



## Tisztelt Ügyfelünk!

Köszönjük, hogy igénybe veszi szolgáltatásainkat. Társaságunk a minőségi, megbízható szolgáltatások garanciáját jelenti az Ön számára. Társaságunk üzletszerűen végez megbízói részére ingatlanközvetítói tevékenységet. A közvetítói szolgáltatást Ön, mint Megbízó az egyedi megbízási szerződés, illetve az alábbi általános szerződési feltételek alapján veszi igénybe.

### 1. Céges adatok

A MONTI GROUP FAMILY kft. (székhelye: 1141 Budapest, Egressy út 113/HI B. ép. 5. em. 3., cégjegyzék száma: 01-09-357750, adószáma: 25055935-1-42, képviselő: Nyéki Tamás ügyvezető), (a továbbiakban: Társaság), végzi az ingatlanközvetítési tevékenységet, illetve a szolgáltatáshoz kapcsolódó marketing, és sales feladatokat, különösen a Társaság honlapjának üzemeltetését.

### 2. A Társaság szolgáltatásai

**2.1.** A Társaság ingatlanközvetítőként és tanácsadóként közreműködik ingatlanok hasznosítása, különösen azok értékesítése érdekében. Társaság jogosult az ingatlanokat a potenciális vevők, bérlők vagy más jogcímen ellenérték fejében jogot szerzők (továbbiakban: ajánlattevők) részére bemutatni, az ajánlattevőket az ingatlanról tájékoztatni, a szerződés létrejötte céljából felek között egyeztetéseket folytatni, illetve a megbízás alapján az Ingatlan a pontos cím feltüntetése nélkül bárhol – beleértve az írott sajtót, az internetet, illetve egyéb médiumokat – hirdetni. A Társaság vállalja, hogy az egyedi megbízási szerződés tárgyául szolgáló ingatlanokat, az egyedi szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül feltünteti a monti-ingatlan.hu website kínálatában.

**2.2.** A Társaság – választása szerint – a megbízás sikeres teljesítése érdekében az alábbi szolgáltatásokat nyújtja az egyedi szerződésben meghatározott szolgáltatások mellett:

- az ingatlan kiajánlása a meglévő és mindenkor új ügyfeleink számára
- alaprajz, fotók készítése
- az ingatlan hirdetése a **monti-ingatlan.hu** weboldalon
- az ingatlan hirdetése egyéb internetes felületeken
- érdeklődők felvilágosítása az ingatlannal kapcsolatban
- ingatlan-bemutatók koordinálása
- a tárgyalásban történő közreműködés
- segítségnyújtás az adásvételi, illetve a bérleti szerződés előkészítésében
- együttműködés egyéb ingatlanközvetítőkkal, üzleti partnerekkel a hatékonyabb értékesítés érdekében
- “eladó” tábla kihelyezése Megbízó igénye esetén
- video készítés az Ingatlanról a Megbízó igénye esetén
- az ingatlan tulajdoni lapjának beszerzése Megbízó költségén
- energetikai tanúsítvány elkészítése Megbízó költségén

### 3. Megbízó nyilatkozatai

**3.1.** Megbízó kijelenti, hogy tulajdonát képezi az egyedi szerződésben megjelölt ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Megbízó kijelenti és szavatol azért, hogy rendelkezik az Ingatlan felett rendelkezésre jogosult egyéb személyeknek (pl: tulajdonostárs) az ingatlan értékesítéséhez a jelen megbízási szerződésben megjelölt adatokkal és módon történő hozzájárulásával. **Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti hozzájárulást tartalmazó nyilatkozato(ka)t a jelen szerződés aláírásától számított 5 napon belül átadja Társaság részére.**



**3.2.** Amennyiben Megbízó nem kizárólagos tulajdonosa az Ingatlannak, úgy Megbízó az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Megbízó kijelenti, hogy rendelkezik az Ingatlan valamennyi tulajdonosától/hasznélvezőjétől származó, az ingatlan értékesítéséhez vagy egyéb jogcímen történő hasznosításához hozzájáruló nyilatkozattal.
- Megbízó kijelenti, hogy a jelen szerződés tartalmát az Ingatlan valamennyi tulajdonosa/hasznélvezője megismerte, és jelen jogügylet megkötéséhez valamennyi tulajdonostárs/hasznélvező hozzájárulásával rendelkezik.
- Megbízó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan valamennyi tulajdonostársa/hasznélvezője jelen szerződést sértő magatartásáért helytállni tartozik.
- Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Társaság által közvetített szerződés azért nem jön létre vagy nem megy teljesedésbe, mert a többi tulajdonostárs/hasznélvező az ügylethez nem járul hozzá, az a közvetítés sikerességét nem érinti, és a Társaság teljes megbízási díja esedékessé válik.

#### **4. Együttműködési szabályok, tájékoztatási kötelezettség**

**4.1.** Megbízó vállalja, hogy minden olyan információról haladéktalanul, lehetőség szerint előzetesen tájékoztatja a Társaságot, amely Társaság jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit érinti. Megbízó biztosítja, hogy Társaság jelen legyen a Társaság által közvetített vagy Társaság tevékenységével összefüggésben Megbízónál jelentkező ajánlattevővel folytatott minden olyan tárgyaláson, egyeztetésen, amely a Társaság jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit - különösen a megbízási díj jogalapját és összegszerűségét - érintheti.

