

# ÉRTÉKESÍTÉSI GARANCIA

## ÁLTALÁNOS BIZTOSÍTÁSI FELTÉTELEK és ÜGYFÉL-TÁJÉKOZTATÓ

### 1. FOGALMAK

**BIZTOSÍTÁSI ESEMÉNY:** A Biztosítónak a Biztosított felé fennálló fizetési kötelezettségét kiváltó Esemény.

**BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS:** A Biztosító és a Szerződő által a Biztosítási Eseményből eredő Pénzügyi Veszteség fedezésére megkötött szerződés, melynek a jelen Általános Biztosítási Feltételek és Ügyfél-tájékoztató elválaszthatatlan részét képezi.

**BIZTOSÍTÓ:** az AXERIA IARD S.A. Magyarországi Fióktelepe (székhelye: H-1062 Budapest, Aradi utca 8-10.), mely az AXERIA IARD S.A. (székhelye: FR-69444 Lyon, 27 rue Maurice Flandin, Franciaország; biztosítási felügyeleti szerve: Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles, 61, rue Taitbout 75436 Paris cedex 09, Franciaország) Magyarországon működő biztosítási fióktelepe.

**BIZTOSÍTOTT:** Az Ügyfél, akinek a javára a Szerződő a Biztosítási Szerződést megkötö, és aki a biztosítási összegre ez által közvetlenül jogosulttá válik. Az Ügyfél halála esetén Biztosítottnak az Ügyfél törvényes örökösét (örökösait) kell tekinteni.

**ELADÁSI IRÁNYÁR:** A Kiemelt Megbízásban eredetileg megállapított bruttó eladási irányár.

**ESEMÉNY:** Az Ingatlanok a Kiemelt Megbízás lejártát követő 3 hónapon belüli és legalább az Eladási Irányáron történő értékesítése az Ügyfél által, feltéve, hogy az értékesítés Végleges Eladásnak minősül.

**INGATLAN:** A Kiemelt Megbízás tárgyát képező olyan ingatlan, amely a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint lakóingatlan, és nem ipari, építőipari, mezőgazdasági, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, kutatási, egészségügyi és más gazdasági célra szolgál.

**KÁRÜGYINTÉZŐ:** az April CEE Development Kft, mely a Biztosító Kiemelt kárügyintézési megbízottjaként, a Biztosítási Szerződés alapján benyújtott kárigények teljes kárrendezési folyamatáért felelős.

**KIEMELT MEGBÍZÁS:** A Szerződővel minimum 6 hónapos és maximum 12 hónapra hosszabbítható határozott időre megkötött megbízási szerződés, melyben Megbízó kötelezi magát, hogy a szerződés időszakájának fennállta alatt az ingatlan értékesítésére másnak megbízást nem ad, az ingatlan tulajdonjogát Megbízott közreműködése nélkül nem ruhazza át, illetve ellenérték fejében az Ingatlanra vonatkozó szerződést nem köt. Megbízó továbbá kötelezi magát, hogy a nála jelentkező ajánlatkérőket és ügynökségeket Megbízotthoz irányítja az érdeklődő első telefonos, elektronikus vagy személyes kapcsolatfelvételt követő 2 munkanapon belül.

**PÉNZÜGYI VESZTESÉG:** Az az elméleti pénzügyi veszteség, amely az Ügyfelet az Ingatlan Szerződő általi el nem adása következtében kárként éri, és amely összeg Ügyfélnek való megfizetésére a Biztosító a Biztosítási Szerződésben foglaltak szerint köteles.

**SZERZŐDŐ:** Bármely ingatlanközvetítéssel foglalkozó természetes vagy jogi személy, aki/amely a Biztosítóval a Biztosítási Szerződést az Ügyfelei javára megkötö, és a biztosítási díj megfizetésére kötelezettséget vállal.

**ÜGYFÉL:** A Kiemelt Megbízási Szerződés tárgyát képező Ingatlanon bejegyzett tulajdonjoggal rendelkező személy(ek), aki(k) nevét a Kiemelt Megbízási Szerződés megbízóként feltünteti.

