



ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ДЕЙСТВУЮТ С 01.10.2024

1. Основные положения

1.1. Настоящие Общие условия договора (далее — "ОУД" или "Регламент") содержат общие условия оказания услуг компанией "The GRG Zrt." (The Global Realty Group Zrt., юридический адрес: 1054 Будапешт, пл. Свободы 7, регистрационный номер: 01-10-142926, налоговый номер: 32619731-2-41, представлено правлением), именуемой далее "Исполнитель" или "Агент по недвижимости". Настоящие условия регулируют заключаемые компанией The Global Realty Group Zrt. договоры на оказание услуг по посредничеству в сфере недвижимости.

1.2. The Global Realty Group Zrt. выполняет все услуги в соответствии с настоящими ОУД, если иное не оговорено в индивидуальном порядке и не закреплено письменно.

1.3. По вопросам, связанным с услугами компании, можно обращаться по следующим контактам: Наименование: The Global Realty Group Zrt. E-mail: office@thegrghu Адрес: 1054 Будапешт, пл. Свободы 7

Пожалуйста, пользуйтесь услугами компании только в случае полного согласия с настоящими ОУД и принятия их в качестве обязательных.

ОУД доступны для ознакомления и скачивания по ссылке: www.globalrealtygroup.hu/doc/aszf.pdf

2. Сфера действия и определение ОУД

2.1. Настоящие ОУД вступают в силу на следующий день после заключения письменного или устного договора. Исполнитель оставляет за собой право вносить изменения в ОУД в письменной форме. Измененные условия публикуются на веб-сайте компании.

2.2. Общие условия договора (ОУД) — это условия, которые одна сторона (далее — "Исполнитель") разрабатывает в одностороннем порядке для заключения множества договоров без участия другой стороны (далее — "Заказчик") и без их индивидуального обсуждения. ОУД становятся частью договора только в том случае, если Заказчику была предоставлена возможность ознакомиться с ними и он их явно принял или принял посредством конклюдентных действий.

2.3. В случае отклонений от стандартной практики заключения договоров, законодательных норм или ранее применяемых условий, Исполнитель обязуется специально указать на такие отклонения, выделяя их, используя другой шрифт или требуя отдельного согласия Заказчика.

2.4. Языком договоров, подпадающих под действие настоящих ОУД, является венгерский. Они не являются письменными договорами, и Исполнитель их не регистрирует.

3. Применимые законы

Договора поручения регулируются законодательством Венгрии, включая, но не ограничиваясь, следующими нормативными актами:

- Закон CLV 1997 г. о защите прав потребителей;
- Закон LXXVI 1999 г. об авторском праве;
- Закон CVIII 2001 г. об электронной коммерции;
- Закон CXII 2011 г. о защите данных;
- Гражданский кодекс (Закон V 2013 г.);
- Постановление правительства 45/2014 (II.26.) о потребительских договорах;
- Закон LIII 2017 г. о предотвращении отмывания денег;
- Регламент ЕС 2016/679 (GDPR) о защите персональных данных.

4. Жалобы и разрешение споров

Потребители могут направлять жалобы, касающиеся услуг или деятельности Исполнителя, по следующим контактам:

- Адрес офиса: 1054 Будапешт, пл. Свободы 7.
- Часы работы службы поддержки:

5. Предмет договора

5.1. Стороны (далее "Стороны") заключают договор поручения на продажу или сдачу в аренду недвижимости (далее "Недвижимость"), принадлежащей Заказчику. Исполнитель обязуется осуществлять посредническую деятельность по продаже или аренде недвижимости.

5.2. Исполнитель заявляет, что имеет право заниматься посреднической деятельностью в сфере недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Заказчик подтверждает, что является владельцем/совладельцем/уполномоченным представителем владельца Недвижимости и имеет право заключать данный договор.

5.4. Исполнитель вправе привлекать субподрядчиков (консультантов по недвижимости) для выполнения своих обязательств. Эти лица также обязаны соблюдать конфиденциальность.

5.5. Исполнитель оказывает следующие услуги: подготовка рекламных материалов, размещение объявлений, организация просмотров, публикация информации о Недвижимости в национальных и международных базах данных, получение выписок из реестра недвижимости, составление планов помещений и административное сопровождение.

