

**ÜZLETSZABÁLYZAT
INGATLANKÖZVETÍTŐI TEVÉKENYSÉGRE**

A Zöld Consulting Kft (korábbi néven Sales Technology Partner Kft) engedélyezett ingatlanügynöki tevékenység (Pest Megye - Ingatlanközvetítői névjegyzék) keretében vállalja, hogy önállóan, vagy az ügyletbe bevont esetleges partnerirodával, referensekkel, értékesítési asszisztensekkel együttműködve, a megbízás sikeres teljesítéséig, de amennyiben a szerződés határozott időre kötött legkésőbb a szerződés lejártáig, a Megbízó igényei szerint, a következő szolgáltatásokat nyújtja:

1. Legjobb tudása, kapcsolatrendszere és munkavállalóinak szakmai ismeretei alapján törekszik arra, hogy a megbízó által eladás/kiadás céljából megadott ingatlanra vevőt/bérlőt találjon.
2. Az értékesítendő ingatlan adatait számítógépes adatbankjába rögzíti és feltöltheti saját honlapjára és további országos, professzionális ingatlan portálra, ezen felül döntésétől függően további ismert ingyenes és fizetős ingatlanportálokra is.
3. Az ingatlanközvetítés mellett más tevékenységeinek (hitelközvetítés, üzleti tanácsadás, felújítás, ügyvédi támogatás) köszönhető és folyamatosan bővülő vevőkörének, melyet rendszeresen bővít, kínálja az ingatlant.
4. Az Érdeklődőknek az ingatlanról minden, a sikeres ügyletkezhez szükséges, birtokában lévő információt lehetősége szerint késlekedés nélkül átad.
5. Az Érdeklődők számára az ingatlan megtekintését megszervezi, szükség esetén ajánló levelet ad az ingatlan megtekintéséhez vagy munkatársaival, együttműködő partnereivel bemutatja az érdeklődőknek az ingatlant.
6. A Megbízó kérése és értesítése esetén az partneriroda képviselője segítő módon közreműködik a tárgyalásokon.
7. Ha a partneriroda által közvetített vevő megvásárolja az ingatlant, a partneriroda képviselője a Megbízó értesítése nyomán részt vesz a szerződés megkötésénél.
8. Amennyiben a Vevő igényli, a partneriroda ügyvédet ajánl az adásvétel teljeskörű lebonyolításához.
9. A partneriroda saját költségére, illetve a Megbízóval egyeztetett módon, költségeket megosztva az ingatlant internetes fórumokon, nyomtatott sajtóban és minden egyéb módon hirdetheti.
10. Megbízott tevékenységéről tájékoztatja a Megbízót, és Megbízó kérésére elküld/átad egy jegyzéket mindazon személyekről, akiknek Megbízó ingatlanát ez ideig kiközvetítette.

A MEGBÍZÓ KÖTELESSÉGEI

1. Megbízó az értékesítés érdekében az irodával jóhiszeműen együttműködik. Ennek során biztosítja Megbízott és az általa közvetített személyek részére az ingatlan megtekintésének lehetőségét.
2. Megbízó tudomásul veszi, hogy az együttműködési kötelezettség megszegése esetén Megbízott a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és a megbízási díj 50%-ának megfelelő bánatpénzt követelhet.
3. A tárgyalások állásáról a Megbízottat folyamatosan tájékoztatja.
4. Mielőtt Megbízó bármely Vevővel véglegesen megállapodik, köteles Megbízottól kikérni azon személyek jegyzékét, akiknek a Megbízott az ideig Megbízó ingatlanát kiközvetítette.
5. Ha a Megbízó az ingatlan eladása tárgyában a Vevővel megállapodásra jut, a Vevő nevének közlésével a Megbízottat 48 órán belül írásban, e-mailben, ajánlott levélben vagy sms-ben köteles értesíteni az adásvételi szerződés megkötésének helyéről és időpontjáról, függetlenül attól, hogy a Vevőt a Megbízott küldte vagy sem. Telefonon szóban történő értesítés, vagy Vevő nevének közlése nélkül megírt értesítés nem elegendő!
6. A Megbízó kötelezettsége, a partneriroda sikeres közvetítése esetén, a vételár első részletéből a közvetítési díj megfizetése.
7. Megbízó kijelenti, hogy az ingatlan adatairól megfelelően tájékoztatta a Megbízottat, és tudomása szerint az ingatlannak emberi életet veszélyeztető és egyéb rejtett hibája nincs.

A KÖZVETÍTÉSI DÍJ

A közvetítési díj, sikerdíj, tehát az alapvető szolgáltatás, amiért a közvetítési díjat kell a Megbízó által a Megbízottnak fizetni az, hogy a partneriroda egy Vevőt vagy Bérletet sikerrel közvetít. Bármely egyéb körülményre hivatkozva a megbízási szerződésben lefektetett közvetítési díj mértéke utólag nem csökkenthető.

1. Az eladót terhelő közvetítési díj:
 - 1.1. nem kizárólagos, általános szerződés esetén: 4% + ÁFA
 - 1.2. fél-kizárólagos szerződés esetén: 3% + ÁFA
 - 1.3. kizárólagos szerződés esetén: 2,5% + ÁFA.

Ingatlan eladása esetén a díjszámítás alapja az ingatlan tényleges vételára.