**VÉGLEGES ELADÁS:** Az Ingatlan eladására irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által közokiratba foglalt adásvételi szerződés megkötése.

### 2. A BIZTOSÍTÁS TÁRGYA

2.1. A Biztosítási Szerződés alapján a Biztosító kötelezettséget vállal a Szerződő és az Ügyfél felé, hogy a Biztosítási Szerződésben foglalt feltételekkel, a Biztosítottnak kifizetésre kerül a biztosítási összeg, amennyiben az Ügyfél tevékenysége révén – a Kiemelt Megbízás lejártát követő 3 hónapon belül – az Ingatlanra legalább az Eladási Irányáron Végleges Eladás történik.

2.2. Egy Ügyfél összesen legfeljebb kettő újfejlesztésű, még nem lakott Ingatlanra biztosítható egy adott naptári éven belül a Biztosító által, függetlenül a különböző Szerződők által a Biztosítóval kötött Biztosítási Szerződések és az adott Ügyfél által megbízott ingatlanközvetítők számától.

2.3. Abban az esetben, ha egy Ügyfél egy adott naptári éven belül, kettőnél több újfejlesztésű, még nem lakott Ingatlan eladására ad Kiemelt Megbízást, csak az első kettő Ingatlan eladása vonható biztosítási fedezetbe. Az Ingatlanok eladására szóló Kiemelt Megbízások dátuma lesz irányadó annak meghatározásakor, hogy adott naptári éven belül mely Ingatlanok eladására adott az Ügyfél korábban megbízást.

### 3. A BIZTOSÍTÁSI FEDEZET HATÁLYA

3.1. A biztosítási fedezet a Kiemelt Megbízás lejártát követő naptól számított 3 hónapig érvényes, feltéve, hogy az adott Kiemelt Megbízás vonatkozásában a Szerződő hiánytalanul megfizette a biztosítási díjat.

3.2 Az Eladási Irányár bármilyen emelkedése automatikusan magával vonja a Biztosítási Szerződésben figyelembe vett irányár azonos mértékű növekedését.

3.3. Az Eladási Irányár bármilyen csökkentése a Kiemelt Megbízás fennállása alatt nincs kihatással a Biztosítási Szerződésre: annak megítélése szempontjából, hogy Biztosítási Esemény következett-e be és a Biztosítót terheli-e fizetési kötelezettség a Biztosított(ak) felé, kizárólag az Eladási Irányár, ill. a 3.2 pont szerint esetleges emelt irányár az irányadó. Kivételesen a Biztosító hozzájárul az Eladási Irányár Biztosítási Szerződésre is kiható módosításához, amennyiben az alábbi két feltétel együttesen fennáll:

- a) a Kiemelt Megbízást a módosított Irányáron a módosítástól számított minimum 6 hónappal, de maximum a Kiemelt Megbízás kezdetétől számított 12 hónapig meghosszabbítja,
- b) a módosításra az eredeti Kiemelt Megbízás aláírását követő 6 hónapon belül kerül sor.

