

# MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

a **Prime Asset Consulting Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

cégjegyzékszám: 01-09-915860

adószám: 14701656-2-42

székhelye: 1066 Budapest, Zichy Jenő utca 39. 4. emelet 1.

képviseli: Novák Zoltán

mint Forgalmazó (a továbbiakban: **FORGALMAZÓ**)

másrészről

**Minta Anita**

szül.hely, idő: .....

anyja neve: .....

személyi igazolvány száma: .....

lakcím: .....

adóazonosító jel/adószám: .....

mint Tulajdonos és Megbízó (a továbbiakban: **MEGBÍZÓ**)

együttesen **SZERZŐDŐ FELEK** között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

## I. Előzmények

- 1.) A **FORGALMAZÓ** kijelenti, hogy a **MEGBÍZÓ** részére teljes körű tájékoztatást nyújtott a Téglaajegy forgalmazásának és a **FORGALMAZÓ** által működtetett rendszer pontos működéséről és jelen jogüggyel kapcsolatos minden lényeges tényről, körülményről tájékoztatta a **MEGBÍZÓ**T. A **MEGBÍZÓ** kijelenti, hogy a tájékoztatást megkapta és a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: **ÁSZF**) elnevezésű dokumentumban foglaltakat megismerte, értelmezte, egyet ért az abban foglaltakkal és azt magára kötelező érvényűnek ismeri el. A **MEGBÍZÓ** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés II. pontjában leírt ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi, [az per teher és igénymentes/jelzáloggal terhelt, stb.], [jelen szerződés mellékletében felsoroltakon kívül] és nincs tudomása olyan tényről, amely jelen szerződés megkötését akadályozná. A **SZERZŐDŐ FELEK** jelen szerződést a fenti tények ismeretében kötik meg, azzal, hogy mindannyian tudomásul veszik, hogy jelen jogüggyel nem eredményez eredménykötelmet.

## II. A szerződés tárgya

- 2.) A **MEGBÍZÓ** [201x.hh.nn.] napjától kezdődően a/az [helyrajzi szám, cím, alapterület, szobaszám] ingatlan értékesítésével [x db], egyenként [y forint névértékű] Téglaajegy forgalomba hozatalán keresztül a **FORGALMAZÓ**T bízta meg. A **SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik, hogy **MEGBÍZÓ** a Téglaajegy értékesítésével, valamint jogosult kijelölésével kizárólagosan a **FORGALMAZÓ**T bízta meg. A **SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott jogosultság kizárólagosan a **FORGALMAZÓ** által működtetett rendszer/üzleti modell alapján a Téglaajegy Tulajdonosokra vonatkozik, és kizárólagosan számukra kerül fenntartásra. **MEGBÍZÓ** kijelenti, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy a **FORGALMAZÓ** Téglaajegy Tulajdonosok szervezésével és Téglaajegy értékesítésével, az általa működtetett rendszeren keresztül kívánja értékesíteni az ingatlan harmadik fél számára. **FORGALMAZÓ** kijelenti, hogy jelen szerződés keretein belül tevékenysége kizárólag a Téglaajegy Tulajdonosok szervezésére és a Téglaajegy értékesítésére, valamint a rendszer működtetésére terjed ki, ahol a jogosult Téglaajegy Tulajdonos az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a **MEGBÍZÓ**VAL köti meg. A jogosult Téglaajegy Tulajdonos és a **MEGBÍZÓ** közötti szerződés feltételeinek meghatározásáért, valamint a jogszabályokban előírt különféle hatósági engedélyek megszerzéséért és azok betartásáért a **FORGALMAZÓ** egyik féllel szemben sem tartozik felelősséggel.

Megbízó  
Minta Anita

Forgalmazó  
Prime Asset Consulting Kft.

- 3.) **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a [K/1234/2012] azonosítási számmal jelölt, a szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlanra vonatkozóan és határozott időtartamra jön létre, amelynek záró időpontjával jelen szerződés hatályát veszti, függetlenül az ingatlan értékesítésének sikerességétől. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy az ingatlan sikertelen értékesítése esetén újratárgyalják az együttműködés további lehetőségeit.
- 4.) **SZERZŐDŐ FELEK** egybehangzó nyilatkozattal megállapodnak abban, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogával kapcsolatos minden hivatalos igazolás, [tulajdoni lap / adásvételi szerződés / számla], vagy bármilyen eredetű igazoló dokumentumot **MEGBÍZÓ** köteles beszerezni, annak költségei a **MEGBÍZÓT** terhelik. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy a dokumentumok valóságát **FORGALMAZÓ** jogosult ellenőrizni. **MEGBÍZÓ** hozzájárul ahhoz, hogy **FORGALMAZÓ** előzetes értesítés alapján az ingatlan tulajdonságait, fizikai állapotát, meglétét ellenőrizhesse.