6. Обязанности Заказчика

6.1. Заказчик обязан:

- Своевременно предоставлять Исполнителю всю информацию о правовом статусе и техническом состоянии Недвижимости.
- Гарантировать достоверность предоставляемых данных.
- Обеспечить письменное согласие всех совладельцев на продажу/аренду.
- Согласовывать с Исполнителем условия показа Недвижимости потенциальным покупателям.
- Давать письменный ответ на предложение о покупке в течение 48 часов.
- Не размещать объявление о продаже/аренде по цене ниже указанной в договоре.
- Уведомить Исполнителя в случае отказа от продажи Недвижимости.
- Обязанности Поверенного

7.1. Стороны прямо договорились о том, что Поверенный имеет право привлекать за свой счет субподрядчика – Консультанта по недвижимости – для выполнения поручения. 7.2. Доверитель в целях продажи Недвижимости на условиях, определенных в Договоре, может осуществлять, в частности, следующие действия: 7.2.1. Поверенный делает фото- и видеосъемку Недвижимости и размещает материалы на своем веб-сайте или других порталах недвижимости;

7.2.2. Осуществляет поиск потенциальных покупателей или арендаторов Недвижимости, организует процесс продажи или использования Недвижимости;

7.2.3. Лично показывает Недвижимость заинтересованным лицам, обеспечивает их присутствие и документирует осмотр;

7.2.4. Поддерживает постоянную связь между Доверителем и Посредническим Покупателем, включая организацию их личной встречи.

7.3. Поверенный обязан в письменной форме уведомить Доверителя в течение 48 часов о полученном Посредническим Покупателем предложении о покупке/аренде Недвижимости.

7.4. Поверенный вправе привлекать вспомогательных исполнителей и несет за их деятельность такую же ответственность, как за свою собственную.

7.5. Поверенный имеет право хранить личные данные Доверителя в своей базе данных исключительно в целях выполнения поручения. Он обязуется сохранять конфиденциальность данных Доверителя и Недвижимости, не передавать их третьим лицам и удалить их после прекращения настоящего Договора.

8. Посредническое лицо Посредническим лицом считается любое лицо, которое узнало о возможности продажи Недвижимости благодаря деятельности Поверенного. В контексте настоящих Общих условий посредническим лицом также считается: а) лицо, которое было представлено Доверителю в письменной форме Поверенным, если только в случае неэксклюзивного договора Доверитель в течение двух (2) рабочих дней не подтвердит в письменной форме, что данное лицо уже было ему представлено из другого источника; б) физическое или юридическое лицо, которое получило информацию от Посреднического лица или через его посредничество связалось с Доверителем; в) родственник потенциального Покупателя или связанная компания в соответствии со статьей 4, пунктом 23 Закона LXXXI от 1996 года; г) юридическое лицо, представленное Покупателем или его родственником, либо компания, в которой он владеет большинством долей.

9. Исполнение поручения

9.1. Договор считается выполненным, когда Посредническое лицо и Доверитель достигли соглашения по всем деталям сделки с Недвижимостью, а именно: Доверитель принимает письменное предложение о покупке или аренде, либо Посредническое лицо принимает измененное предложение Доверителя.

9.2. Успешным исполнением также считается случай, когда права собственности на юридическое лицо, владеющее Недвижимостью, полностью или частично передаются Посредническому лицу. Поручение считается выполненным даже в случае, если сделка не состоялась из-за реализации третьим лицом права преимущественной покупки.

10. Сроки оплаты вознаграждения

10.1. Если иное не предусмотрено Договором, вознаграждение Поверенного подлежит оплате после подписания Договора купли-продажи или аренды и оплаты первого взноса покупной цены.

10.2. Полная сумма вознаграждения должна быть выплачена после подписания Договора купли-продажи, после поступления любого платежа по сделке, путем банковского перевода на основании счета. Доверитель обязан немедленно уведомить Поверенного о поступлении первого платежа.

10.3. Если Доверитель или его совладелец отказываются принять письменное предложение о покупке по согласованной цене, что приводит к истечению срока предложения, это считается грубым нарушением договора. В этом случае Поверенный вправе потребовать штраф в размере полного вознаграждения.