3.4. A biztosítási fedezet automatikusan megszűnik

- a) a Kiemelt Megbízás Ügyfél érdekkörében felmerülő okból történő lejárat előtti Megszűnésével;
- b) a Kiemelt Megbízás hatálya alatt végbement Végleges Eladás esetén;
- c) ha a Kiemelt Megbízás hatálya alatt az Ügyfél elutasít egy, a Szerződő által kiközvetített, a Kiemelt Megbízás szerinti feltételeket vállaló vevőt;
- d) ha az Ügyfél a Kiemelt Megbízásban írt kötelezettségeit megszegi, vagy a Szerződő teljesítését egyéb módon akadályozza (pl. személyes vagy képviselői elérhetősége változását nem jelenti be, az Ingatlan megtekinthetőségét 20 napon belül nem biztosítja);
- e) ha a Kiemelt Megbízás többszöri meghosszabbításának eredményeként a megbízás időtartama meghaladja az egy évet.
- f) ha az Ingatlan piaci értéke, vagy forgalomképessége – a Kiemelt Megbízás időtartama, vagy a Biztosítási Fedezet hatálya alatt – bármilyen okból megnövekedett. Pl:
  - értéktnövelő munkák (pl. alapterület növekedés, felújítás, bútorok beépítése, stb.),
  - hasznélvezeti jog törlése,
  - szolgalmi jog törlése,
  - az övezeti besorolás tényleges, vagy tervezett módosulása
  - infrastrukturális és környezeti változások
- g) Ha a Kiemelt Megbízás hatálya alatt az Ügyfél a közvetlenül nála érdeklődőket a Fogalmak pontban leírt 2 munkanapon belül nem irányítja a Megbízotthoz.

### 4. BIZTOSÍTÁSI ÖSSZEG

Abban az esetben, ha a Pénzügyi Veszteség megalapozottságát a Biztosító vagy Kárügyintézője megállapítja, úgy a Biztosító által a Biztosítottnak kifizetendő Biztosítási összeg forintban:

Eladási Irányár	Alap termék	Prémium termék
<= 10.000.000	Fix összeg 200.000	500.000
> 10.000.000, <=30.000.000	2%	5%
> 30.000.000	Fix összeg 600.000	1.500.000

A Premium termék csak a Kiemelt Megbízás aláírásával, ill. meghosszabbításával egyidejűleg köthető.

## 5. KIZÁRÁSOK

A jelen Biztosítási Szerződés értelmében a biztosítási fedezet nem terjed ki a következő ingatlanokra és eladásokra:

- A biztosítási fedezet hatálya alatt Végleges Eladással le nem zárt eladások.
- A Magyar Köztársaság területén kívüli ingatlanok.
- 5.000.000 Ft alatti bruttó eladási Irányárú ingatlanok.
- A jelen feltételek alapján Ingatlannak nem minősülő ingatlanok.

## 6. BIZTOSÍTÁSI DÍJ

6.1. Mind az Alap, mind a Premium termék esetében egyaránt a Szerződő köteles a biztosítási díjat megfizetni a Biztosító részére.

6.2. A biztosítási díj a Kiemelt Megbízás aláírását követő hónap 10. napjáig, vagy külön megállapodás esetén negyedévente fizetendő.

6.3. A biztosítási díj abban az esetben is megilleti a Biztosítót, ha az Ingatlan eladására a Kiemelt Megbízás hatálya alatt kerül sor, illetve ha a Kiemelt Megbízást annak lejáta előtt felmondják.

6.4. A Szerződő az Alap szolgáltatást a Biztosított számára díjmentesen nyújtja. Amennyiben az Ügyfél kéri az Alap termékhez képest emelt szintű szolgáltatást nyújtó Premium terméket, akkor az Ügyfél köteles a Kiemelt Megbízáshoz kapcsolódó Szerződési Nyilatkozaton szereplő biztosítási díjat a Szerződőnek megfizetni.

## 7. KÁRBEJELENTÉS

7.1. A Biztosított köteles a Végleges Eladást megelőző legalább 72 órával a Biztosítót, a kitöltött kárbejelentési lap megküldésével írásban, fax vagy email útján (a 7.3 pontban írt elérhetőségeken) értesíteni a szerződéskötés helyszínéről és időpontjáról. Az értesítés alapján a Biztosító által megbízott ügyvéd a szerződéskötésen jelen lehet. Amennyiben a Biztosított jelen pontban foglalt kötelezettségének nem, vagy határidőn túl tesz eleget, úgy a biztosítási fedezete megszűnik.