### III. A fizetési kötelezettségek

- 5.) A **SZERZŐDŐ FELEK** – egybehangzó nyilatkozattal – jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékét .....- Ft, azaz ..... forintban állapítják meg. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy sikeres értékesítés esetén az ingatlan ellenértékét a **FORGALMAZÓ** [ügyvédi letéti számlára / a Megbízó által megadott bankszámlaszámra] teljesíti. Sikeres értékesítésnek az számít, amennyiben a jelen szerződésben meghatározott ingatlan megvételére szerveződött Téglaajegy Tulajdonosok közös pénzügyi alapjában minimum a jelen pontban meghatározott összeg összegyűlt.
- 6.) **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy a **FORGALMAZÓT** kizárólag az alábbi esetekben illeti meg díjazás:
- Amennyiben a jelen szerződésben meghatározott ingatlan megvásárlására szerveződött Téglaajegy Tulajdonosok közös pénzügyi alapjában, a szerződés 5. pontjában meghatározott összeget meghaladó összeg gyűlt össze (tehát a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott darabszámú Téglaajegynél többet sikerült értékesíteni), úgy a **FORGALMAZÓT** megbízási díj illeti meg. Ebben az esetben az ingatlan, a jelen szerződés 5. pontjában meghatározott értékén felüli összeg az alábbiak szerint oszlik meg a **SZERZŐDŐ FELEK** között:
    - [.....%] a **MEGBÍZÓT** illeti meg,
    - [.....%] (.....% + ÁFA) pedig a **FORGALMAZÓ** megbízási díja, amelyről számlát állít ki a **MEGBÍZÓ** részére.
  - Amennyiben a **MEGBÍZÓ** a szerződés érvényességének időtartama alatt egyoldalúan eláll a szerződéstől, [az ingatlan értékesítésére harmadik fél részére is megbízást ad], értékesíti az ingatlan, szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából adódóan kivonja a szerződés tárgyát a szerződés alól; úgy abban az esetben az 5. pontban meghatározott, az ingatlan értékének 5%-át, a mindenkor hatályos ÁFA-val növelten szolgáltatási díj címen, számla ellenében a **MEGBÍZÓ** köteles **FORGALMAZÓNAK** megfizetni (kivéve vis maior).
- 7.) A megbízási díj a **FORGALMAZÓT** a Téglaajegy értékesítési időszakának lejárata követően, a jogosult kijelölése után, a záró pénzügyi műveletek elvégzésekor illeti meg. A **MEGBÍZÓ** kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja, hogy a **FORGALMAZÓ** megbízási díja a Téglaajegy Tulajdonosok közös pénzügyi alapjának terhére kerül elszámolásra és kifizetésre a jelen szerződés 6./a. pontja alapján. A **FORGALMAZÓ** megbízási díja kifizetése után fennmaradó, a **MEGBÍZÓT** megillető összeget a **FORGALMAZÓ** átutalással köteles teljesíteni [a jelen megállapodás 16.) pontjában meghatározott ügyvéd által megadott ügyvédi letéti számlára / a Megbízó által megadott bankszámlaszámra].

A **FORGALMAZÓT** a jelen szerződés 6./b. pontjában felsorolt esetekben az elvégzett munkája és az általa nyújtott szolgáltatások alapján szolgáltatási díj illeti meg. A szolgáltatási díj a **FORGALMAZÓT** annak felmerülését követően, a számla kiállításától számított 5 banki munkanapon belül illeti meg. A **MEGBÍZÓ** a szolgáltatási díjat banki átutalással köteles teljesíteni a **FORGALMAZÓ** K&H Bank Zrt-nél vezetett 10404027-50515053-56531002 számú számlájára.

Megbízó  
Minta Anita

Forgalmazó  
Prime Asset Consulting Kft.

**SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy a **MEGBÍZÓ** fizetési késedelme esetén a **FORGALMAZÓ** késedelmi kamatot jogosult felszámítani, amelynek mértéke a felmerülésekor érvényes, a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) alapkamatának a kétszerese, 365/30 napos bázison számított időarányos része.