**4.2.** Megbízó saját érdekében - hogy az áralku előtt figyelembe vegye az esetleges megbízási díjfizetési kötelezettségét - köteles tisztázni, hogy a közvetlenül nála érdeklődő esetlegesen nem a Társaságtól értesült-e az Ingatlanról.

**4.3.** Megbízó vállalja, hogy amennyiben a Társaság a szerződéskötésen nem volt jelen, az Ingatlan átruházásával vagy más jogcímen történő hasznosításával kapcsolatos jogügylet létrejöttétől számított 3 napon belül ennek tényéről, a szerződő partner nevéről és az Ingatlan ellenértékéről tájékoztatja a Társaságot az Ingatlan értékesítésről, bérbeadásáról szóló szerződés olyan kivonatának megküldésével, amelyben minden olyan információ szerepel, amely a Társaság jelen szerződésből eredő jogait érinti. A Megbízó által szolgáltatott minden adatra, információra vonatkozóan a Társaságot titoktartási kötelezettség terheli.

#### **5. Sikeres teljesítés**

**5.1.** Amennyiben a Megbízó és a Társaság által közvetített ajánlattevők között tulajdonjog átruházására (ideértve a Társaság által közvetített ajánlattevő írásbeli vételi ajánlatának eladó általi írásbeli elfogadását is), vagy más, ellenérték fejében történő megszerzésre irányuló szerződés jön létre (ideértve az előszerződést és a bérleti szerződést is) a jelen szerződés időtartama alatt vagy a jelen szerződés megszűnését követő 12 hónapon belül, a megbízási díj sikeresen teljesítettnek tekintendő. Sikeres teljesítésnek számít továbbá az is, ha a Társaság által közvetített ajánlattevők részére átruházásra kerül az Ingatlan tulajdonjogával rendelkező gazdasági társaság tulajdonjoga részben vagy egészben; vagy ha a Megbízó nem fogadja el a fent meghatározott limitárnak és adásvételi szerződéskötési feltételeknek megfelelő, vagy azt meghaladó vételáron tett és legalább 100.000,- Ft értékű ajánlati biztosítékkal biztosított írásbeli ajánlatot vagy az ilyen vételi ajánlat átvételét Megbízó megtagadja. A megbízási díj sikeresen teljesítettnek számít abban az esetben is, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházása Megbízó



és Társaság vevőjelöltje között azért nem jön létre, mert harmadik személy él elővásárlási jogával, és a vevőjelölt helyébe lépve közte és Megbízó között jön létre az ingatlan átruházására irányuló szerződés.

**5.2.** Abban az esetben, ha az Ingatlan átruházására (ideértve a Társaság által közvetített ajánlattevő írásbeli vételi ajánlatának eladó (megbízó) általi írásbeli elfogadását is) irányuló szerződés létrejött, de az ingatlan tulajdonjogának átszállásához szükséges, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződés Megbízónak illetve esetleges tulajdonostársának és/vagy egyéb rendelkezésre jogosultnak felróható okból nem kerül megkötésre, úgy a teljes megbízási díj esedékessé válik.

**5.3.** Amennyiben a Társaság által közvetített szerződés azért nem jön létre, vagy nem megy teljesedésbe, mert a jelen szerződés 3. pontjában rögzített többi - akár ingatlannyilvántartás szerinti, akár ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonostárs/hasznélvező - az ügylethez nem járul hozzá, az a közvetítés sikerességét nem érinti, és a Társaság teljes megbízási díja esedékessé válik.

**5.4.** Amennyiben Megbízó a sikeres közvetítés ellenére a megbízási díj megfizetését megtagadja vagy annak 30 napon túl nem tesz eleget, úgy Megbízó nemteljesítési kötbért köteles fizetni Társaságnak, melynek mértéke a megbízási díjnak megfelelő összeg 150%-a (egyszázötven százaléka), de legalább a megbízási díjnak megfelelő összeg + 500.000,- Ft (azaz ötszázezer Forint).

## **6. A megbízás megszűnése**

Jelen szerződés automatikusan megszűnik az egyedi szerződés 10. pontjában foglalt eseteken túlmenően az alábbiak bekövetkezte esetén:

**6.1.** Jelen szerződés megszűnik abban az esetben, ha jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant Megbízó vagy harmadik személy értékesíti vagy a kívánt egyéb szerződés létrejön.

**6.2.** Jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül jogosult a másik félnek megküldött írásbeli jognyilatkozattal felmondani (rendes felmondás).

**6.3.** Jelen szerződést bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal a másik félnek megküldött írásbeli jognyilatkozattal felmondani, amennyiben a másik fél jelen szerződés lényeges rendelkezését súlyosan megszegi (rendkívüli felmondás).

