INGATLANKÖZVETÍTÉSI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS – MINTA

(ipari / kereskedelmi ingatlan értékesítésére – nem kizárólagos)

Ez a dokumentum minta. A konkrét szerződés tartalma az adott ingatlantól és a felek megállapodásától függ.

amely létrejött egyrészről

Megbízó 1.)
Cégnév: .....
Székhely: .....
Cégjegyzékszám: .....
Adószám / EU adószám: .....
Képviseletre jogosult: .....
Képviselőt azonosító adatok:
név: .....
szül. hely, idő: .....
anyja neve: .....
azonosító okmány száma: .....

Megbízó 2.) (több tulajdonos esetén)
Cégnév: .....
Székhely: .....
Cégjegyzékszám: .....
Adószám / EU adószám: .....
Képviseletre jogosult: .....
Képviselőt azonosító adatok:
név: .....
szül. hely, idő: .....
anyja neve: .....
azonosító okmány száma: .....

másrészről

Megbízott:
Cégnév: HOMLAMENTOR Kft.
Székhely: 8360 Keszthely, Helikon utca 4.
Cégjegyzékszám: 20-09-078640
Adószám: 32215832-2-20
Képv.: .....

(a továbbiakban együttesen: Felek)

A Felek rögzítik, hogy a(z) ..... (a továbbiakban: Projekttársaság) üzletrészei a fenti Megbízók tulajdonában állnak, akik a Projekttársaság üzletrészeinek összesen .....%-át egyidejűleg kívánják értékesíteni. *(Csak üzletrész-értékesítési lehetőség esetén.)*

A jelen szerződésben a Megbízó 1. és a Megbízó 2. a továbbiakban együtt: Megbízó.

I. A MEGBÍZÁS TÁRGYA

A Megbízó megbízza a Megbízottat a(z) ..... belterület ..... helyrajzi számú ingatlan(ok) értékesítésének közvetítésével.

A Felek rögzítik, hogy az ingatlanok a Projekttársaság tulajdonában állnak, ezért az ügylet megvalósulhat:

- közvetlen ingatlan-adásvétel, vagy

- a Projekttársaság üzletrészeinek értékesítése útján is.

A Megbízott feladata potenciális vevők felkutatása, az értékesítés elősegítése, az érdeklődők tájékoztatása, valamint a tárgyalások koordinálása.

A megbízás nem kizárólagos. A Megbízó jogosult más közvetítő igénybevételére, illetve saját maga is jogosult az értékesítésre.

A jelen szerződés alkalmazásában „Megbízott által közvetített vevőnek” minősül minden olyan természetes vagy jogi személy, akivel a Megbízott a megbízás időtartama alatt

- kapcsolatfelvételt kezdeményezett,
- az ingatlant bemutatta,
- az ingatlan adatait, dokumentációját vagy ajánlatát átadta,
- illetve akinek személyéről a Megbízót tájékoztatta.

II. AZ INGATLAN MŰSZAKI, JOGI, HASZNÁLATI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI PARAMÉTEREI

A Felek rögzítik, hogy a közvetítés tárgyát képező ingatlanok, valamint a projektre vonatkozó műszaki, jogi, fejlesztési és értékesítési információk részletes adatait a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza, amely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A jelen szerződés 1. számú melléklete különösen tartalmazza:

- az ingatlanok helyrajzi számait és területadatait,
- az övezeti és építési besorolásokat,
- a közmű- és infrastruktúra adatokat,
- a fejlesztési paramétereket,
- valamint az ingatlanokkal és a projekttel kapcsolatos egyéb lényeges információkat.

A Felek rögzítik, hogy a mellékletben szereplő adatok a Megbízó által szolgáltatott információkon alapulnak.

III. KÜLÖNÖS JOGI ÉS SZERZŐDÉSES KÖRÜLMÉNYEK

(Az adott ingatlanra vonatkozó különös körülmények, például önkormányzattal szemben fennálló beépítési kötelezettség és annak következményei.)

A Megbízó kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában ..... fennálló jogviszony alapján ..... kötelezettség áll fenn.

A Megbízó tájékoztatása szerint amennyiben a fenti kötelezettség nem teljesül, ... összegű kötbér érvényesítésére kerülhet sor.

A Megbízó kijelenti, hogy ezen körülményről a Megbízottat teljes körűen tájékoztatta.

A Megbízó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megbízott ezen körülményekről a potenciális vevőket tájékoztassa.

A Megbízó kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésekor a Projekttársaság:

- aktív üzleti tevékenységet nem folytat,
- munkavállalóval nem rendelkezik,
- könyvelése rendezett,
- adóbevallásai benyújtásra kerültek.

A Megbízó kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt adatokért és nyilatkozatokért teljes felelősséget vállal.

IV. A MEGBÍZOTT FELELŐSSÉGÉNEK KORLÁTOZÁSA

A Megbízott kizárólag közvetítői tevékenységet végez.

A Megbízott nem végez jogi, pénzügyi, adózási, számviteli vagy műszaki átvilágítást.

A Megbízott nem vállal felelősséget:

- a harmadik személyek (pl. önkormányzat) és a Megbízó közötti szerződéses jogviszonyért,
- az esetleges kötbér fennállásáért vagy érvényesítéséért,
- a Projekttársaság pénzügyi, számviteli vagy adózási helyzetéért,
- rejtett kötelezettségekért,
- a Megbízó által szolgáltatott adatok valódiságáért,
- valamint a vevő és az eladó között később kialakuló jogvitákért.