- 8.) **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy a **MEGBÍZÓT** kizárólag abban az esetben illeti meg kifizetés, amennyiben a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra vonatkozóan a Tégglajegy Tulajdonosok befizetéseinek összege eléri, vagy meghaladja az ingatlan, a megállapodás 5. pontjában meghatározott értékét, és egyúttal a jogosult is kiválasztásra került. A **SZERZŐDŐ FELEK** – egybehangzó nyilatkozattal – kijelentik, hogy amennyiben a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra vonatkozóan a Tégglajegy Tulajdonosok befizetéseinek összege minimálisan nem éri el a szerződés 5. pontjában meghatározott összeget, abban az esetben egyik **SZERZŐDŐ FÉLNEK** sem áll fent fizetési kötelezettsége. Ebben az esetben a **SZERZŐDŐ FELEK** közös akaratral dönthetnek úgy is, hogy módosítják/meghosszabbítják a szerződést és/vagy más összegben határozzák meg az ingatlan értékét.
- 9.) Amennyiben a Tégglajegy Tulajdonosok befizetéseinek az összege minimálisan nem éri el a szerződés 5. pontjában meghatározott összeget és/vagy a jogosult kiválasztása - a **SZERZŐDŐ FELEKNEK** fel nem róható és rajtuk kívül álló okból - nem történt meg, abban az esetben a **FORGALMAZÓ** dönthet úgy, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódó Tégglajegy Tulajdonosok közös pénzügyi alapját összevonja egy hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlan megvásárlására szerveződött Tégglajegy Tulajdonosok közös pénzügyi alapjával.

#### IV. Felelősségi körök meghatározása és a költségek megosztása

- 10.) **SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik, hogy az ingatlan sikeres értékesítéséhez szükséges kötelezettségek és költségek tekintetében - a szerződés többi pontjában meghatározottakon felül - az alábbiakban állapodnak meg.

A **MEGBÍZÓ** a szerződés teljesítése érdekében köteles bejárás, megtekintési lehetőséget biztosítani a lehetséges érdeklődők és a Tégglajegy Tulajdonosok számára az adott ingatlan vonatkozásában. A szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának és fizikai meglétének, valamint egyéb tulajdonságainak hitelt érdemlő igazolása a **MEGBÍZÓ** kötelezettsége, amelynek felmerülő költségeit is ő fizeti, kiemelten:

- hiteles, földhivatali tulajdoni lap másolat beszerzése / tulajdonjog igazolása,
- a potenciális érdeklődők számára az ingatlan fizikai valójában vagy egyéb módon történő bemutatásának felmerülő költségei (internet, képi anyagok elkészítése, stb.),
- az ingatlan birtoklásának és fenntartásának költségei,
- az ingatlan hirdetésének vagy értékesítésének, jelen szerződésen kívüli egyéb költségei,
- ügyvédi letéti szerződés és számlanyitás költségei. *(opcionális pont)*

A **FORGALMAZÓ** a szerződés teljesítése érdekében a saját hatáskörében felmerülő, alábbi kötelezettségeket vállalja, amelynek a költségeit is ő fizeti:

- A potenciális érdeklődők, a lehetséges és a már meglévő Tégglajegy Tulajdonosok számára elektronikus ügyfélszolgálatot tart fenn (telefon, e-mail, internet).
- Üzemelteti az internetes weboldalt és működteti a Tégglajegy Tulajdonosok szervezéséhez és a rendszer működtetéséhez szükséges informatikai háttérrel.
- A Tégglajegy Tulajdonosok szervezésével, a rendszer működtetésével kapcsolatos minden, saját hatáskörben felmerülő adminisztratív feladatot elvégzi (hirdetmények közzététele, e-mail értesítések küldése, nyomtatás, másolás, postázás, stb.).
- A számlavezető bankjánál a szerződés időtartama alatt fenntartja a jelen szerződéshez kapcsolódó elkülönített számlát; amelyet a Tégglajegy Tulajdonosok érdekében tart fent és diszkrecionális jogkörrel kezel.
- Nyilvántartja a Tégglajegy Tulajdonosok vásárlásait és a hozzájuk tartozó befizetéseket.
- Az ÁSZF-ben pontosan és részletesen rögzített kiválasztási folyamat szerint kijelöli a jogosult Tégglajegy Tulajdonost.
- A kiválasztási folyamat lezárása után elvégzi a záró pénzügyi műveleteket.
- Elkészíti, megjelenteti és közzéteszi az adott ingatlanhoz kapcsolódó Hirdetményeket és a figyelem felkeltésére szolgáló hirdetéseket.

- 11.) A **FORGALMAZÓ** köteles a Téglajegy Tulajdonosok közös pénzügyi alapját a saját pénzügyi eszközeitől elkülönülten kezelni. A Téglajegy Tulajdonosok közös pénzügyi alapja után járó kamatok és hozamok teljes egészében a **FORGALMAZÓT** illetik meg. A Téglajegy Tulajdonosok közös pénzügyi alapja kizárólag a saját devizanemében denominált bankszámlán tartható, devizakonverzió vagy arra szóló bármilyen ügylet végrehajtása kifejezetten tilos.

