

**DOBOGÓKŐ INGATLAN IRODA**  
**Dobogókő Kft**  
**Dr. Buzás Judit ügyvéd**  
**2000 Szentendre, Jókai Mór u. 4.**

*Általános üzleti feltételek*

Ügyfeleink személyes és anyagi biztonsága, társaságunk szabályszerű működésének biztosítása érdekében **ingatlanközvetítői** tevékenységünket az alábbi szabályok betartása mellett végezzük:

- 1./ A Dobogókő Ingatlan Iroda ingatlanközvetítői tevékenysége a Dobogókő Kft és Dr Buzás Judit ügyvéd ( a továbbiakban: Ügyvéd ) célirányos együttműködésén alapszik.
- 2./ Tevékenységi körünkbe eső megbízást kizárólag írásban, az általunk biztosított szerződési formanyomtatványon fogadunk el. Formanyomtatványaink – tájékoztató jelleggel - az INTERNETRŐL letölthetők.
- 3./ Ingatlan értékesítésére vonatkozó megbízást csak a tulajdonostól, annak törvényes képviselőjétől, ill. meghatalmazottjától fogadunk el. A megbízáskor kérjük a megbízótól személy azonosságának igazolását. A megbízó személyi adatairól külön nyilvántartás készül. A nyilvántartások vezetésére a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. Tv., valamint az erről szóló belső szabályzat rendelkezései az irányadóak.
- 4./ Bármely megbízás a polgári jogi szerződések tartalmi és formai kellékeinek megléte esetén jön létre. Az általunk biztosított szerződési minta annak pontos kitöltésével és mindkét fél általi aláírásával válik hatályossá. A szerződési mintától eltérni csak az ügyvezető, vagy az Ügyvéd jogosult.  
Főszabály szerint a szerződés tárgyát képező ingatlant az Iroda képviselőjének meg kell néznie és az arra vonatkozóan előzetes kalkulációt ( becslést ) kell készítenie.  
Telefaxon, vagy E-mailen érkező megbízása 3. értelmében érvénytelen. Erről a megbízót haladéktalanul írásban ( levél, telefax vagy E-mail útján ) tájékoztatni kell. Az ilyen megbízásokkal kapcsolatos iratokat elkülönítetten kell tárolni.

- 5./ A megbízás elfogadása és a nyilvántartásba vétel díjmentes.  
A megbízási díj – sikeres közvetítés esetén – az ingatlan tényleges eladási árának 3%-a+ÁFA.

Hirdetés megjelentetése 2004.február 1-től

~ a hirdetőtáblán: 1000 Ft/hónap + ÁFA,

~ az internetes honlapon: 2000 Ft/hónap + ÁFA.

Az Iroda saját költségére és kockázatára alkalmazhat hirdetéseket.

Az Iroda vállalja ügyfelei részére ingatlanforgalmi értékbecslés készítését, mely az ügyfelek számára támpontot szolgáltat a reális eladási ár meghatározásához. Az Iroda ürlapján kiadott értékbecslés tájékoztató jellegű, egyéb célokra nem használható.

Az értékbecslés ára: 5000 Ft + ÁFA.

Amennyiben az érdeklődő ügyfél az Iroda nyilvántartásában nem talál az igényeinek megfelelő címet, úgy az Iroda vállalja a megadott ismérvek alapján új címek felkutatását. Ez a partner irodák megkeresésével, illetőleg a nyilvános hirdetések figyelésével, vagy más módon történik.

A keresési megállapodást a vételi szándékkal rendelkező megbízóval kötjük.

A megbízási díj ez esetben az ingatlan tényleges eladási árának 1,5%-a, melyet a megbízó vevő az ingatlanra vonatkozó szerződéskötéskor, a foglaló megfizetésekor köteles megfizetni.

6./ A megbízási szerződésben kikötött megbízási díj minden esetben a Dobogókő Kft-t illeti, melyet szerződő ügyfelünknek a sikeres közvetítést követő szerződéskötéskor, egyébként a teljesítéskor kell megfizetnie a Kft képviselőjének.

A szerződő feleken kívüli harmadik fél igénye a megbízási díjra érvénytelen.