11. Прекращение поручения

- 11.1. Стороны заключают договор на определенный срок, но могут изменить его в письменной форме.
- 11.2. В случае договора на определенный срок он прекращает действие по истечении согласованного периода. Досрочное расторжение возможно только по взаимному согласию.
- 11.3. Доверитель вправе отказаться от договора в течение 14 дней без объяснения причин согласно постановлению правительства 45/2014 (II.26.).
- 11.4. В случае эксклюзивного договора Доверитель обязан возместить документально подтвержденные расходы Поверенного, если расторгнет договор досрочно.
- 11.5. Если договор заключен вне помещения Поверенного, Доверитель может отказаться от него в течение 14 дней с даты подписания, уведомив об этом Поверенного в письменной форме.
- 11.6. Для отказа можно использовать стандартную форму отказа, указанную в приложении №2 постановления 45/2014.
- 11.7. Подписав договор, Доверитель просит Поверенного немедленно приступить к оказанию услуг. После полного выполнения услуг право на отказ отсутствует.
- 11.8. Договор прекращается, если любая из сторон уведомит другую сторону о расторжении за 60 дней.
- 11.9. В случае грубого нарушения договора любая из сторон может немедленно расторгнуть его в письменной форме.
- 11.10. Прекращение договора не влияет на право Поверенного на оплату или штрафные санкции.

12. Правила эксклюзивного договора

12.1. Доверитель обязуется не поручать продажу Недвижимости другому посреднику и не размещать объявления на сторонних ресурсах. Он может рекламировать Недвижимость только самостоятельно.

12.2. Если у Доверителя уже заключен договор с другим посредником, он обязан расторгнуть его в течение 3 дней после подписания данного договора. Нарушение этого условия дает Поверенному право на немедленное расторжение договора и взыскание штрафа.

13. Разные положения

13.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются Гражданским кодексом.

13.2. Поверенный информирует Доверителя о необходимости заполнить декларацию о бенефициарном владельце и анкету для идентификации в соответствии с Законом LIII от 2017 года.

14. Определения:

14.1. Договор эксклюзивного поручения: В этом случае Доверитель поручает продажу недвижимости только одной посреднической компании (агентству недвижимости). В рамках эксклюзивного поручения Поверенный координирует весь процесс продажи до подписания договора по недвижимости, поэтому, если недвижимость продается через другое агентство или посредника, Поверенный все равно имеет право на вознаграждение. Если стороны заключают договор эксклюзивного поручения, Доверитель обязан возместить Поверенному документально подтвержденные расходы, связанные с исполнением поручения, если расторгнет договор до его окончания или воспользуется правом на отказ. Доверитель признает, что нарушение условий эксклюзивного поручения и заключение договора с третьим лицом на оказание посреднических услуг в течение срока действия настоящего договора является серьезным нарушением, при котором Поверенный имеет право на немедленное расторжение договора и получение вознаграждения. Однако Доверитель сохраняет за собой право продавать недвижимость самостоятельно.

14.2. Ориентировочная цена недвижимости: цена, совместно установленная Доверителем и Поверенным, указанная в договоре поручения или в его изменениях. Поверенный обязан рекламировать недвижимость по этой цене.

14.3. Посредническое лицо: i) лицо, представленное Поверенным Доверителю в письменной форме, если в случае неэксклюзивного договора Доверитель в течение двух (2) рабочих дней не уведомит Поверенного в письменной форме, что это лицо уже было представлено ему из другого источника; ii) любое физическое или юридическое лицо, вступившее в контакт с Доверителем на основании информации, полученной от посреднического лица; iii) родственник потенциального покупателя или аффилированная компания согласно Закону LXXXI 1996 года, § 4, пункт 23; iv) юридическое лицо или организация, представленная потенциальным покупателем или его родственником, или принадлежащая им на правах большинства.

14.4. Родственник: лица, указанные в § 8:1 (1) пунктах 1 и 2 Гражданского кодекса (близкие родственники: супруг, прямые родственники, приемные дети, пасынки, падчерицы, опекуны, братья и сестры).

14.5. Потребитель: физическое лицо, действующее вне своей профессиональной деятельности, самозанятости или предпринимательской деятельности.

14.6. Потребительский договор: договор, одной из сторон которого является потребитель.

14.7. Средство связи на расстоянии: средство, позволяющее сторонам заключить договор без их физического присутствия. К таким средствам относятся адресные или безадресные печатные материалы, стандартные письма, объявления в прессе с бланком заказа, каталоги, телефон, факс, интернет.

14.8. Договор, заключенный на расстоянии: потребительский договор, заключенный в рамках системы дистанционной торговли без физического присутствия сторон исключительно с использованием средств связи на расстоянии.

14.9. Гарантия: в случае потребительских договоров в соответствии с Гражданским кодексом: а) гарантия исполнения договора, которую компания берет на себя добровольно сверх или при отсутствии законодательного обязательства; б) обязательная гарантия, установленная законодательством.

Доверитель повторно заявляет и подтверждает, что ознакомился с Общими условиями настоящего договора и получил подробную информацию по ним.