



# ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

ÉRVÉNYES 2024.10.01-TŐL

## 1. Alapvető rendelkezések

1.1. Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: „ÁSZF” vagy „Szabályzat”) tartalmazza a „The GRG Zrt.” azaz The Global Realty Group Zrt..( székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér.7., cégjegyzékszám: 01-10-142926, adószám: 32619731-2-41, képvis.: igazgatóság) mint Megbízott vagy Ingatlanközvetítő (a továbbiakban „Megbízott”) szolgáltatási tevékenységeire vonatkozó általános szerződési feltételeket. Jelen általános szerződési feltételek a The Global Realty Group Zrt. által nyújtott ingatlanközvetítői szolgáltatások vonatkozásban megkötött szerződésekre vonatkoznak.

1.2 A The Global Realty Group Zrt. minden szolgáltatást eltérő rendelkezés, illetve egyedileg megtárgyalt és írásban rögzített feltételek hiányában jelen ÁSZF-ben foglalt rendelkezések alapján teljesít.

1.3 A Társaság szolgáltatásaival kapcsolatos esetlegesen felmerülő további kérdések esetén a megadott elérhetőségein várja szíves megkeresését:

név: The Global Realty Group Zrt. b.a

e-mail:office@thegrp.hu

cím: 1054 Budapest, Szabadság tér.7

Kérjük, hogy társaság szolgáltatásait abban az esetben vegye igénybe, amennyiben az ÁSZF minden pontjával egyetért, és azt magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el.

Jelen ÁSZF folyamatosan elérhető és letölthető az alábbi

címről: [www.globalrealtygroup.hu/doc/aszf.pdf](http://www.globalrealtygroup.hu/doc/aszf.pdf)

## 2. Az ÁSZF hatálya, fogalma

2.1 Jelen ÁSZF az írásban vagy szóban megkötött szerződések létrejöttének napját követő napon lép hatályba. A Megbízott fenntartja magának a jogot az ÁSZF írásbeli módosítására. Megbízott a módosított ÁSZF-et köteles a weblapján közzétenni.

2.2 Általános szerződési feltételnek (ÁSZF) minősül az olyan szerződési feltétel, amelyet az egyik fél (továbbiakban: "Megbízott") több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél (a továbbiakban: „Megbízó„) közreműködése nélkül előre meghatároz, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyalnak meg. Az általános szerződési feltétel csak akkor válik a felek megállapodása, illetőleg szerződése részévé, ha megszövegezője lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje, és ha azt a másik fél kifejezetten, ennek híján pedig ráutaló magatartással elfogadta. Ha az általános szerződési feltétel és az ÁSZF alapján kötött szerződés valamely feltételei egymástól eltérnek, akkor az utóbbi válik a felek szerződésének részévé.

2.3 Az olyan szerződési feltétel vonatkozásában, amely eltér az általában szokásos szerződési gyakorlattól, a jogszabályok diszpozitív rendelkezéseitől vagy a Megbízott által korábban alkalmazott feltételektől, a társaság külön kifejezetten felhívja a figyelmet, így ezeket különösen aláhúzással, eltérő nyomtatással jelöli, vagy ennek hiányában a másik fél kifejezetten elfogadásával.

2.4 A jelen ÁSZF hatálya alá tartozó szerződések nyelve a magyar nyelv. A jelen ÁSZF hatálya alá tartozó szerződések nem minősülnek írásba foglalt szerződéseknek, azokat Megbízott nem iktatja.

### **3. ÁSZF -Vonatkozó jogszabályok**

A Megbízási szerződésekre a magyar jogszabályok az irányadóak, különösen, de nem kizárólagosan az alábbi jogszabályok rendelkezéseire tekintettel:

1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről

1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról

2001. évi CVIII. törvény az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs

társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről

2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról

2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

45/2014. (II.26.) kormányrendelet a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól

19/2014. (IV.29.) NGM rendelet a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés

keretében eladott dolgokra  
vonatkozó szavatossági és jótállási igények intézésének eljárási szabályairól  
2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és  
megakadályozásáról