7.2. A Biztosított a Végleges Eladást követő 5 napon belül köteles a kárbejelentés megtételére.

7.3. A kárbejelentést a Biztosított az alább nevezett kárügyintéző felé írásban, a Biztosító által erre rendszeresített nyomtatványán köteles megtenni:

**APRIL CEE DEVELOPMENT Kft.**  
**Otthon Centrum Értékesítési Garancia**  
**Aradi u. 8-10**  
**H-1062 Budapest**  
**Fax: 061-555-6401**  
**E-mail: [info@april.hu](mailto:info@april.hu)**

7.4. A Biztosított az alábbi dokumentumokat köteles haladéktalanul, de legkésőbb a Végleges Eladás szerződéskötését követő 5 munkanapon belül benyújtani a Kárügyintézőnek:

- A kitöltött kárbejelentési lap eredeti példányát, amelynek formanyomtatványa megtalálható bármely Otthon Centrum irodában, vagy letölthető a [www.oc.hu](http://www.oc.hu) honlapról.
- A Szerződővel aláírt eredeti, vagy hiteles másolati példánya a Kiemelt Megbízásnak (illetve esetleges módosításának), amely alapján korábban a Szerződő ajánlotta az Ingatlant.
- Közokiratba foglalt, vagy ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés eredeti, vagy hiteles másolati példányát.
- Az Ingatlan tulajdoni lapjának hiteles szemléje, mely széljegyen feltünteteti a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét földhivatali érkeztetéssel.

7.5. A fenti dokumentumok beérkezését követően a Kárügyintéző folytatja le a kárrendezési eljárást. A kárrendezési folyamat lezárásának és a Biztosítási Összeg kifizetésének feltétele, hogy az illetékes földhivatal vevő tulajdonjogát bejegyző végzésének kézhezvételét követő 20 munkanapon belül a Biztosított a Kárügyintéző 7.3 pont szerinti címére igazoltan (átadva, vagy legkésőbb eddig postai úton feladva ajánlott, tértivevényes küldeményként) megküldje a vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzését igazoló hiteles tulajdoni lap szemlét (B/ tip. irat). Amennyiben a Végleges Eladást követő egy éven belül erre nem

kerül sor, úgy a Biztosított jogosultsága a Biztosítási Összegre megszűnik.

7.6. A Kárügyintéző haladéktalanul megvizsgálja a kár megalapozottságát. A döntésről tértivevényes levélpostai küldeményként értesíti a Biztosítottat.

7.7. A Biztosító és a Kárügyintéző egyaránt jogosultak megkeresni az ügyben eljáró ügyvédet, közjegyzőt illetve bármely más az eladásban résztvevő hatóságot, vagy szervezetet a Biztosított által közölt információk hitelességének ellenőrzése céljából. A Biztosító és a Kárügyintéző jogosultak minden egyéb, a kárrendezéssel kapcsolatban fontosnak ítélt dokumentumot kérni az Ügyféltől.

7.8. A kár megalapozottságának megállapítását követően illetve valamennyi fent említett dokumentum beérkezését és elfogadását követően, a Biztosító és Kárügyintézője a biztosítási összeget 15 napon belül kifizeti és erről a Biztosítottat tájékoztatja.

7.9. Ha megállapítható, hogy az Ingatlant a biztosítási fedezet három hónapos időszaka alatt megvásárló vevő a Kiemelt Megbízás hatálya alatt már megtekintette az Ingatlant, akkor a Biztosított nem jogosult a biztosítási összegre, mely esetben a Biztosító írásban elutasítja a kárigényt.

## 8. KÁRKIFIZETÉSI MÓD ÉS IDŐ

A kár megalapozottságára és összegére vonatkozó, a Biztosított által aláírt elfogadó nyilatkozat kézhezvételét követően a Biztosító legfeljebb 15 napon belül fizeti ki a Biztosítási Összeget a Biztosítottnak. A biztosítási összeg kifizetése kizárólag a Biztosított által a kárrendezés során megadandó magyarországi bankszámlájára átutalással és forintban történik.

## 9. ELÉVÜLÉS

A Biztosítási Szerződésből eredő igények a Biztosítási Esemény bekövetkezésétől számított egy év alatt évülnek el.