#### V. A szerződéses jogviszony megszűnése, fenntartása és egyéb kötelezettségek, jogok

- 12.) Jelen szerződést a **SZERZŐDŐ FELEK** [201x. .... hónap ..... napjától 201x. .... hónap ..... napjáig] tartó, határozott időtartamra kötik. **SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik, hogy a szerződést rendes felmondással szüntethetik meg, 15 napos felmondási idővel. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy ez alól kivételt képez a vis maior esete, valamint az alábbiakban részletezett súlyos szerződésszegés. A másik fél súlyos szerződésszegése esetén a sérelmet szenvedett fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
- amennyiben a **MEGBÍZÓ** a szerződés érvényességének időtartama alatt szándékosan vagy súlyosan gondatlan magatartásából adódóan a szerződés tárgyát kivonja a szerződés alól, illetőleg azt megterheli, tovább terheli, vagy a szerződés teljesítését más módon ellehetetleníti (pld. értékesíti az ingatlant),
  - amennyiben a **MEGBÍZÓ** a szerződés tárgyát képező ingatlan fizikai meglétének, tulajdonságainak, állapotának vagy tulajdonjogának ellenőrzését a **FORGALMAZÓ** részére nem biztosítja,
  - amennyiben a **MEGBÍZÓ** a szerződés tárgyát képező ingatlan zavartalan és folyamatos megtekinthetőségét a potenciális érdeklődők és a Téglajegy Tulajdonosok részére, neki felróható okból nem biztosítja,
  - amennyiben a **FORGALMAZÓ** neki felróható okból nem biztosítja a szolgáltatáshoz kapcsolódó informatikai háttér működését,
  - amennyiben a **FORGALMAZÓ** nem biztosítja vagy korlátozza a rendszer működését, ezáltal az ingatlan értékesíthetőségét,
  - amennyiben a **FORGALMAZÓ** szándékosan vagy súlyosan gondatlan magatartásából adódóan az ingatlan értékesítése ellehetetlenül.
- 13.) Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a **SZERZŐDŐ FELEK** akaratán kívül álló okból megsemmisül (vis maior), úgy a szerződés automatikusan megszűnik.
- 14.) A **MEGBÍZÓ** kijelenti, hogy amennyiben a szerződés lejártakor az ingatlan értékesítése eredménytelenül zárult, úgy szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a szerződés 5. pontjában rögzített áron a **FORGALMAZÓ** részére elővásárlási jogot biztosít.  
**SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik, hogy az elővásárlási jog kizárólag abban az esetben nyílik meg a **FORGALMAZÓ** számára, ha a jog gyakorlására irányuló szándékát a **FORGALMAZÓ** írásban, egyoldalú nyilatkozattal, az értékesítési időszak futamidejének zárónapjától számított 5 banki munkanapon belül a **MEGBÍZÓ** részére tértivevényes, ajánlott postai küldeményként eljuttatja.
- 15.) **SZERZŐDŐ FELEK** kifejezik azon szándékukat, hogy az előző pontban említett sikertelen értékesítés esetén a szerződés lejártakor kölcsönösen tárgyalást kezdeményeznek jelen szerződés lehetséges módosításáról, meghosszabbításáról, új szerződés kötésének lehetőségéről.

Megbízó  
Minta Anita

Forgalmazó  
Prime Asset Consulting Kft.

**VI. Egyéb megállapodások**

- 16.) A **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy az ingatlan sikeres értékesítése esetén **SZERZŐDŐ FELEK** megbízzák [név / ügyvédi igazolvány szám / cím] ügyvédet a kapcsolódó letéti szerződés elkészítésével és a hozzá tartozó ügyvédi letéti számla megnyitásával. (opcionális pont)
- 17.) A **FORGALMAZÓ** kijelenti, hogy a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési korlátozás alatt nem áll. A képviseletet ellátó személy kijelenti, hogy a társaság nevében jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat, képviseleti jogosultsága nincs korlátozva.
- 18.) A **MEGBÍZÓ** kijelenti, hogy a **FORGALMAZÓ** által folytatott üzleti tevékenységért és az esetlegesen azzal okozott károkért sem anyagilag, sem erkölcsileg nem felel.
- 19.) A **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést csak írásban az e szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli, vagy a ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 20.) A **SZERZŐDŐ FELEK** kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak és megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést nem, vagy más tartalommal kötötték volna meg.
- 21.) A **SZERZŐDŐ FELEK** kijelentik, hogy a szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 5 (öt) lapból áll és 2 (kettő) egymással szó szerint mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet **SZERZŐDŐ FELEK** annak elolvasása és megmagyarázása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 201x. év ..... hónap ..... nap

---

**Megbízó**  
**Minta Anita**

---

**Forgalmazó**  
**Prime Asset Consulting Kft.**