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2018/302 RENDELETE (2018.  
február 28.) a belső

piacon belül a vevő állampolgársága, lakóhelye vagy letelepedési helye alapján  
történő indokolatlan területi

alapú tartalomkorlátozással és a megkülönböztetés egyéb formáival szembeni  
fellépésről, valamint a

2006/2004/EK és az (EU) 2017/2394 rendelet, továbbá a 2009/22/EK irányelv  
módosításáról

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április  
27.) a

természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő  
védelméről és az ilyen adatok

szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről  
(általános adatvédelmi

rendelet)

#### **4. Panaszügyintézés és jogérvényesítési lehetőségek**

A fogyasztó a szolgáltatással vagy a Megbízott tevékenységével kapcsolatos  
fogyasztói kifogásait az alábbi

elérhetőségeken terjesztheti elő:

Ügyfélszolgálati iroda helye: 1054 Budapest, Szabadság tér.7.

Ügyfélszolgálat nyitvatartási ideje:

#### **5. A Megbízás tárgya**

A szerződő Felek (továbbiakban „Felek”) a Megbízó tulajdonát képező ingatlan  
(továbbiakban „Ingatlan”) vonatkozásában Megbízási szerződést kötnek, melyben  
Megbízó megbízza a „The GRG Zrt”-ét, azaz a The Global Realty Group Zrt-ét,  
hogy az ingatlan értékesítésére, hasznosítására vonatkozó közvetítési  
tevékenységet ellássa. A jelen szerződési feltételekben Felek rögzíteni kívánják a  
Felekre vonatkozó jogokat és kötelezettségeket.

5.1 Megbízó megbízza Megbízottat a közvetítői szerződésben meghatározott  
ingatlan (meghirdetésével és értékesítésének közvetítésével, míg az Megbízó a  
jelen Szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

5.2 Megbízott kijelenti és szavatol azért, hogy üzletszerű ingatlanközvetítői

tevékenység végzésére jogosult és megfelel a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételeknek, továbbá az üzletszerű ingatlanközvetítői tevékenységét bejelentés alapján végzi.

5.3. Megbízó kijelenti, hogy jelen megbízási szerződés megkötésére, mint az ingatlan tulajdonosa / résztulajdonosa / tulajdonosának meghatalmazottja jogosult.

5.4. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Megbízott jelen megbízás teljesítése érdekében jogosult saját költségére közreműködőt – Ingatlan tanácsadó – igénybe venni. A Megbízottat és a közreműködőt jelen szerződés tartama alatt, valamint annak megszűnését követően is teljeskörű titoktartási kötelezettség terheli, amelyet az esetleges jogszabályi rendelkezéseken kívül csak a Megbízó oldhat fel.

5.5 Megbízó megbízza Megbízottat azzal a feladattal, hogy ingatlanközvetítőként és tanácsadóként működjön közre az Ingatlan értékesítése vagy más jogcímen (pld. bérlet) történő hasznosítása érdekében. Megbízott a megbízás eredményes teljesítése érdekében az alábbi tevékenységeket végezheti: az ingatlan vonatkozásában saját költségén reklámanyagokat készít, hirdetések teszt közzé, az ingatlant érdeklődők részére ajánlja és bemutatja, az ingatlan adatait hazai és nemzetközi oldalakon is szerepelteti, beszerzi az ingatlan tulajdoni lapjait, helyszíni felmérés alapján alaprajzot készít. A megbízás tartalmazza az Ingatlan portfóliójának elkészítését, becslését, adminisztratív ügyintézését, hirdetését és az ahhoz kötődő rendszerhasználati és egyéb adatbázis használati díjat.

## **6. Megbízó feladatai**

6.1 Megbízó az Ingatlan a Megbízási Szerződésben meghatározott feltételek szerinti értékesítésének érdekében a Megbízottal fokozottan együttműködik, és különösen az alábbi tevékenységeket végzi:

6.1.1 Kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi, az Ingatlan műszaki állapotát és jogi státuszát érintő, ezáltal az ingatlan értékesíthetőségét és hasznosíthatóságát befolyásoló körülményről, -beleértve az Ingatlannal kapcsolatos esetleges közigazgatási vagy bírósági eljárásokat is- haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzését követő 5 (öt) munkanapon belül értesíti Megbízottat. Felel azért, hogy az átadott információ pontos és a valóságnak megfelelő.