A Megbízó vállalja, hogy a potenciális vevők irányába fennálló teljes körű tájékoztatási kötelezettségének eleget tesz.

V. MINIMÁLIS ELADÁSI ÁR

A Felek rögzítik, hogy az ingatlanok és/vagy a Projekttársaság üzletrészeinek minimális eladási ára: ..... EUR.

A Megbízó kijelenti, hogy ezen összeg alatt az ingatlanok és/vagy üzletrészek nem értékesíthetők.

V/A. A MEGBÍZOTT TEVÉKENYSÉGE

A Megbízott tevékenysége különösen:

- az ingatlan és/vagy projekt piaci pozicionálása,
- marketing és hirdetési tevékenység végzése,
- potenciális vevők felkutatása,
- érdeklődők részére történő tájékoztatás,
- ingatlanbemutatások és tárgyalások szervezése,
- kapcsolattartás a Megbízó és a potenciális vevők között,
- a tranzakció előkészítésének koordinációja.

A Megbízott jogosult a potenciális vevők részére:

- projektismertetőt,
- tulajdoni lapot,
- térképmásolatot,
- HÉSZ kivonatot,
- valamint egyéb, a Megbízó által rendelkezésre bocsátott dokumentációt átadni.

A Megbízott nem jogosult:

- a Megbízó nevében jognyilatkozatot tenni,
- vételárat vagy foglalót átvenni,
- adásvételi vagy üzletrész-átruházási szerződést aláírni,
- valamint jogi vagy pénzügyi tanácsadást nyújtani.

VI. KÖZVETÍTŐI DÍJ

Sikeres közvetítés esetén a Megbízottat közvetítői díj illeti meg, amely: a tényleges vételár .....%-a + ÁFA.

A Felek rögzítik, hogy a közvetítői díj a minimális eladási ár részét képezi.

A közvetítői díj akkor is megilleti a Megbízottat, ha az ügylet

- közvetlen ingatlan-adásvétel,
- üzletrész-adásvétel,
- vagy bármely más, az ingatlan vagy projekt megszerzésére irányuló konstrukció

útján valósul meg.

A közvetítői díj esedékessé válik a foglaló, előleg vagy első vételárrész megfizetésének napján.

A közvetítői díj nem része a vételárnak, abból nem vonható le, és a Megbízott számlája alapján fizetendő.

VII. SIKERDÍJ

Amennyiben az ingatlanok és/vagy a Projekttársaság üzletrészeinek értékesítése a minimális eladási árat meghaladó vételáron valósul meg, a Megbízottat a közvetítői díjon felül sikerdíj is megilleti.

A sikerdíj összege megegyezik a közvetítői díjjal csökkentett tényleges vételár és a minimális eladási ár különbözetével.

A vételár részének minősül minden olyan pénzbeli vagy egyéb vagyoni értékű szolgáltatás, amelyet a Megbízó az ügylet kapcsán megszerez.

A sikerdíj esedékessége megegyezik a közvetítői díj esedékességével.

VIII. JELENLÉT ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉS AZ ADÁSVÉTEL SORÁN

A Megbízó vállalja, hogy a foglaló, előleg vagy első vételárrész megfizetéséről, továbbá az ingatlan-adásvételi vagy üzletrész-átruházási szerződés megkötéséről a Megbízottat előzetesen írásban értesíti.

A Megbízó köteles lehetőséget biztosítani arra, hogy a Megbízott az adásvétellel vagy üzletrész-átruházással kapcsolatos tárgyalásokon, szerződéskötésen, illetve pénzügyi teljesítéseknél jelen legyen.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy a Megbízott jelenléte a közvetítői díj és az esetleges sikerdíj elszámolhatóságát, valamint az ügylet átláthatóságát szolgálja.

A Megbízó értesítési kötelezettségének elmulasztása nem érinti a Megbízott közvetítői díjra és sikerdíjra való jogosultságát.

IX. UTÓFUTÁSI JUTALÉK

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés megszűnését követő 90 (kilencven) naptári napon belül az Ingatlanra vagy a Projektre olyan vevővel jön létre adásvételi szerződés, akivel a Megbízott a megbízás időtartama alatt kapcsolatba hozta a Megbízót, úgy a Megbízottat a jelen szerződés szerinti közvetítői díj és – amennyiben releváns – sikerdíj változatlanul megilleti, függetlenül attól, hogy az adásvétel a Megbízott közreműködésével vagy anélkül jön létre.

X. A MEGBÍZÁS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

A jelen szerződés …… napjától határozatlan / határozott időre jön létre (megfelelő aláhúzandó).

A szerződés bármely fél részéről írásban felmondható.

XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

A Felek a vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalás útján rendezik, ennek eredménytelensége esetén a Megbízott székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.

A jelen szerződés ..... számozott oldalból és annak 1. számú mellékletét képező Projekt- és Ingatlandokumentációból áll, amely a közvetítés tárgyát képező ingatlanokra és projektre vonatkozó műszaki, jogi, fejlesztési és értékesítési információkat tartalmazza.

A Megbízók a jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: _____

Megbízó 1 ..... Megbízó 2 ..... Megbízott .....