

1. FOGALMAK

ELADÁSI HIRDETÉSI ÁR: A Felezőcsomag megbízási szerződésben eredetileg megállapított bruttó hirdetési ár.

ESEMÉNY: Az Ingatlannak a Felezőcsomag megbízás lejártát követő - A. csomag esetén 1 hónapon, míg B. csomag esetén 2 hónapon belüli - és legalább az Eladási hirdetési áron történő értékesítése az Ügyfél által olyan harmadik személy részére, aki nem az Otthon Centrum Partner Iroda Felezőcsomag megbízás hatálya alatt végzett tevékenysége eredményeként ismerte meg az Ingatlant, vagy nem az Otthon Centrum Hálózat bármely tagjával, a Felezőcsomag Megbízás megszűnését követően kötött megbízás eredményeként ismerte meg az Ingatlant, feltéve, hogy az értékesítés Végleges Eladásnak minősül.

INGATLAN: A Felezőcsomag megbízás tárgyát képező olyan használt ingatlan, amely Eladási hirdetési ára az 5.000.000,- Ft összeget meghaladja, és a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint lakóingatlan, és nem ipari, építőipari, mezőgazdasági, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, kutatási, egészségügyi és más gazdasági célra szolgál, és a Végleges Eladások is lakófunkcióval bír.

FELEZŐCSOMAG MEGBÍZÁS: A Szerződővel 6 hónapos határozott időre megkötött kizárólagos megbízási szerződés, melyben Megbízó kötelezi magát, hogy a szerződés időszakának fennállta alatt az ingatlan értékesítésére másnak megbízást nem ad, az ingatlan önállóan nem hirdeti, az ingatlan tulajdonjogát Megbízott közreműködése nélkül nem ruházza át, illetve ellenérték fejében az Ingatlanra vonatkozó szerződést nem köt. Megbízó továbbá kötelezi magát, hogy a nála jelentkező ajánlatkérőket és ügynökségeket Megbízotthoz irányítja.

OTTHON CENTRUM PARTNER IRODA: Az a jogi személy, aki az Otthon Centrum védjegy alatt, de önállóan végzi az ingatlanközvetítési tevékenységét és aki az ügyféllel a Felezőcsomag megbízást, mint megbízott megkötötte.

OTTHON CENTRUM HÁLÓZAT: Minden olyan személy, aki az Otthon Centrum védjegy alatt, de önállóan ingatlanközvetítési tevékenységet végez.

ÜGYFÉL: A Felezőcsomag Megbízás tárgyát képező Ingatlanon bejegyzett tulajdonjoggal rendelkező személy(ek), aki(k) a Felezőcsomag Megbízási Szerződés megbízója.

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

2. AZ ÁRGARANCIA SZOLGÁLTATÁS TÁRGYA, KÁRTÉRÍTÉS FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

2.1. Az Otthon Centrum Partner Iroda kötelezettsége:

A. csomag esetén: Otthon Centrum Partner Iroda arra vállal kötelezettséget, hogy a jelen árgarancia szolgáltatás feltételek szerint megfizet Ügyfélnek 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint összeget átalány kártérítés címén, amennyiben a Felezőcsomag Megbízás lejártát követő 1 hónapon belül az Ingatlanra legalább az Eladási hirdetési áron Végleges Eladás történik olyan személy részére, aki nem az Otthon Centrum Partner Iroda Felezőcsomag megbízás hatálya alatt végzett tevékenysége eredményeként ismerte meg az Ingatlant, vagy nem az Otthon Centrum Hálózat bármely tagjával, a Felezőcsomag Megbízás megszűnését követően kötött megbízás eredményeként ismerte meg az Ingatlant.

B. csomag esetén: Otthon Centrum Partner Iroda arra vállal kötelezettséget, hogy a jelen árgarancia szolgáltatás feltételek szerint megfizet Ügyfélnek 100.000,- Ft, azaz Egy százezer forint összeget átalány kártérítés címén, amennyiben a Felezőcsomag Megbízás lejártát követő 2 hónapon belül az Ingatlanra legalább az Eladási hirdetési áron Végleges Eladás történik olyan személy részére, aki nem az Otthon Centrum Partner Iroda Felezőcsomag megbízás hatálya alatt végzett tevékenysége eredményeként ismerte meg az Ingatlant, vagy nem az Otthon Centrum Hálózat bármely tagjával, a Felezőcsomag Megbízás megszűnését követően kötött megbízás eredményeként ismerte meg az Ingatlant.

2.2. Az Eladási Hirdetési ár bármilyen módosítása a Felezőcsomag Megbízás fennállása alatt nincs kihatással a jelen árgarancia szolgáltatás alapján az Otthon Centrum Partner Iroda fizetési kötelezettségére. Annak megítélésé szempontjából, hogy következett-e be Esemény és az Otthon Centrum Partner Irodát terhel-e fizetési kötelezettség az Ügyfél felé, kizárólag az (eredeti) Eladási Hirdetési ár az irányadó.

2.3. Az Árgarancia szolgáltatás csak a Felezőcsomag Megbízás aláírásával egyidejűleg vehető igénybe, a szolgáltatás nyújtása díjmentes.

