

Általános Szerződési Feltételek

Tisztelt leendő Ügyfelünk!

Kérjük olvassa el Általános Szerződési Feltételeinket, amelyben egyértelműen rögzítettünk minden működésünket érintő folyamatot és feltételt. Hisszük, hogy ezen folyamatok egyértelmű és átlátható kommunikációja elengedhetetlen egy minőségi és hosszú távon kölcsönösen sikeres együttműködésnek ügyfeleinkkel, partnereinkkel.

Tájékoztatjuk, hogy egy-egy konkrét értékesítés, bérbeadási vagy kezelési megkeresés esetén Egyedi Megbízási Megállapodást van lehetőség kötni cégünkkel, mely esetben tevékenységünket az abban foglaltak szerint végezzük.

MEGBÍZÁS INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉS / BÉRBEADÁS

MEGBÍZÓ:

Felhatalmazással rendelkező magánszemély vagy cég amely igazolhatóan megbízást ad egy adott Ingatlan bérbeadására vagy eladására, illetve bármilyen jellegű tanácsadás és ügyintézésre. Megbízást kizárólag az ingatlan tulajdonosa, ill. írásos meghatalmazás alapján, a tulajdonos meghatalmazottja adhat!

MEGBÍZOTT:

FLOTT INVEST REAL ESTATE AGENCY / Invespa Ingatlanforgalmazó Kft. - valamint képviselői vagy közvetlen érdekeltségei.

Cím: 1054 Budapest, Aulich utca 5.

Adószám: 14649811-2-41

Céggjegyzék szám: 01 09 913542

Tel.: +36 1 780 5318

E-mail: info@flottinvest.hu

Az ügyletben résztvevő Megbízó(k), Tulajdonos(ok) vagy meghatalmazottjaik előre ismert és egyeztetett kondíciók alapján megbízást ad(nak) a Flott Invest Real Estate Agency (INVESPA Ingatlanforgalmazó Kft.) értékesítést, bérbeadást vállaló - Megbízott részére (együttesen "Felek"), aktuálisan felajánlott tárgyi „Ingatlan” bérbeadására vagy eladására illetve/vagy az ingatlannal kapcsolatos bármilyen előre egyeztetett tanácsadási, ügyintézési feladatra, összességében ingatlan közvetítői tevékenységre.

Felek az együttműködés keretein belül az alábbi kitételeket, mint Önmagukra kötelezőt fogadnak el és amelyet egyoldalúan nem módosíthatnak.

Megbízott az alábbi feltételek alapján jogosult közvetítői és egyéb ingatlan hasznosítási tevékenységek végzésére az ingatlanok tekintetében:

A MEGBÍZÁS

Megbízó megbízza a Megbízottat, hogy a Megbízási Szerződésben meghatározott ingatlant értékesítse/bérbeadja, vagy kezelje.

Megbízott a feladat ellátásához alvállalkozó és/vagy teljesítési segéd szolgáltatását igénybe veheti. Megbízott a teljesítésiségedek tevékenységéért úgy felel, mint a sajátjáért.

Megbízott a jogosult a Megbízási szerződésben Megbízó által megjelölt hirdetési felületeken az Ingatlan képeit és adatait, azok pontos címe nélkül megjeleníteni.

Megbízott jogosult az Ingatlan adatait belátása szerint harmadik fél részére kiajánlani és megosztani.

Megbízó tudomásul veszi, hogy a Megbízott az ingatlan kiajánlását a mindenkori, legutolsó, Megbízó általi írásos ármeghatározás alapján végzi. Az esetlegesen elmaradt írásos ármódosítási értesítés esetén a kiajánlás pillanatában, a Megbízott rendszerében szereplő kiajánlási ár tekintendő érvényesnek.

Megbízó felelősséget vállal az általa közölt adatok pontosságáért és vállalt kötelezettségeikért.

A Megbízott által készített képek, videók és egyéb értékesítési anyagok kizárólag Megbízottat illetik, azok felhasználása Megbízott engedélye nélkül tilos!

