

Global-Oktatás és Ingatlan Kft

Általános Szerződési Feltételek

Ingatlanközvetítésre irányuló megbízási szerződésre vonatkozóan

Jelen ÁSZF hatálya az ingatlanközvetítői tevékenységre irányuló megbízási jogviszonyokra terjed ki.

Jelen ÁSZF folyamatosan elérhető (és letölthető, bármikor kinyomtatható) a következő weboldalról:
<https://www.globalotthon.hu>

Definíciók:

Megbízó: Bármely természetes, jogi személy, vagy szervezet, aki a Megbízott szolgáltatásait igénybe veszi, a Megbízottal ingatlanközvetítői tevékenységre irányuló megbízási szerződést köt.

Fogyasztó: Olyan Megbízó, aki a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy.

Vállalkozás: A szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körében eljáró személy.

Megbízott: Global-Oktatás és Ingatlan Kft., aki a Megbízó részére ingatlanközvetítésre irányuló megbízói tevékenységet végez, a Megbízóval egyedi megbízási szerződést köt.

[1] A Megbízott adatai:

A Megbízott székhelye (és egyben a panaszügyintézés helye): 9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos u. 16.

A Megbízott elérhetősége, a kapcsolattartásra szolgáló, rendszeresen használt elektronikus levelezési címe:

info@legjobbalkusz.hu

A Megbízott cégjegyzékszám: 08-09-032457

A Megbízott adószám: 28837044-2-08

Nyilvántartásba bejegyző hatóság neve: Győri Törvényszék Cégbírósága

A Megbízott telefonszáma: +36 20 316 4780

A szerződés nyelve: magyar

[2] A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy az egyedi szerződés alapján közvetített ingatlanokat – eltérő megállapodás hiányában – a Megbízó képviselőjének jelenlétében mutathatja be az ügyfeleknek. A Megbízó és a Megbízott által közvetített ügyfél közötti kapcsolattartás – a megbízás teljesedését megelőzően – kizárólag a Megbízotton keresztül történhet. Megbízó köteles a megbízottal együttműködni, részére minden szükséges információt és tájékoztatást megadni, érdeklődő jelentkezése esetén az ingatlan megtekintését a lehető leghamarabb biztosítani. Megbízó köteles továbbá az ingatlan bemutatása alkalmával annak rendezett, tiszta állapotáról gondoskodni.

[3] Megbízó kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Megbízott a teljesítéséhez teljesítési segédeket, alvállalkozókat és megbízottakat (továbbiakban: „együttműködő személyek”) vehet igénybe, hozzájárul ahhoz, hogy ezen személyek a Megbízottal azonos formában és ideig személyes adatait és a megbízás teljesítéséhez szükséges egyéb adatokat tárolják, kezeljék. A Megbízott ezen együttműködő személyeknek meghatalmazást adhat a megbízás teljesítéséhez szükséges képviseletre.

[4] Megbízó köteles a beérkező vételi ajánlatra a tudomásszerzéstől számított 72 órán belül írásban választ adni.

[5] Sikeres a közvetítés, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására vagy egyéb jogügyletre vonatkozó szerződés jön létre a Megbízó és a Megbízott, vagy közreműködő személy által közvetített személy között.

[6] Sikeres megbízásnak minősül az is, amennyiben a Megbízott által közvetített személy Ptk. szerinti hozzátartozójával köt a Megbízó szerződést, vagy ha a Megbízott által közvetített személlyel, hozzátartozójával a szerződés megszűnését követő 48 hónapon belül köt szerződést a Megbízó, vagy ezen időszak alatt a megbízással érintett jogosultság bármely jogcímen ezen személyre száll. Megbízó kifejezetten elfogadja, hogy a hozzátartozóval történő szerződéskötés esetén a Megbízott nem köteles bizonyítani, hogy a hozzátartozó kitől szerzett információt a Megbízó ajánlatáról. Sikeres a közvetítés abban az esetben is, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására, megterhelésére, haszonélvezeti-, használati, vételi- vagy egyéb jog alapítására, bérleti jogviszony létrehozására irányuló bármilyen szerződést vagy előszerződést köt a Megbízó olyan személlyel, akinek jogszerzése után egyébként megbízási díj illetné a Megbízottat.

[7] A megbízási díj a megbízás sikeres teljesítésével egy időben esedékes az alábbiak szerint:

- Előszerződés vagy adásvételi szerződés megkötése esetén ezzel egy időben, vagy a felek külön megállapodása esetén legkésőbb a foglaló vagy az első vételárrészlet átvételével egy időben, de ez esetben is legkésőbb a(z) (elő)szerződés megkötését követő 30 napon belül.

- Amennyiben a Megbízó harmadik személy által közölt megfelelő és érvényes vételi ajánlatot nem fogadja el, úgy a vételi ajánlat elfogadására nyitva álló határidő utolsó napját követő napon esedékes a megbízási díj.

- Egyéb olyan esetekben, amikor harmadik személy jogszerzése alapján a Megbízottat megilleti a megbízási díj, ezen harmadik személlyel létrejött szerződéssel, de legkésőbb a jogszerzéssel egy időben esedékes a megbízási díj.

Fizetési késedelem esetén a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeresével egyezik meg.