6.1.3 Megbízó kijelenti, hogy rendelkezik az Ingatlan valamennyi tulajdonosától/hasznélvezőjétől származó, az ingatlan értékesítéséhez vagy egyéb

jogcímen történő hasznosításához hozzájáruló nyilatkozattal, továbbá, hogy a jelen szerződés tartalmát az Ingatlan valamennyi tulajdonosa/haszonélvezője megismerte, és jelen jogügylet megkötéséhez valamennyi tulajdonostárs/haszonélvező hozzájárulásával rendelkezik. Megbízó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan valamennyi tulajdonostársa/haszonélvezője jelen szerződést sértő magatartásáért helytállni tartozik.

6.1.4 Együttműködik Megbízottal a megbízás teljesítése érdekében annak érdekében, hogy az Megbízott az Ingatlant az érdeklődőknek az előre leegyeztetett időpontban megmutathassa.

6.1.5 Vállalja, hogy a Megbízott által közölt vételi ajánlatra 48 órán belül írásban visszajelez és tájékoztatja az Megbízottat az ajánlat elfogadásának feltételeiről vagy elutasításáról.

6.1.6 Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant nem hirdeti a jelen Szerződésben szereplő árnál alacsonyabb áron, továbbá nem kizárólagos megbízás esetén más ingatlanközvetítőkkal sem szerződik le alacsonyabb hirdetési árra. Amennyiben Megbízó a jelen Szerződésben meghatározottnál alacsonyabb áron kívánja az Ingatlant hirdetni, úgy köteles az Megbízottat tájékoztatni.

6.1.6 Megbízó haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni az Megbízottat arról, amennyiben az Ingatlant mégsem kívánja értékesíteni. Amennyiben ez a már Megbízó által elfogadott vételi ajánlatot követően történik, úgy Megbízó jogosulttá válik a megbízási díjra.

6.1.7 Megbízó az 1.1. pont szerinti megbízás teljesítése esetén a Megbízási díjat köteles a Megbízott részére megfizetni. A Megbízási díj az Ingatlanra megkötött adásvételi előszerződés, adásvételi szerződés, csereszerződés és ezekkel egy tekintet alá eső bármely tulajdonjogot átruházó okirat, továbbá bérleti szerződés, illetve az ingatlan egyéb célú hasznosítását célzó okirat.

6.1.8 Megbízó tudomásul veszi, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásai alapján köteles az ingatlan épületenergetikai tanúsítványának elkészítéséről gondoskodni, tekintettel arra, hogy annak hiányában az ingatlanra vonatkozóan érvényes adásvételi és bérleti szerződést nem lehet kötni.

6.1.9 Megbízó tudomásul veszi és elfogadja, hogy minden dokumentáció, kép- illetve videófelvétel, marketinganyag, amit Megbízott készít jelen megbízással kapcsolatban, kizárólag Megbízott tulajdona, így ezen anyagok felhasználása, vagy

harmadik félnek történő átadása megbízott írásos engedélye nélkül e megbízási szerződés időtartama alatt vagy lejárata után sem engedélyezett.

6.1.10 Megbízó tudomásul veszi továbbá, hogy Megbízott a Pmt. 7. § (8) bek. alapján, a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó okiratról másolatot köteles készíteni. Megbízó ezúton hozzájárul, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról Megbízott másolatot készítsen, és e másolatokat a Pmt. 57-58. §-ban meghatározott határidő leteltéig megőrizze. Az adatkezelés a 2016/679 EU Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bek. c) pontján és a Pmt. fenti rendelkezésein alapul.

6.2 Az ingatlan irányárának esetleges módosításáról Megbízó a Megbízottat 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 módosítottnak tekintik. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

## **7. Megbízott kötelességei**

7.1. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Megbízott a megbízás teljesítése érdekében jogosult saját költségére közreműködőt – Ingatlan tanácsadó – igénybe venni.