## 10. HIBÁS VAGY KÉSEDELMES KÁRBEJELENTÉS KÖVETKEZMÉNYE

10.1. Abban az esetben, ha a Biztosított nem működik közre, szándékosan hamis információt közöl, információt elhallgat vagy pontatlanul ad meg, vagy a Biztosítót más módon megtéveszti, a Biztosító mentesül a Biztosítási Szerződésből eredő kötelezettségei alól, kivéve, ha bizonyítják, hogy az elhallgatott vagy be nem jelentett körülményt a Biztosító a Biztosítási Szerződés megkötésekor ismerte, illetve az nem befolyásolta a Biztosítási Esemény bekövetkezését.

10.2. A fentiekben túlmenően a közreműködés megtagadása, a szándékosan hamis információ közlése vagy elhallgatása, szándékosan pontatlanul történő megadása egyéb polgári jogi és büntetőjogi következményeket, különösen a Büntető Törvénykönyv szerinti következményeket vonhatja maga után.

## 11. ADATVÉDELEM

11.1. Az Ügyfél, a Szerződő, a Biztosított és bárki, aki a Biztosító szolgáltatására jogosan igényt tarthat, a jelen fejezet alkalmazásában és az adatvédelmi rendelkezések szempontjából, a Biztosító ügyfelének tekintendő.

11.2. A Biztosító ügyfelei adatainak kezeléséért és megőrzéséért - beleértve a Biztosítási Szerződéssel összefüggésben a jövőben rendelkezésre bocsátandó adatokat is - a Biztosító felelős.

11.3. Személyes adatnak minősül bármely meghatározott (azonosított vagy azonosítható) természetes személlyel (a továbbiakban: érintett) kapcsolatba hozható adat, valamint az ilyen adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés.

11.4. A Biztosító ügyfelének személyi körülményeire, vagyoni helyzetére illetve gazdálkodására, továbbá a Biztosítóval létesített jogviszonyára vonatkozó adat, amennyiben az a Biztosító rendelkezésére áll, biztosítási titoknak minősül.

11.5. A Biztosító személyes adatokat a Biztosítási Szerződés és az Ügyfelek biztosítási jogviszonyai létrejöttével, nyilvántartásával és a biztosítási szolgáltatás teljesítésével összefüggésben kezel. Az

adatszolgáltatás önkéntes. A biztosítóról és a biztosítási tevékenységről szóló 2003. évi LX. törvény értelmében, az adatkezelés céljára is figyelemmel, a Biztosító az ügyfél kifejezett hozzájárulása nélkül kezelheti az ügyfél biztosítási titoknak minősülő személyes adatait. A Biztosító a személyes adatokat a biztosítási jogviszony fennállásának idején, valamint azon időtartam alatt kezelheti, ameddig a biztosítási jogviszonnyal kapcsolatban igény érvényesíthető.

11.6. Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Biztosító a tevékenysége során szerzett és biztosítási titoknak minősülő adatot csak akkor adhat ki harmadik személynek, ha ügyfele vagy annak törvényes képviselője, a kiszolgáltatható biztosítási titokkört pontosan megjelölve, erre vonatkozóan írásban felmentést ad.