[8] Megbízó szerződésszegési, meghiúsulási kötbért köteles fizetni az alábbiak szerint:

A megbízási díj 30%-a mértékével megegyező összegű (meghiúsulási) kötbér fizetésére köteles a Megbízó az egyedi szerződés megszűnését vagy a meghiúsulás bekövetkeztét követő 15 napon belül, amennyiben,

a) a megbízási szerződés hatályban léte alatt a Megbízott által közvetített ajánlattevő a megbízásban foglalt feltételekkel megfelelő, érvényes vételi ajánlatot tesz, de azt a Megbízó nem fogadja el, vagy a Megbízónak felróható okból nem kerül elfogadásra, illetve neki felróható okból marad el a szerződés létrehozása. Megfelelő és érvényes az ajánlat, amennyiben kötelezettségvállalást tartalmaz az adásvételi vagy egyéb szerződés legfeljebb 30 napon belüli megkötésére és ezzel együtt legalább a minimál ár 10%-nak megfelelő mértékű – vételárba beszámító - foglaló megfizetésére, legalább a minimálárnak megfelelő mértékű vételár szerződéskötést követő legfeljebb 60 napon belül magyar bankszámlára történő teljesítésére a vételár megfizetését követő legfeljebb 30 napos birtokbaadás elfogadása mellett.

b) a Megbízó a megbízás közvetett tárgyát képező ingatlant a szerződés hatálya alatt elidegeníti vagy megterheli jelen megbízás tárgyát nem képező jogügylettel (pl. ajándékozás), ellehetetlenítve ezzel a szerződés Megbízott általi teljesítését.

c) a Megbízó a szerződést jogellenesen felmondja.

d) szerződést a Megbízó megszegi, és kétséget kizáróan ezen szerződésszegés miatt hiúsul meg a megbízás teljesítése. Ilyen szerződésszegésnek tekintik a felek különösen, de nem kizárólagosan, amennyiben a prémium – kizárólagos megbízás szabályainak megszegésével harmadik személlyel köt a Megbízó jelen megbízással érintett ingatlan közvetítésére megbízási szerződést; vagy az ingatlan tulajdonjoga jelen szerződésben rögzített minimál ár alatt kerül értékesítésre, átruházásra, vagy bérletbe adásra, illetve ezekkel egyenértékű jogügylet megkötésére.

A megbízási díj 15%-ának megfelelő összegű szerződésszegési kötbér megfizetésére köteles a Megbízó a Megbízott részére – a szerződésszegést követő 15 (Tizenöt) napon belül – amennyiben a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, de az nem olyan súlyú, hogy amiatt a szerződés teljesítése ellehetetlenülne vagy meghiúsulna és a másik fél azonnali hatályú felmondási joga megnyílna. Felek ilyen szerződésszegésnek minősítik különösen, de nem kizárólagosan, amennyiben a Megbízó az ingatlan harmadik személy részére történő bemutatása során a bemutatót ellehetetleníti, nem biztosítja elvárható módon az ingatlan bemutatását, illetve az ingatlan az előre egyeztetett időpontban bemutatásra alkalmatlan állapotban van.

[9] Prémium és Kizárólagos megbízás esetén a határozatlan időre létrejött szerződést – ide értve a határozott idejű szerződést a határozott idő leteltét követően - rendes felmondással, 30 napos felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával bármelyik fél indoklás nélkül jogosult felmondani. A felmondási idő a jognyilatkozat másik fél általi átvételét követő napon kezdődik.

Általános megbízás esetén a határozatlan időre létrejött szerződést – ide értve a határozott idejű szerződést a határozott idő leteltét követően - rendes felmondással, azonnali hatállyal, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával bármelyik fél indoklás nélkül jogosult felmondani.

[10] Azonnali hatályú felmondásra okot adó súlyos szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedő fél a másik félhez intézett írásbeli és indokolt nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést. Az indoklásnak valósnak, okszerűnek és világosnak kell lennie.

[11] Az egyedi megbízási szerződés megszűnése nem érinti a szerződésben foglaltak megsértéséből származó, egymással szemben érvényesíthető jogokat és kötelezettségeket. A Megbízó jogosult érvényesíteni a Megbízott nem szerződésszerű tevékenységével kapcsolatos, az ingatlan tulajdonosa által a Megbízóval szemben érvényesített igényeket.

[12] Amennyiben a Megbízott által a megbízás teljesítéséhez igénybe vett teljesítési segéd, alvállalkozó, stb. a megbízás jelentős részét átvállalja, úgy a Megbízott az őt megillető jogokat ezen személyre engedményezheti, illetve a felek már most megállapodnak a szerződés átruházásáról, mely alapján a szerződésből kilépő Megbízott helyett a szerződésbe az általa megjelölt személy lép, akire a jelen szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek a Ptk. 6:208.§ szabályai szerint átszállnak. A szerződés átruházást a Megbízó nem köteles elfogadni, amennyiben az jogos érdekét sérti.

[13] Minden, az egyedi szerződéshez kapcsolódó értesítés vagy egyéb közlés, amit az egyedi szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg.

Az elektronikus formában vagy faxon küldött levelek értesítések, nyilatkozatok abban az esetben tekintendők érvényesnek, ha a másik fél azt legkésőbb 48 órán belül visszaigazolta.

[14] Az egyedi szerződésben és a jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi V. tv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Vállalkozásnak minősülő megbízó esetén szerződő felek jelen jogviszonyból fakadó vitáik elbírálására hatáskörtől függően a Mosonmagyaróvári Járásbíróság ill. Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki, míg Fogyasztónak minősülő megbízó esetén a megbízó lakóhelye szerinti bíróság az illetékes.

[15] A jelen ÁSZF 2023. január 18. napjától hatályos és visszavonásig hatályban marad. A jelen ÁSZF módosításait a Megbízott a weboldalon közzéteszi. A módosítások nem érintik a korábban megkötött szerződéseket, azaz a módosításoknak nincs visszaható hatálya.

Mosonmagyaróvár, 2023. január 18.

Global-Oktatás és Ingatlan Kft.