utólag nem csökkenthető.

#### **4./ Rendhagyó esetek:**

- Jelen szerződés érvényes és 4%+ÁFA közvetítési díjat kell a megbízónak megfizetni bármely jogüggyellett jut a Piramis ügyfele családja cége vagy egyéb érdekeltsége az ingatlan részleges vagy teljes tulajdonához vagy birtokához legyen az, cégvásárlás, közös vállalat alapítás, apport, lízing, belépés egymás cégébe, csere, ingatlan beszámítás, ajándékozás, eltartási szerződés, stb. Ezekben az esetekben a közvetítési díj kalkulálásánál jelen szerződésben megjelölt irányarat kell alapul venni.
- Meg kell a közvetítési díjat fizetnie a megbízónak, ha közös tulajdonú ingatlan esetén az iroda feladatát teljesítve vevőt hoz az ingatlanra, akivel az eladó megállapodik, de valamely tulajdonostárs él elővásárlási jogával.
- Meg kell a közvetítési díjat fizetnie a megbízónak, ha az iroda 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.
- Kizárólagos megbízás esetén akkor is meg kell a közvetítési díjat fizetnie a megbízónak, ha a vevőt nem az iroda hozta.
- Az ügynökség ingatlanközvetítő megbízást a tulajdonoson kívül elfogad résztulajdonostól, megbízottól vagy bárkitől, akinek az ingatlan értékesítése érdekében áll. Amennyiben az iroda vevője megveszi, kibérli, lízingbe veszi stb. az ingatlant, a teljes közvetítési díjat annak kell megfizetni, aki az irodát megbízta, aki jelen megbízást aláírta.

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

- Iroda munkadíját és ezen ingatlanra jutó költségeit és ráfordításait meg kell térítenie a megbízónak, ha ingatlanát bárkinek eladja, és azt írásban egyáltalán nem jelenti ( a türelmi idő 6 nap ), vagy a megbízást hamis indokkal, vagy indokolás nélkül vonja vissza.
- Az irányár 6%-a +ÁFA + az esedékesség napjától számított késedelmi kamatot kell a megbízónak fizetni, ha ingatlanát az iroda vevőjének adja el, de azt nem jelenti, vagy az irodát 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.
- A késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
- Ha iroda képviselője nincs jelen a szerződéskötésnél, mert az eladó időben nem hívta meg őt, a közvetítési díj alapjának jelen szerződésben megjelölt irányarat kell figyelembe venni.
- Közvetítési díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha az eladó jelen szerződés felmondása után adja el az ingatlant 24 hónapig, egy az iroda által már előzőekben közvetített vevőnek.
- Az iroda által közvetített vevőnek számít minden személy, aki bizonyítottan az irodán keresztül értesült az eladó ingatlanról.

#### **6./ A szerződés hatálya:**

A szerződés hatályát a fenti időben nem korlátozzák, tehát az iroda a szerződés aláírásától egészen az ingatlan eladásáig vagy bérbeadásáig foglalkozik az ingatlannal, ezen belül a megbízó a Piramis Ingatlan City Kft-nek az ingatlan értékesítésére

kizárólagos jogot ad . A kizárólagos szerződés nem mondható fel 4 hónapig, 6 hónapig, 12 hónapig, 18 hónapig, \*

kizárólagos jogot nem ad. \* / \* A megfelelő szöveget kérjük aláhúzni ! /

#### **7./ A szerződés felmondása:**

- Az ingatlan eladása, (bérbeadása) esetén a megbízó a megállapodást követő 48 órán belül köteles a vevő (bérlő) nevének és címének közlésével a szerződést igazolható módon írásban a mellékelt lemondási nyomtatvány hiánytalan kitöltésével (ajánlott levélben, vagy az irodán személyesen) felmondani.
- 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 kell megtenni.

#### **8./ Meghatalmazás:**

Jelen megbízási szerződés aláírásával meghatalmazom a Piramis Ingatlan City kft-t, hogy az ingatlan tulajdoni lapjába és mögöttes okiratokba az illetékes földhivatalban betekintsén, és azokról másolatot kérjen.

Megbízó állampolgársága (Csak nem magyar állampolgárok esetében) : .....

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos rendeletek és jogszabályok, valamint a PTK vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Kelt: ..... 201.... év ..... hó ..... napján

.....  
megbízó aláírása

.....  
szem.ig. szám

.....  
az iroda képviselőjében