11.7. A biztosítási titoknak minősülő adatok tekintetében nem áll fenn titoktartási kötelezettség, *különösen*:

- a) a feladatkörében eljáró Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletével,
- b) a folyamatban lévő büntetőeljárás keretében eljáró nyomozó hatósággal és ügyészséggel,
- c) büntetőügyben, polgári ügyben, valamint a csődeljárás, illetve a felszámolási eljárás ügyében eljáró bírósággal, továbbá a végrehajtási ügyben eljáró önálló bírósági végrehajtóval,
- d) a hagyatéki ügyben eljáró közjegyzővel,
- e) adóügyben az adóhatósággal,
- f) a feladatkörében eljáró nemzetbiztonsági szolgálattal,
- g) a biztosítási, biztosításközvetítői, szaktanácsadói tevékenységgel kapcsolatos versenyfelügyeleti feladatkörében eljáró Gazdasági Versenyhivatallal,
- h) a feladatkörében eljáró gyámhatósággal,
- i) a külön törvényben meghatározott feltételek megléte esetén a titkosszolgálati eszközök alkalmazására, titkos információgyűjtésre felhatalmazott szervvel,
- j) a viszontbiztosítóval, valamint közös kockázatvállalás (együttbiztosítás) esetén a kockázatvállaló biztosítókkal,
- k) az állomány-átruházás keretében átadásra kerülő biztosítási szerződési állomány tekintetében az átvevő biztosítóval,
- l) a kiszervezett tevékenység végzéséhez szükséges adatok tekintetében a kiszervezett tevékenységet végzővel,
- m) a feladatkörében eljáró adatvédelmi biztossal,

szemben.

11.8. A Biztosító ügyfele kérésére a Biztosító köteles az általa kezelt vagy a jogszabályban meghatározott feltételek mellett továbbított személyes adatokról tájékoztatást adni. A Biztosító az ügyfél kérésének megfelelően köteles az általa kezelt ügyfél személyes adatait helyesbíteni.

**AXERIA IARD S.A. Magyarországi Fióktelep**  
Aradi u. 8-10  
H-1062 Budapest

11.9. A Biztosító köteles törölni minden olyan, ügyfeleivel, volt ügyfeleivel vagy létre nem jött szerződéssel kapcsolatos személyes adatot, amelynek kezelése esetében az adatkezelési cél megszűnt, vagy amelynek kezeléséhez az érintett hozzájárulása nem áll rendelkezésre, illetve amelynek kezeléséhez nincs törvényi jogalap.

## 12. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12.1. A Biztosított kérheti a Biztosító nyilvántartásában szereplő személyes adatainak kijavítását és az adatkezelésről való tájékoztatását. A betekintési és hibajavítási jogot a Biztosító központi irodájában lehet gyakorolni.

12.2. A jelen Általános Biztosítási Feltételekre és Ügyfél-tájékoztatóra utalással megkötött Biztosítási Szerződésekre a magyar jog rendelkezései irányadók.

12.3. A Biztosító és a Szerződő a Biztosítási Szerződésből, valamint az azt megelőző tárgyalásokból eredő, azon alapuló vagy azzal összefüggő jogvita, így különösen a Biztosítási Szerződés megszegésével, megszűnésével, érvényességével, hatályával, teljesítésével vagy értelmezésével kapcsolatos jogviták esetére kikötik a hatáskörrel rendelkező magyar bíróság kizárólagos illetékességét.

12.4. A Szerződő és a Biztosított jogosult arra, hogy írásban panaszt nyújtson be a Biztosító fióktelep-vezetőjének (H-1062 Budapest, Aradi u. 8-10) a Biztosítási Szerződés teljesítésével összefüggésben, így különösen a kárigény teljes vagy részleges elutasítás esetén, és kérheti a kárigény elutasításának felülvizsgálatát. A Biztosító a kérelem kézhezvételétől számított harminc napon belül írásban küldi meg válaszát. A jogosult panasszal fordulhat továbbá a Biztosító felügyeletét ellátó Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéhez (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.), valamint a Fogyasztóvédelmi Főfelügyelethez (1088 Budapest, József krt. 6.), illetve a helyi Kereskedelmi és Ipari Kamara mellett működő Békéltető Testülethez. A Szerződő és a Biztosított a Biztosító – számukra nem megfelelő – döntése ellen jogosultak a bírói út igénybevételére is.

12.5. A jelen Általános Biztosítási Feltételek és Ügyfél-tájékoztató alapján nem szabályozott kérdésekben a Magyar Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és egyéb, a biztosítás tevékenységre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, valamint az Európai Unió nem-életbiztosításra vonatkozó irányelvei az irányadók.

12.6. A jelen Általános Biztosítási Feltételek és Ügyfél-tájékoztató 2008. április 1. napján lép hatályba.