7.2 Megbízó az Ingatlan a Szerződésben meghatározott feltételek szerinti értékesítésének érdekében különösen az alábbi tevékenységeket végezheti:

7.2.1 Megbízott az Ingatlanról fénykép- és videofelvételeket készít, és azokat honlapján vagy további ingatlan hirdetési oldalakon megjeleníti,

7.2.2 Az Ingatlant megvásárolni, bérbe venni kívánó potenciális vevőket felkutatja, az Ingatlan értékesítésére, hasznosítására vonatkozó folyamatot megszervezi,

7.2.3 Az Ingatlant az érdeklődőknek személyesen megmutatja, biztosítja az érdeklődők jelenlétét, továbbá dokumentálja a megtekintést,

7.2.4 Folyamatosan kapcsolatot tart Megbízó és a Közvetített Vevő között, amely magában foglalja az Megbízó és a Közvetített Vevő közötti személyes találkozó megszervezését,

7.3 Megbízott köteles 48 órán belül írásban értesíteni az Megbízót a Közvetített

Vevő által az Ingatlanra kapott vételi/ bérleti ajánlat vonatkozásában.

7.4 Megbízott teljesítési segéd igénybevételére jogosult, akinek a tevékenységéért úgy felel, mint a sajátjáért.

7.5. Megbízott jelen megbízás alapján kizárólag a megbízásban foglaltak teljesítése érdekében Megbízó személyes adatainak saját adatbázisában való nyilvántartására válik jogosulttá. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy Megbízó, valamint az ingatlan adatait megőrzi és azt illetéktelen személyek számára nem teszi hozzáférhetővé, jelen Megbízási szerződés megszűnését követően azokat a nyilvántartásokból törli.

## **8. Közvetített személy**

Közvetített személynek minősül minden személy, aki az Ingatlan értékesíthetőségéről a Megbízott tevékenységével összefüggésben szerzett tudomást.

Jelen ÁSZF alkalmazásában Közvetített Személynek minősül továbbá:

a) az Megbízott által az Megbízónak írásban bemutatott Közvetített személy, feltéve, hogy nem kizárólagos

szerződés esetén a Megbízó a Megbízott írásbeli bemutatását követő két (2) munkanapon belül nem

igazolja írásban Megbízottnak, hogy az adott személy már egyéb forrásból bemutatásra került az

Megbízónak; vagy

b) az a természetes vagy jogi személy, aki a Közvetített személytől kapott információk birtokában vagy a

Közvetített személy közvetítésével került Megbízóval kapcsolatba; vagy

c) a Vevőjelölt hozzátartozója vagy az 1996. évi LXXXI. törvény 4.§ 23. pontja szerinti kapcsolt

vállalkozása, vagy

d) a Vevőjelölt vagy annak hozzátartozója által képviselt vagy legalább többségi részben tulajdonolt

gazdasági társaság, vagy egyéb szervezet.

## **9. A megbízás teljesítése**

9.1 Felek rögzítik, hogy megbízási szerződés akkor tekintik teljesítettnek, amikor a Közvetített személy és a Megbízó a jelen megbízással érintett Ingatlan adásvételével vagy egyéb célú hasznosításának valamennyi részletében megállapodnak, azaz a Közvetített személy írásbeli vételi ajánlatát a Megbízó

írásbeli nyilatkozatával elfogadja, vagy a Megbízó által módosított vételi ajánlatot a Közvetített személy írásbeli nyilatkozatával elfogadja.

9.2 Sikeres teljesítésnek számít továbbá az is, ha a Megbízott által közvetített személyek számára átruházásra kerül az Ingatlan tulajdonjogával rendelkező gazdasági társaság tulajdonjoga részben vagy egészben. A megbízás sikeresen teljesítettnek számít abban az esetben is, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházása Megbízó és Megbízott 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.

## **10. Megbízási díj esedékessége**

10.1 Amennyiben a jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik, a Megbízási Díj akkor esedékes, ha az Megbízó és a Közvetített személy az Ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó szerződést (amely lehet adásvételi szerződés, csereszerződés, a továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”) illetve az ingatlan bérletére vonatkozó szerződést láírták, és az első vételárrészlet megfizetésre kerül Megbízó részére, függetlenül a vételárrészlet jogcímétől.