2. Bérbeadás esetén a bérbeadót terhelő közvetítési díj:
 - 2.1. nem kizárólagos, általános szerződés esetén: 10% + ÁFA
 - 2.2. fél-kizárólagos szerződés esetén: 8% + ÁFA
 - 2.3. kizárólagos szerződés esetén: 6% + ÁFA.Határozatlan idejű bérbeadás esetén a díjszámítás alapja a megállapodott éves bérleti díj összege. Éven belüli bérbeadás esetén a díjszámítás alapja a teljes bérleti díj összege.
3. A közvetítési díjat az adásvételi szerződés, vagy bérleti szerződés, – előszerződés esetén az előszerződés – aláírásának napján a Vevő vagy Bérelő által fizetett első összegből kell megfizetni. A közvetítési díj a Megbízót terheli, a Megbízott számlája ellenében.
4. Általános megbízás esetén nem kell közvetítési díjat fizetni a Megbízónak, ha ingatlanát egy olyan Vevőnek adja el, aki az iroda tevékenységétől függetlenül értesült az eladó ingatlanról. Ennek feltétele, hogy a Vevő személyét a Megbízó köteles a Megbízott tudomására hozni.

RENDRAGYÓ ESETEK

1. Megilleti a közvetítési díj a Megbízottat, ha közös tulajdonú ingatlan esetén a partneriroda feladatát teljesítve Vevőt talál az ingatlanhánnyadra, akivel az eladó megállapodik, de valamely tulajdonostárs él elővásárlási jogával.
2. Megilleti a közvetítői díj a Megbízottat, ha a partneriroda feladatát teljesítve, Vevőt hozott az ingatlanra, – aki a korábban megállapodott árat megfizetné és erről írásos szándéknyilatkozatot ad, – ha az Eladó ekkor áll el eladási szándékától.
3. Amennyiben Megbízó értékesítési szándékától történő elállása miatt szünteti meg jelen megbízási szerződést, és ezt követően a Megbízó szerződést a Megbízott által közvetített bármely személlyel, a szerződés megszűnését követően 12 hónapon belül mégis megkötí, úgy az sikeres közvetítésnek minősül, így a szerződésben meghatározott közvetítői díj megilleti a Megbízottat.
4. Kizárólagos megbízás esetén a közvetítői díj 50%-át abban az esetben is meg kell fizetnie a Megbízónak, ha a Vevőt nem a partneriroda hozta.
5. A partneriroda ingatlanközvetítő megbízást a tulajdonoson kívül elfogad résztulajdonostól, Megbízottól vagy bárkitől, akinek az ingatlan értékesítése érdekében áll. Amennyiben a partneriroda vevője megveszi, kibérli, lízingbe veszi stb. az ingatlant, a teljes közvetítői díjat annak kell megfizetnie, aki az irodát megbízta, aki a megbízást aláírta.
6. Közvetítői díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha az Eladó a megbízási szerződés felmondása után adja el az ingatlant, egy a partneriroda által már előzőekben közvetített Vevőnek. A partneriroda által közvetített Vevőnek számít minden személy, aki bizonyítottan a Megbízott partneriroda működésén keresztül értesült az eladó ingatlanról.

AZ ELADÁS BEJELENTÉSÉNEK ELMULASZTÁSA, A SZERZŐDÉS ALAPTALAN FELMONDÁSA, AZ IRODA MEGKERÜLÉSE JOGI LÉPÉSEKET INDUKÁL

1. A Zöld Consulting Kft. 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 3 nap), vagy a megbízást alaptalan indokkal, vagy indoklás nélkül vonja vissza.
2. A közvetítési díjat továbbá az esedékesség napjától számított késedelmi kamatot kell a Megbízónak megfizetni, ha ingatlanát a partneriroda által közvetített Vevőnek adja el, de azt nem jelenti, vagy a partnerirodát hamis adatok közlésével félrevezeti.
3. A késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
4. Ha a partneriroda képviselője nincs jelen a szerződéskötésnél, mert pl. az Eladó időben nem hívta meg, a közvetítési díj alapján a megbízási szerződésben megjelölt irányarat kell figyelembe venni.

A SZERZŐDÉS HATÁLYA

A szerződés hatályát a felek az általános és a fél-kizárólagos szerződések esetében időben nem korlátozzák, tehát az iroda a szerződés aláírásától egészen az ingatlan eladásáig vagy bérbeadásáig foglalkozik az ingatlan értékesítésével. A kizárólagos szerződés esetén a felek a szerződés hatályát meghatározott időpontban állapítják meg.

A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

Az ingatlan eladása, (bérbeadása) esetén a Megbízó az adás-vételi/bérbeadási szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a megbízási díjat a Vevő által elsőként átadott összegből rendezni, amely a megbízási szerződést automatikusan megszünteti.

A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA

1. A nem kizárólagos és a fél-kizárólagos szerződést a Megbízó bármikor írásban felmondhatja, kivéve, ha a Megbízott az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlattal rendelkezik. Ez utóbbi esetben a Megbízó köteles a Megbízott költségeit megtéríteni.
2. A felmondás a Megbízott általi átvétellel lép hatályba.
3. A kizárólagos megbízási szerződés az időtartam lejáratáig nem mondható fel és nem alakítható fél-kizárólagos, valamint általános szerződéssé.

MEGHATALMAZÁS

A Megbízó meghatalmazás aláírásával feljogosítja az irodát, hogy, hogy az általa közvetített ingatlan tulajdoni lapjába és mögöttes okiratokba az illetékes földhivatalban betekintsén, és azokról másolatot kérjen.

PÉNZMOSÁS ELLENI KÜZDELEM

A Zöld Consulting Kft alkalmazottai, alvállalkozói, partnerei kötelesek a belső szabályzatnak megfelelően a pénzmosás elleni átvilágítást elvégezni, majd ezt követően eljárni, a szükséges dokumentálási folyamatnak megfelelően.

Jelen Üzletszabályzatban és közvetítési feltételekben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos rendeletek és jogszabályok, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Elérhetőségek:

E-mail: kapcsolat@zoldhitel.hu

Levelezési cím: 2100, Gödöllő Ádám utca 23

Tel.: +36 30 342 6308