**6.4.** Amennyiben jelen szerződés nem a Társaság üzlethelyiségében jön létre, úgy felek rögzítik, hogy a 45/2014. (II.26.) Korm. rendelet értelmében Megbízó a jelen szerződéstől az aláírástól számított 14 napon belül indokolás nélkül elállhat. Az elállást írásban kell közölni a Társasággal. Amennyiben a Társaság a szerződés teljesítését már megkezdte, úgy a Megbízó az aláírástól számított 14 napon belül - a Társaság ésszerű költségeinek megtérítése mellett - indokolás nélkül felmondhatja a szerződést.

Megbízó a fenti elállási/felmondási jogát a fenti Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott "Elállási/Felmondási Nyilatkozatmintával" vagy erre vonatkozó egyértelmű írásbeli nyilatkozata elküldésével gyakorolhatja.

**6.5.** A jelen megbízás aláírásával a Megbízó kifejezetten kéri, hogy a Társaság a szolgáltatása teljesítését haladéktalanul, a fenti elállási/felmondási jog gyakorlására vonatkozó határidő lejárta előtt kezdje meg. A Megbízót a teljes szolgáltatás teljesítése után elállási vagy felmondási jog nem illeti meg.

**6.6.** A megbízás esetleges megszűnése nem érinti a Társaság utólagos elszámolási és/vagy esetleges kötbér igényét.

**6.7.** Amennyiben az egyedi szerződés, annak 2. pontjában foglaltak szerint kizárólagos jellegű, úgy a Megbízó kötelezi magát, hogy jelen szerződés hatálya alatt az Ingatlan értékesítésére, bérbeadására



másnak megbízást nem ad, az Ingatlan eladására/bérbeadására irányuló lehetőségnek és/vagy az Ingatlan eladására/bérbeadására irányuló szándékának hirdetésére harmadik személynek nem ad megbízást, illetve szolgáltatást nem vesz igénybe. Amennyiben az Ingatlan értékesítésére, illetve bérbeadására irányuló szándékának hirdetésére Megbízó másnak adott már megbízást, úgy az erre vonatkozó szerződést a jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül megszünteti. Felek rögzítik, hogy jelen pont megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és Társaság jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

A Megbízó fent nevezett súlyos szerződésszegése esetén, Megbízó nemteljesítési kötbért köteles fizetni Társaságnak, melynek mértéke a megbízási díjnak megfelelő összeg 150%-a (egyszázötven százaléka), de legalább a megbízási díjnak megfelelő összeg + 500.000,- Ft (azaz ötszázezer Forint).

## **7. Egyéb rendelkezések**

**7.1.** Csereszerződés létrejötte esetében a megbízási díj alapja a csereszerződésben megjelölt ár, ennek hiányában pedig az irányár.

**7.2.** Megbízó vállalja, hogy az Ingatlant az egyedi szerződésben meghatározott irányár alatti áron nem hirdeti/ajánlja, és/vagy mással sem hirdeti/ajánlatja. Amennyiben jelen pontban vállalt kötelezettségét Megbízó megszegi, úgy a Társaság jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és/vagy 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint összegű kötbért követelni Megbízótól. Amennyiben Megbízó a jelen pontban foglaltak ellenére a jelen szerződés szerinti irányár alatti áron hirdeti/ajánlja és/vagy mással hirdeti/ajánlatja az Ingatlant, azt felek automatikusan az irányár módosításának tekintik és Társaság is jogosult ugyanezen az irányáron hirdetni az Ingatlant.

**7.3.** Megbízó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos, az értékesítésre érdemi befolyással bíró adatokat és dokumentumokat a sikeres értékesítés céljából Társaság rendelkezésére bocsátja. Megbízó vállalja, hogy minden olyan változásról, amely befolyással bír az Ingatlan értékesíthetőségére, Társaságot 3 (három) munkanapon belül tájékoztatja.

**7.4.** Az irányár esetleges módosításáról Megbízó a Társaságot 3 (három) munkanapon belül írásban vagy e-mailen értesíteni köteles. Felek rögzítik, hogy az erről szóló írásos vagy e-mailben történő értesítéssel a jelen szerződés vonatkozó részét módosítottak tekintik.

**7.5.** Társaság a tevékenységéről Megbízót tájékoztatni köteles.

**7.6.** A Társaság fenntartja a jogot jelen szerződés egyoldalú megváltoztatására, azonban a változást köteles honlapján közzétenni.

**7.7.** A felek a kapcsolatot egymással a Társaság által meghatározott módon tartják.

**7.8.** A Társaság kijelenti, hogy a jelen szerződés a magyar jogszabályoknak, valamint az Európai Tanács 93/13/EGK irányelv 3. cikkében foglaltaknak mindenben megfelel, tisztességtelen elemet nem tartalmaz.

**7.9.** Jelen szerződésre a magyar jog irányadó. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet, a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény, az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.



**7.10.** Felek kötelesek a jelen szerződéssel kapcsolatban tudomásukra jutott adatokat és információkat bizalmasan kezelni, azt harmadik személy tudomására a másik fél hozzájárulása nélkül nem hozhatják.



MONTI  
ingatlan