10.2 A Közvetítói Díj teljes összege az Adásvételi Szerződés aláírását követően, a Vételár (ideértve a foglaló összegét is) vagy annak bármely részének megfizetését követően fizetendő az Megbízó által, banki átutalás útján, számla ellenében. A Megbízó az első vételárrészlet megfizetéséről köteles az Megbízottat haladéktalanul, írásban értesíteni.

10.3 Amennyiben a Megbízó illetve tulajdonostársa nem fogadja el, vagy nem veszi át a irányárnak vagy azt meghaladó vételáron tett és a fenti Adásvételi szerződéskötési feltételeknek megfelelő írásbeli vételi ajánlatot, és emiatt a vételi ajánlat lejár / a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés megkötése megghiúsul, úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül, mely esetben a Megbízott kötbérre válik jogosulttá, melynek összege megegyezik az eredményes Megbízotti teljesítés esetén fizetendő teljes megbízási díj összegével.

## **11. A megbízás megszűnése**

11.1. Felek a Megbízási szerződést határozott időtartamra kötik, azonban ettől a Felek írásban eltérhetnek.

11.2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy határozott tartamú Megbízási szerződés esetén a szerződés a Megbízási szerződésben meghatározott időpontot követően megszűnik, mely időpontot megelőzően jelen szerződést kizárólag közös



megegyezés alapján bármelyik fél jogosult felbontani.

11.3. A fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet értelmében Megbízó jelen szerződés megkötésétől számított 14 napon belül (beleértve a 14. naptári napot is) indokolás nélkül elállhat.

11.4. Amennyiben jelen szerződéssel a Felek között Kizárólagos Megbízási szerződés jön létre, úgy Megbízó köteles Megbízottnak a megbízás teljesítése érdekében felmerült és számlával igazolt költségeit megtéríteni, amennyiben a szerződést annak lejáta előtt azt határidő letelte előtt felmondja, vagy él elállási jogával.

11.5. Amennyiben jelen szerződés nem a Megbízott 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 Megbízottal.

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

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

11.8 A szerződés megszűnik, amennyiben azt bármelyik Fél hatvan (60) napos felmondási határidővel, rendes felmondással írásban azt felmondja.

11.9 Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik Fél jogosult jelen szerződést a másik Félhez címzett, indokolt írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani.

11.10 A megbízás esetleges megszűnése nem érinti a Megbízott utólagos elszámolási és/vagy esetleges kötbér igényét.

## **12. Kizárólagos szerződésre vonatkozó egyedi szabályok**

Felek rögzítik, hogy kizárólagos szerződés típus esetén a fenti rendelkezések a jelen pontban rögzített különös szabályokkal együtt irányadók.

12.1. Kizárólagossági kikötés Megbízó kötelezi magát, hogy jelen szerződés kizárólagos időszakának hatálya alatt az Ingatlan értékesítésére másnak megbízást nem ad, az Ingatlan eladására irányuló lehetőségnek és/vagy az Ingatlan eladására irányuló szándékának hirdetésére harmadik személynek nem ad megbízást, illetve szolgáltatást nem vesz igénybe. Megbízó az ingatlant saját maga hirdetheti.

12.2 Amennyiben az Ingatlan értékesítésére, illetve az Ingatlan eladására 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 Megbízott jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal megszüntetni mely esetben a Megbízott kötbérre válik jogosulttá melynek összege megegyezik az eredményes Megbízotti teljesítés esetén fizetendő teljes megbízási díj összegével.

### **13. Vegyes Rendelkezők**

13.1 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. szabályai irányadók.

13.2 Megbízott tájékoztatja Megbízót arról, hogy jelen megbízási szerződés érvényes létrejöttéhez a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt kötelezettségek teljesítésére a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozatot és a 2. számú mellékletét képező azonosítási adatlapot köteles kitölteni. (PMT adatlap)

