

Megbízási Szerződés Lakás kezelésre

amely létrejött egyrészről,.....sz alatti lakos,
anyja neve..... ig.sz.....mint Megbízó és Tulajdonos –a
továbbiakban: **Megbízó**, vagy **Tulajdonos**-,

másrészről szélhely:.....adószám:.....,
mint Megbízott – a továbbiakban: **Megbízott**-

Megbízó, vagy Tulajdonos és a Megbízott együtt Szerződő felek – továbbiakban: Szerződő felek –
között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

I. Preambulum

1./ Megbízó kijelenti, hogy a tulajdonát képezi a város
..... helyrajzi szám alatt felvett, természetben,
..... szám alatt található Lakás megjelölésű
ingatlan –továbbiakban: Lakás-,

Lakás/ a továbbiakban együtt: Ingatlan.

2./ Megbízó és Megbízott kifejezetten rögzítik, hogy a Megbízó tulajdonát képező Lakás hasznosítása
érdekében egymással megbízási szerződést kötnek az alábbi feltételekkel:

II. Felek megállapodása

- 1.) Megbízó kijelenti, hogy tulajdonát képezi az Ingatlan. Megbízó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tulajdonságai a valóságnak megfelelnek, az Ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joga korlátozva nincs. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben utóbb az kerül megállapításra, hogy a Megbízó által közölt adatok a valóságnak nem megfelelőek, úgy Megbízott jogosult jelen szerződés azonnali hatályú felmondására és jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi költsége Megbízó általi megtérítésére.
- 2.) Megbízó megbízza Megbízottat azzal, hogy az Ingatlan hasznosításának és a hasznosítás során annak kezelése érdekében ingatlanközvetítői és tanácsadói feladatokat lásson el. Az Ingatlan hasznosításán Felek az Ingatlan bérbeadására irányuló szerződés (továbbiakban: Szerződés) megkötését értik.
- 3.) Megbízó kijelenti, hogy ingatlanok bérbeadásával, közvetítésével, kezelésével (üzemeltetés, karbantartás megszervezése, stb.) üzletszerűen foglalkozó vállalkozás, a 2. pontban megjelölt megbízást elfogadja.

III. Szerződő felek jogai és kötelezettségei**1./ Megbízó köteles:**

Ez a nyomtatvány szabadon elérhető a www.danubiagroup.hu internetes oldalról. A nyomtatvány további felhasználásért Danubia Estate Kft. nem vállal semmilyen jogi vagy anyagi, illetve, egyéb felelősséget továbbá kötelezettséget annak további felhasználásért.

Nyomtatvány felhasználója tudomásul veszi a nyomtatvánnyal kapcsolatos mindennemű felelősség kizárólag őt terheli, ide értve annak tartalmát használatát vagy a Danubia Estate Kft, mint bejegyzett ingatlanközvetítő névvel való visszaélés jogát.

- az Ingatlan adataiban és tulajdonságaiban bekövetkezett valamennyi változásról a Megbízottat 3 napon belül írásban tájékoztatni,
- jelen szerződésben meghatározottak szerint megbízási díjat fizetni,

2./ A Megbízott feladatai, a Megbízott által nyújtott szolgáltatások:

Megbízott jelen szerződés keretei között valamennyi szolgáltatását – melyek tájékoztató jellegűek és konkrét írásbeli megrendelés esetén kerülnek pontosításra- írásbeli (e-mail –t is ideértve) megrendelés alapján nyújtja. A Megbízott egyes szolgáltatásainak tartalmát és díját jelen szerződés, vagy annak mellékletei, illetve egyedi írásbeli ajánlatok tartalmazzák.