Megbízott vállalja és Megbízó hozzájárul, hogy a melléklet GDPR nyilatkozat alapján Megbízott és az érintett ingatlan adatait Megbízott adatkezelési szabályzata alapján tárolja, továbbá Megbízott vállalja, hogy az Ingatlan potenciális ügyfélkörének kiajánlja, megtekintését megszervezi, és mint Megbízó képviselője részt vesz az ingatlan bérbeadására vonatkozó tárgyalásokon, jelen van a bérleti szerződés előkészítésekor, illetve megkötésekor. Megbízó vállalja, hogy Megbízott által hozott ügyféllel tárgyalásokat kizárólag Megbízotton keresztül folytat és kerüli az ügyféllel a közvetlen kapcsolatfelvételt.

Amennyiben Megbízó bejárást biztosít Megbízott részére az Ingatlanba, Megbízott köteles maximális odafigyeléssel és gondval kezelni azt és arról úgy gondoskodni, mintha saját ingatlana lenne.

Felek kijelentik, hogy a Megbízás időtartama alatt kölcsönösen segítik egymás munkáját és megtesznek mindent annak érdekében, hogy a Megbízott a megbízását teljesítse.

Megbízó vállalja, hogy eladás/bérbeadás esetén 3 munkanapon belül írásban tájékoztatja Megbízottat az eladás/bérbeadás tényéről, illetve a vevő/bérlő személyéről.

Megbízó vállalja, hogy a jelen szerződésben rögzített irányárnál alacsonyabb irányáron nem ad az Ingatlan értékesítésére vonatkozó megbízást harmadik fél részére, továbbá Megbízó tudomásul veszi, hogy maga sem hirdetheti az Ingatlan eladásra az Irányárnál alacsonyabb irányáron.

Megbízó a megbízói jogosultságáért, Megbízásban közölt adatok valóságáért, továbbá az ingatlan eladhatóságáért szavatosságot, tulajdonos társai helyett is egyetemleges felelősséget vállal. Megbízó köteles a megbízás tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos valamennyi jogi, és egyéb ismert műszaki körülményről tájékoztatni a Megbízottat.

Megbízó vállalja, hogy az Ingatlan állapotában, vagy bármely, az értékesítést befolyásoló tényezőben történő változtatásokról Megbízottat 24 órán belül értesíti emailben, Megbízó jogosult a Limitár módosítására, amely a Megbízott értesítését követő 2. naptól lép életbe.

Felek tudomásul veszik, hogy a közvetítési feltételeket, az aláírást követően egyoldalúan nem módosíthatják.

SIKERES TELJESÍTÉS

Felek rögzítik, hogy Megbízott a megbízást sikeresen teljesíti, amennyiben az Ingatlanra Megbízott által közvetített harmadik személy (Ügyfél) limitárat elérő írásos vételi ajánlatot tesz és Megbízó az Ügyféllel az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó írásos (elő)szerződést ír alá, vagy Megbízó a bérbeadásra vonatkozóan sikeres bérleti szerződést köt Megbízott által közvetített ügyféllel.

Megbízott által közvetített Ügyfélnek minősül minden természetes személy, vagy az általuk tulajdonolt és/vagy vezetett cég, illetve ezen személyek hozzátartozója, illetve a hozzátartozó vagy az általa tulajdonolt és/vagy vezetett cég, akik Megbízott által szereztek tudomást az Ingatlanról.

Sikeres ingatlan értékesítés esetén, Megbízottat illető közvetítési díj összege az Ingatlan eladási árának (vagy más jogcímen történő átruházása ellenértékének) 4 %-a (négy százaléka) + ÁFA, amelyet Megbízó köteles megfizetni Megbízott részére az Ügyfél által fizetett első pénzüsszezből (vétélárelőleg, foglaló), számla ellenében legkésőbb 3 munkanapon belül.