3. KÁRTÉRÍTÉS FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGSZŰNÉSE

Az Otthon Centrum Partner Iroda átalány kártérítés fizetési kötelezettsége automatikusan megszűnik:

- a Felezőcsomag Megbízás Ügyfél érdekkörében felmerülő okból történő lejárat előtti Megszűnésevel;
- a Felezőcsomag Megbízás hatálya alatt végbement Végleges Eladás esetén;
- ha a Felezőcsomag Megbízás hatálya alatt az Ügyfél elutasít egy, az Otthon Centrum Partner Iroda által kiközvetített, a Felezőcsomag Megbízás szerinti feltételeknek megfelelő vevőt vagy elfogadott vételi ajánlat ellenére az adásvételi szerződést nem köti meg;
- ha az Ügyfél a Felezőcsomag Megbízásban írt kötelezettségeit megszegi, vagy az Otthon Centrum Partner Iroda teljesítését egyéb módon akadályozza (pl. személyes vagy képviselői elérhetősége változását nem jelenti be, az Ingatlan megtekinthetőségét 10 napon belül nem biztosítja);

- ha a Felezőcsomag Megbízás többszöri újrakötésének eredményeként a megbízás időtartama meghaladja az egy évet;
- ha az ingatlan piaci értéke vagy forgalomképessége – a Felezőcsomag Megbízás időtartama, vagy a Felezőcsomag Megbízás lejártát követően - A. csomag esetén 1 hónapon belül, B. csomag esetében 2 hónapon belül - bármilyen okból megnövekedett.

Pl:

- értéknövelő munkák (pl. alapterület növekedés, felújítás, bútorok beépítése, stb.),
- haszonélvezeti jog törlése,
- szolgalmi jog törlése,
- az övezeti besorolás tényleges vagy tervezett módosulása,
- infrastrukturális és környezeti változás.

- ha a Felezőcsomag Megbízás lejártát követő A. csomag esetén 1 hónap, B. csomag esetében 2 hónap eltelt, és Végleges Eladás legalább az Eladási hirdetési áron nem történt.

4. A KÁRTÉRÍTÉS IGÉNYLÉSE

4.1. Az Ügyfél köteles a Végleges Eladást megelőző legalább 72 órával az Otthon Centrum Partner irodát írásban vagy email útján értesíteni a szerződéskötés helyszínéről és időpontjáról. Az értesítés alapján az Otthon Centrum Partner Iroda által megbízott személy a szerződéskötésen jelen lehet. Amennyiben az Ügyfél jelen pontban foglalt tájékoztatási kötelezettségének nem, vagy határidőn túl tesz eleget, úgy az Otthon Centrum Partner Iroda fizetési kötelezettsége megszűnik.

4.2. Az Ügyfél a Végleges Eladást követő 5 munkanapon belül köteles bejelenteni az árgarancia szolgáltatás iránti igényét az Otthon Centrum Partner Irodának, az argarancia@oc.hu e-mail címre megküldött kérelemmel.

4.3. Az Ügyfél az árgarancia szolgáltatás igénylésével egyidejűleg az alábbi dokumentumokat köteles haladéktalanul, de legkésőbb a Végleges Eladás szerződéskötését követő 5 munkanapon belül benyújtani az Otthon Centrum Partner Irodának:

- Az Otthon Centrum Partner Irodával aláírt eredeti vagy hiteles másolati példánya a Felezőcsomag Megbízásnak
- Közokiratba foglalt vagy ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés eredeti, vagy hiteles másolati példányát.
- Az Ingatlan tulajdoni lapjának hiteles szemléje, mely széljegyen feltüntetni a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét.
- Az igénylés tartalmazza az Ügyfél bankszámlaszámát, amelyre a kifizetést kéri.

Az ügyfél a jelen pontban rögzített dokumentumokat elektronikus formában is köteles megküldeni az argarancia@oc.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben.

4.4. Az árgarancia szolgáltatás alapján vállalt átalány kártérítési összeg kifizetésének feltétele a 4.3. pontban rögzített dokumentumok hiánytalan benyújtásán kívül, hogy az Ügyfél igazolja az Otthon Centrum Partner Irodának eredeti hiteles tulajdoni lappal azt, hogy a vevő tulajdonjoga a Végleges Eladás során kötött adásvételi szerződés alapján bejegyzésre került.

4.5. Az Otthon Centrum Partner Iroda haladéktalanul megvizsgálja az Ügyfél igényének megalapozottságát, és alapos igény alapján a fenti dokumentumok Ügyfél általi hiánytalan benyújtását követő 15 napon belül intézkedik az átalány kártérítés Ügyfél felé történő kifizetéséről, az Ügyfél által megadott bankszámlaszámra történő átutalással.

4.6. Ha megállapítható, hogy az Ingatlant megvásárló vevő vagy Ptk. szerinti hozzátartozója, vagy az általa tulajdonolt vagy képviselt cég a Felezőcsomag Megbízás hatálya alatt már megtekintette az Ingatlant, vagy a Felezőcsomag megbízás hatályát követően az Otthon Centrum Hálózat bármely tagja közreműködésével tekintette meg az ingatlant, akkor az Ügyfél nem jogosult az átalány kártérítési összegre, mely esetben az Otthon Centrum Partner Iroda írásban elutasítja az Ügyfél igényét.

5. ELÉVÜLÉS

Az árgarancia szolgáltatásból eredő igények az Esemény bekövetkezésétől számított 1 év alatt évülnek el.

6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6.1. A jelen Árgarancia Szolgáltatási Feltételekre és Ügyfél-tájékoztatóra a magyar jog rendelkezései irányadók.

6.2. Az Otthon Centrum Partner Iroda fenntartja magának a jogot arra, hogy a jelen árgarancia szolgáltatásból eredő kötelezettségeket és jogokat az Otthon Centrum Franchising Kft. (1023 Budapest, Lajos utca 28-32.) részére átruhazza, melyet az Ügyfél előzetesen tudomásul vesz.