Amennyiben a Megbízó megrendeli a Megbízott vállalja többek között:

- ☐ **az Ingatlan bérbeadását, (díja nettó 1 havi bérleti díj)**
- ☐ **az Ingatlan kezelését, (díja a bérleti díj nettó 10% de min. 12.700 Ft/hó)**
- ☐ **az Ingatlan kezelését és bérbeadását együtt.**

Megbízott kötelezettségei az Ingatlan bérbeadása során:

- Minden lehetőet megtesz azért, hogy bérlőket találjon az Ingatlan számára, a lehető legjobb feltételekkel,
- Tárgyalásokat folytat a bérlőkkel, amennyiben írásban megkapja, vagy e-mail hiányában, szóban a Megbízó végleges hozzájárulását a bérleti díj, fizetési és egyéb feltételek vonatkozásában, úgy bérleti megállapodást ír alá a bérlővel a Megbízó nevében,

Megbízott kötelezettségei az Ingatlan kezelése során:

- Beszedi a bérleti díjat a bérlőtől és elhelyezi azt a Megbízó bankszámláján.
- Három havonta egy alkalommal megtekinti az Ingatlant és ellenőrzi annak állapotát,
- Ellenőrzi a közműszámlák befizetését,
- Három havonta e-mail útján jelentést küld a Tulajdonosnak az Ingatlan állapotáról, tartalmáról,
- Értesíti a Megbízót amennyiben a Bérlő fizetési késedelembe esett,
- Ajánlatot kér az Ingatlan teljes körű biztosítására, legalább egy biztosító társaságtól,

Az ingatlankezeléssel kapcsolatos további szolgáltatások, külön díjazás ellenében:

Ez a nyomtatvány szabadon elérhető a www.danubiagroup.hu internetes oldalról. A nyomtatvány további felhasználásért Danubia Estate Kft. nem vállal semmilyen jogi vagy anyagi, illetve, egyéb felelősséget továbbá kötelezettséget annak további felhasználásért.

Nyomtatvány felhasználója tudomásul veszi a nyomtatvánnyal kapcsolatos mindennemű felelősség kizárólag őt terheli, ide értve annak tartalmát használatát vagy a Danubia Estate Kft, mint bejegyzett ingatlanközvetítő névvel való visszaélés jogát.

- a Megbízó költségén megszervezi az Ingatlan szükség szerinti festését, takarítását, belső javításokat. Az elvégzendő munkára adott ajánlatot Megbízott írásban elküldi a Megbízó részére, írásos jóváhagyásra. A Megbízó jóváhagyását követően a Megbízott a munkát elvégezteti. Élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető esetben a Megbízott a munkát a Megbízó jóváhagyása nélkül is elvégeztetheti.

Megbízott jogosult:

- a beszedett bérleti díjból levonni a megbízási és valamennyi egyéb szolgáltatási díját és a Megbízót terhelő költségeket, amennyiben a bérleti díjat Megbízott veszi át.

IV. A Megbízó szolgáltatásának díjai, költségei:

1./ Szerződő felek a Megbízottat illető szolgáltatások díjait, valamint a Megbízót terhelő költségeket jelen szerződés mellékletében rögzítik.

2./ Megbízó a költségek megfizetésére azok felmerülésekor, a szolgáltatások díjainak megfizetésére minden hónap 10 napjáig köteles.

V. A Szerződés hatálya:

1./ Szerződő felek jelen szerződést határozatlan időre kötik azzal, hogy azt rendes felmondással egy évig egyik fél sem szüntetheti meg, azt követően bármelyik fél 30 napos felmondási idő biztosításával, rendes felmondással élhet.

2./ Szerződő felek bármelyike rendkívüli felmondással élhet a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Súlyos szerződésszegésnek tekintik Szerződő felek – többek között – azt az esetet, amennyiben Megbízó a fizetési kötelezettségének, vagy jelen szerződésben megjelölt kötelezettségének írásbeli felszólítást követő 15 napon belül sem tenne eleget, amennyiben Megbízott elszámolási kötelezettségének írásbeli felszólítást követő 15 napon belül sem tenne eleget.