### **14. Értelmező meghatározások:**

14. 1 . Kizárólagos megbízási szerződés: Ebben az esetben a Megbízó egyetlen közvetítő társaságot (ingatlanirodát) bíz meg az értékesítéssel. A kizárólagos megbízási jogviszony keretein belül a Megbízott koordinálja a teljes értékesítési folyamatot az ingatlanra vonatkozó szerződés aláírásáig, így az ingatlan bármilyen más ingatlanközvetítő iroda vagy ingatlanközvetítő személy által történő értékesítése esetén megilleti a megbízási díj. Amennyiben jelen szerződéssel a Felek között Kizárólagos Megbízási szerződés jön létre, úgy Megbízó köteles Megbízottnak a megbízás teljesítése érdekében felmerült és számlával igazolt költségeit megtéríteni, amennyiben a szerződést annak lejártá előtt határidő letelte előtt felmondja, vagy élne elállási jogával. Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kizárólagos Megbízási jogviszonyból fakadó kötelezettségeit megszegi és jelen szerződés időtartama alatt harmadik személy részére ingatlanközvetítésre megbízást ad, az súlyos szerződésszegésnek minősül, mely

esetben Megbízott jelen megbízási szerződést jogosult azonnal hatállyal felmondani, továbbá a Megbízott jogosulttá válik jelen szerződés szerinti Megbízási díjra. Megbízó kizárólagos szerződés esetén is jogosult az Ingatlant maga is értékesíteni.

14.2. Az ingatlan irányára: Az ingatlan Megbízó és Megbízott által együttesen meghatározott ára, amely a Megbízási szerződésben vagy annak bármely módosításában ilyen megjelöléssel szerepel. Megbízott az ingatlant köteles az irányáron hirdetni.

14.3 Közvetített Személy: i) az Megbízott által az Megbízónak írásban –Közvetített személy, feltéve, hogy nem kizárólagos szerződés esetén a Megbízó a Megbízott írásbeli bemutatását követő két (2) munkanapon belül nem igazolja írásban Megbízottnak, hogy az adott személy már egyéb forrásból bemutatásra került az Megbízónak; vagy

ii) az a természetes vagy jogi személy, aki a Közvetített személytől kapott információk birtokában vagy a

Közvetített személy közvetítésével került Megbízóval kapcsolatba; vagy

iii) a Vevőjelölt hozzátartozója vagy az 1996. évi LXXXI. törvény 4.§ 23. pontja szerinti kapcsolt

vállalkozása, vagy

iv) a Vevőjelölt vagy annak hozzátartozója által képviselt vagy legalább többségi részben tulajdonolt

gazdasági társaság, vagy egyéb szervezet.

14.3 Hozzátartozó: a Ptk. 8:1.§ (1) bek. 1. és 2. pontjaiban meghatározott hozzátartozók,

(közeli hozzátartozó a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt

gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér. )

Fogyasztó: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes

személy. Fogyasztói szerződés: olyan szerződés, melynek egyik alanya fogyasztónak

minősül. Távollévők közötti kommunikációt lehetővé tevő eszköz: olyan eszköz, amely alkalmas a Felek távollétében – szerződés megkötése érdekében –

szerződési nyilatkozat megtételére. Ilyen eszköz különösen a címzett vagy a címzés nélküli nyomtatvány, a szabványlevél, a sajtótermékben közzétett hirdetés

megrendelőlappal, a katalógus, a telefon, a telefax és az internetes hozzáférést

biztosító eszköz. Távollévők között kötött szerződés: olyan fogyasztói szerződés,

amelyet a szerződés szerinti termék vagy szolgáltatás nyújtására szervezett

távértékesítési rendszer keretében a felek egyidejű fizikai jelenléte nélkül úgy

kötnek meg, hogy a szerződés megkötése érdekében a szerződő felek kizárólag távollévők közötti kommunikációt lehetővé tevő eszközt alkalmaznak. Jótállás: A fogyasztó és a vállalkozás között megkötött szerződések esetén (a továbbiakban: fogyasztói szerződés) a Polgári Törvénykönyv szerinti, 1. a) a szerződés teljesítéséért vállalt jótállás, amelyet a vállalkozás a szerződés megfelelő teljesítéséért a jogszabályi kötelezettségén túlmenően vagy annak hiányában önként vállal, valamint 2. b) a jogszabályon alapuló kötelező jótállás . Megbízó ismételtelten kijelenti és megerősíti, hogy a jelen megbízás Általános Szerződési Feltételeit megismerte, azokkal kapcsolatos részletes tájékoztatást megkapta.