Sikeres ingatlan bérbeadás esetén, Megbízottat eredményes munkája fejében a Megbízó részéről közvetítési díj illeti meg, amely a bérleti szerződésben vállalt, 12 hónapos időszakra vetített bérleti díj 12%-a + ÁFA, amelyet Megbízó a bérleti szerződés aláírását követően az első, Megbízott által közvetített személytől átvett összegből egy összegben, számla ellenében, 3 munkanapon belül köteles Megbízott részére megfizetni.

A Felek sikeres közvetítésnek tekintik azt is, amennyiben a Megbízó az általa korábban már elfogadott megállapodástól egyoldalúan visszalép, vagy a megállapodás feltételeit utólag egyoldalúan úgy módosítja amely a megállapodás megszakadásához vezet, így a megállapodás kizárólag a Megbízónak felróható okból nem jön létre.

Ebben az esetben Megbízott jogosult a sikerdíjra, függetlenül attól, hogy a közvetített féllel az adásvételi szerződés létrejön-e.

Megbízó a Megbízottól kapott vagy általa továbbított vételi vagy bérleti ajánlatra minden esetben írásban köteles válaszolni a vételi vagy bérleti ajánlatban megadott határidőn belül, ennek hiányában az átadást követő maximum 5 napon belül.

Megbízott megkerülésének szándéka vagy a kialakított közvetítői jutalék meg nem fizetésére vagy annak indokolatlan csökkentésére irányuló mindennemű cselekedet a jelen Megbízás tekintetében szerződésszegésének minősül!

A MEGBÍZÁS MEGSZÜNTETÉSE

A Megbízást mindkét fél kizárólag írásban mondhatja fel. Az azonnali felmondás joga a feleket csak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén illeti meg (rendkívüli felmondás), határozatlan idejű szerződés esetében a felmondási idő 2 nap (rendes felmondás). A felmondás történhet e-mailben vagy igazolható postai úton. A jelen megbízás megszűnése a bizonyítható kézbesítést követően válik hatályossá. A közvetítési díj-fizetési kötelezettség akkor is fennáll 24 hónapig, ha a Megbízó jelen szerződés felmondása után értékesíti VAGY bérbeadja az ingatlant a Megbízott által közvetített Ügyfélnek vagy az általa tulajdonolt és/vagy vezetett cégnek, illetve a Megbízott által közvetített ügyfél hozzátartozójának, illetve a hozzátartozó vagy az általa tulajdonolt és/vagy vezetett cégnek.

Megbízó vállalja, hogy eladás/bérbeadás esetén 3 munkanapon belül írásban tájékoztatja Megbízottat az eladás/bérbeadás tényéről, illetve a vevő/bérlő személyéről.

Felek kötelezik magukat, hogy a megbízás keretében tudomásukra jutott adatokat és tényeket bizalmasan kezelik, figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseire.

Megbízott, a Megbízó által küldött, írásbeli felmondási igény elbírálását követően maximum 3 munkanapon belül az ingatlant archiválja, ajánlati sorából eltávolítja, és az archiválás tényéről elektronikus tájékoztatót küld a Megbízó e-mailcímére.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Felek megállapodnak abban, hogy adott esetben e-mail üzenet mellékleteként csatolt, aláírt és scannelt példányát az írásbeli megállapodással egyenértékűnek és azzal megegyező érvényűnek tekintik.

Felhívjuk figyelmét, hogy Cégünk és Megbízóink között a megbízás létrejöhet úgynevezett ráutaló magatartással is, amely lehetővé teszi két üzleti partnernek, hogy megállapodásuk és együttműködésük külön általuk aláírt, papírformátumú dokumentum nélkül is érvényes legyen.

Felhívjuk figyelmét, hogy ráutaló magatartásnak minősül az is amennyiben Cégünk elektronikus levelezési rendszerén keresztül történő e-mail váltásaink bizonyítják a Megbízói akarat bármilyen formáját.

Köszönjük hogy elolvasta az Általános Szerződésünk Feltételeit és bízunk benne, hogy hamarosan Önt is ügyfeleink között tudhatjuk.

FLOTT INVEST REAL ESTATE AGENCY

1054 Budapest, Aulich utca 5.

info@flottinvest.hu

+36 1 780 5318