7./ A Dobogókő Ingatlan Iroda a szerződések maradéktalan teljesítése érdekében szakértőket és más külső partnereket, közreműködőket is igénybe vehet. Ez konkrétan azt jelenti, hogy az Irodát felkereső ügyfél nyilvántartásunkban nem talál az igényeinek megfelelő címet, ezért a partner irodákhoz fordulunk ügyfelünk igényével. A másik jellemző eset az, amikor az ügyfelet ( vevőt )egy másik ingatlanközvetítő hozza. Az Iroda megállapodhat olyan külső személyekkel is, akik tiszta jutalékos rendszerben vállalják, hogy címetek és vevőket kutatnak fel az Iroda számára.

A külső partnerekkel, közreműködőkkel való megállapodás, kapcsolattartás kizárólag az ügyvezető, vagy az Ügyvéd jogköre.

A külső partnerek minden esetben az Iroda nevében és érdekében járnak el, közreműködésük a megbízási szerződéseketeket nem módosítja. A külső partnerekkel történő pénzügyi elszámolás ( jutalék ) az ügyvezető, vagy az Ügyvéd feledata.

8./ A Dobogókő Ingatlan Iroda működése a Megbízók és az Iroda kölcsönös, célirányos együttműködésén alapul. Ennek hiányában, bármely fél jogosult a megbízási szerződés azonnali hatályú felmondására, melyből eredően kártérítésre egyik fél sem jogosult.

Kivételt képez ez alól az az eset, amikor vélelmezhető, hogy a Megbízó a szerződést a megbízási díj megfizetésének megkerülése érdekében mondja fel. Ez esetben a Dobogókő Ingatlan Iroda a megbízási díj kétszeres összegét követelheti, melyet polgári peres úton érvényesít.

A bármely okból megszűnt szerződéseket a nyilvántartásból törölni kell, a megszűnt szerződések iratait 5 évig meg kell őrizni.

9./ A Dobogókő Ingatlan Iroda megbízói személyes adatait bizalmasan kezeli, ugyanakkor a megbízási teljesítése, a kapcsolatfelvétel érdekében jogosult a megbízó nevét és telefonszámát az érdeklődő számára átadni. Az ettől eltérő szabályokat a megbízási szerződésben rögzíteni kell. Az adatok, harmadik fél / érdeklődő/ számára történő kiadása minden esetben az Iroda formanyomtatványán történik, melyet a Megbízó jogosult ellenőrizni. **Telefonon, szóban, címet nem adunk ki!**

A főszabály szerint az érdeklődőt az ingatlan megtekintésére el kell kísérni. Akadályoztatás esetén a közvetítés a kitöltött és aláírt formanyomtatványnak az érdeklődő számára történő átadásával megvalósul.

10./ Az ingatlanközvetítési ügyletben résztvevő felek az ügylet menetéről kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni.

Ezen belül különösen:

- a Vevő köteles az Eladót tájékoztatni arról, hogy a címet a Dobogókő Ingatlan Irodástól kapta.
- Megegyezés esetén az Eladó köteles az Irodát 3 napon belül tájékoztatni a megegyezés tényéről, annak részleteiről.

- Az Iroda köteles elősegíteni a Vevő és az Eladó közötti kapcsolatfelvételt, azaz köteles tájékoztatni az Eladót a potenciális Vevőről, az esetleges feltételekről.

Amennyiben a Dobogókő Ingatlan Iroda közvetítésével sikeres üzletkötés jön létre és a kölcsönös tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából eredően az Iroda a megbízási díjtól esetik, úgy kártérítésre jogosult, melynek mértéke a szerződés szerinti megbízási díj kétszerese.

A jelen Általános Üzleti Feltételeket a Dobogókő Ingatlan Irodának a <http://dobogokokft.hu> honlapján nyilvánosságra hozza, valamint irodájában kifüggeszti.

Szentendre, 2002. június 1.

Módosítva: 2004. január 27.

Módosítva: 2006. január 17.

Módosítva: 2007. szeptember 4.

Dr. Buzás Judit  
ügyvéd

Gilányi András  
ügyvezető