VI. Kommunikáció

1./ Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax, email útján vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

a) ha a Megbízónak:

Név:

Cím:

Telefon:

E-mail:

b) ha a Megbízottnak:

Ez a nyomtatvány szabadon elérhető a www.danubiagroup.hu internetes oldalról. A nyomtatvány további felhasználásért Danubia Estate Kft. nem vállal semmilyen jogi vagy anyagi, illetve, egyéb felelősséget továbbá kötelezettséget annak további felhasználásért.

Nyomtatvány felhasználója tudomásul veszi a nyomtatvánnyal kapcsolatos mindennemű felelősség kizárólag őt terhel, ide értve annak tartalmát használatát vagy a Danubia Estate Kft, mint bejegyzett ingatlanközvetítő névvel való visszaélés jogát.

Név:
Cím:
Telefon:
E-mail

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá.

1. számú Melléklet

SZOLGÁLTATÁSOK TARTALMA ÉS DÍJAI

1. Az Ingatlan átadása előtt, az Ingatlan technikai ellenőrzésének és felmérésének megszervezése, (amennyiben Megbízó igénybe veszi):

A Megbízott átadás előtt ellenőrzi a lakás állapotát, amely állapotáról, az esetleges hibák megjelölésével. A szolgáltatás teljesítése, kizárólag a szolgáltatás Bruttó összegének az alábbi bankszámlaszámra történő átutalása után történik:

Bank neve: Raiffeisen Bank Számlaszám:

IBAN:HU10-

Kedvezményezett:

Referencia: A lakás címe

A szolgáltatás díja nettó: 20.000 Ft

A szolgáltatást megrendelem:

Megbízó / aláírás

2. Az Ingatlankezelése az alábbi esetekben:

1. Amennyiben bérbe van adva: a havi bérleti díj nettó **10%**, de minimum **12.700 Ft** a havi lakáskezelésért.
2. Amennyiben nincs bérbe adva: havi nettó **10.000 Ft** a havi lakáskezelésért.

Ez a nyomtatvány szabadon elérhető a www.danubiagroup.hu internetes oldalról. A nyomtatvány további felhasználásért Danubia Estate Kft. nem vállal semmilyen jogi vagy anyagi, illetve, egyéb felelősséget továbbá kötelezettséget annak további felhasználásért.

Nyomtatvány felhasználója tudomásul veszi a nyomtatvánnyal kapcsolatos mindennemű felelősség kizárólag őt terheli, ide értve annak tartalmát használatát vagy a Danubia Estate Kft, mint bejegyzett ingatlanközvetítő névvel való visszaélés jogát.

A szolgáltatást megrendelem:

Megbízó / aláírás

3. Az Ingatlankezelése kapcsolatos további esetekben:

1. Az ingatlan felújítási, takarítás vagy egyéb árajánlatkéréssel kapcsolatos költségének egyszeri díja nettó **15.000 Ft**
2. Az ingatlan felújítási, takarítási vagy ezzel kapcsolatos munka ellenőrzése átadása átvétele díja minimum nettó **15.000 Ft**

A szolgáltatást megrendelem:

Megbízó / aláírás

Bank neve: Raiffeisen Bank

Sz.sz.:

IBAN:HU10-

Kedvezményezett: Referencia: A lakás címe.

Ez a nyomtatvány szabadon elérhető a www.danubiagroup.hu internetes oldalról. A nyomtatvány további felhasználásért Danubia Estate Kft. nem vállal semmilyen jogi vagy anyagi, illetve, egyéb felelősséget továbbá kötelezettséget annak további felhasználásért.

Nyomtatvány felhasználója tudomásul veszi a nyomtatvánnyal kapcsolatos mindennemű felelősség kizárólag őt terheli, ide értve annak tartalmát használatát vagy a Danubia Estate Kft, mint bejegyzett ingatlanközvetítő névvel való visszaélés jogát.