

**Értékbecslési megbízás
Magánszemélyek részére**

Amely létrejött egyrészről

..... (ügyfél neve), mint **Megbízó**

Lakcím:

Számlázási cím*:

Telefonszám(ok):

Anyja neve: Születés helye, ideje:

Adóazonosító jel:

másrészről

a **Takarék Ingatlan Zrt.** (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045409), mint **Megbízott**, (a továbbiakban együttesen: **Felek**) között a mai napon az alábbi helyen az alábbi feltételek mellett.

- Jelen szerződésbe foglaltan a Megbízó megrendeli, a Megbízott elvállalja az alábbi ingatlan értékbecslését. Megbízó megrendelése a **Takarék Lízing Zrt.-hez** (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., Központi ügyintézés helye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045189, Statisztikai számjel: 13424787-6492-114-01) benyújtott finanszírozási kérelme alapján történik. Ennek megfelelően Megbízó elfogadja, hogy Megbízott tevékenységét a Takaréklízing Zrt. előírásainak figyelembe vételével végzi. Megbízó kifejezetten kéri, hogy az értékelés eredményéről az értesítést és a Szakvéleményt a Takaréklízing Zrt. kapja, Megbízót ő tájékoztatja. Az értékelés a Takaréklízing Zrt. által meghatározott formában készül el a finanszírozási döntési folyamat kívánalmait figyelembe véve.

Fedezetként felajánlott ingatlan adatai:

Irányítószám, helységnév:

Utca, házszám, lház, em., ajtó:

Helyrajzi szám:

Ingatlan jellege:

Telek mérete:

Ingatlan mérete:

Értékelendő tulajdoni hányad:

Szemlérről értesítendő neve, telefonszáma:

- Az ingatlanértékelést **Megbízott** jelen szerződés aláírásától számított 2 munkanapon belül megkezdi és az elkészült értékelésről szóló szakvéleményt, legkésőbb a Takaréklízing Zrt. által előírt határidőn belül a Takaréklízing Zrt. részére elektronikus úton a lizing@takarek.hu e-mail címre megküldi. A Megbízott jogosult a szolgáltatást részben vagy egészben közvetített szolgáltatás segítségével teljesíteni.
- Megbízó** az értékbecslés elkészítéséért díjat köteles fizetni, **kivéve** ha **díjfelengedési akcióban** szereplő termékhez kapcsolódóan történik a megbízás, melynek következtében a Takaréklízing Zrt. a díj megfizetését a Megbízótól átvállalja. Az értékbecslés díját **Megbízó** átutalással, vagy a Takaréklízing Bank Zrt. bankfiókjában befizetéssel, jelen megbízás aláírását követően, az értékelési tevékenység megkezdése előtt az alábbi **Takarék Ingatlan Zrt.** által tulajdonolt számlaszámra köteles teljesíteni:

18203033-06002625-40010017

Az értékbecslés és kapcsolódó szolgáltatások díjait jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező **Díj melléklet** tartalmazza. A felmerült költségeket a finanszírozás elutasítása, vagy meghíúsulása esetén is köteles **Megbízó** megfizetni.

* amennyiben nem egyezik a lakcímmel

Pénzügyi teljesítéskor a közlemény rovatban a vizsgált ingatlan helyrajzi számát/számait és címét/címeit fel kell tüntetni.

Az értébecslés, illetve az esetleges kapcsolódó díjak maradéktalan teljesítéséig a TakaréK Lízing Zrt. az értébecslésről nem ad ki információt, illetve finanszírozói döntést nem hoz.

Díjfelengedési akció: Igen / Nem (Megfelelő aláhúzendó)

4. A szakvélemény elkészítéséhez szükséges kapcsolódó dokumentumokat a **Megbízó** köteles beszerezni és legkésőbb a helyszíni szemléig a **Megbízott** részére átadni. Hiányos dokumentáció esetén a szakvélemény elkészítését **Megbízott** nem kezdeményezi. **Megbízónak** lehetősége van díj ellenében a kapcsolódó dokumentumok **Megbízott** általi beszerzésére.

5. Értébecsléshez szükséges dokumentumok:

Lakóingatlan esetén:

- Tulajdoni Lapok (hitelfedezeti értékelés esetén a TakaréK Lízing Zrt. saját üzletszabályzatának megfelelő időintervallumon belüli hiteles tulajdoni lap másolat);
- Épület elhelyezési vázrajz(ok), hivatalos helyszínrajz (térképmásolat);
- Az egyes épületszintek mérethelyes alaprajzai (helyiségenként feltüntetett alapterülettel), továbbá jelentős helyiségszámmal rendelkező épület(ek) esetén helyiséglista (alapterületi összesítő);
- Osztatlan közös tulajdon esetén ügyvéd vagy közjegyző által ellenjegyzett használati megosztási megállapodás vagy e kérdést részletesen szabályozó adás-vételi szerződés, amennyiben azt az ingatlan minden tulajdonosa aláírta, (a megállapodásnak tartalmazni kell az önállóan forgalomképességre vonatkozó feltételeket: műszakilag a többi ingatlantól elhatárolt és külön (önálló) bejárattal és közműekkel (külön mérőóra) rendelkezik)
- Építés/bővítés esetén jogerős építési engedély (a szükséges szakhatósági engedélyekkel együtt),
- **Építés/bővítés esetén az építendő ingatlan építésügyi hatóság által jóváhagyott jogerős kivitelezési tervdokumentációja,**
- Használatbavételi engedély (ha a térképmásolaton vagy helyszínrajzon nincs feltüntetve a felépítmény)
- Használati-megosztási szerződés (osztatlan közös tulajdon esetén, minden tulajdonos által aláírva)

Magánszemély tulajdonában álló egyéb ingatlantípus esetén:

A fentiek mellett:

- Bérleti úton hasznosított ingatlan(ok) esetén érvényes Bérleti szerződés(ek), illetve jelentős számú bérlő esetén a bérleti feltételeket (bérleti díj (szerződéskötés-kori, vagy indexálás esetén a jelenleg alkalmazott), bérlemény alapterülete, bérlet időtartama (és hátralévő időtartam)) tartalmazó bérlő összesítő adatlap;

A Megbízó tulajdoni lap beszerzésével megbízza az Értébecslőt? igen / nem

A Megbízó térképkivonat beszerzésével megbízza az Értébecslőt? igen / nem

A Megbízó az alaprajz elkészítésével megbízza az Értébecslőt? igen / nem

Fenti szolgáltatások díjait jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező **díj melléklet** tartalmazza.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog általános szabályai az irányadóak.

Kelt:

Megbízó

Megbízott
Takarék Ingatlan Zrt.

Díj melléklet

Értékelés módszere	Értékelés	Helyszíni szemlés újraértékelés	Vállalási határidő (munkanap)
Lakóingatlan (családi ház)	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Lakóingatlan (társasház, sorház, panel)	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Lakótelek	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Tanya	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Üdülőingatlan	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Garázs	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Zártkert	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Hétfélig ház	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Lakóingatlan építés/bővítés köztes szemle	18.000 Ft + ÁFA		5
Beadványkezelés ¹	7.400 Ft + ÁFA		
Termőföld ²	0-50 ha: 24.000 Ft + ÁFA (egy településen 3 db felett egyedi díj) 50-100 ha: 34.000 Ft + ÁFA (egy településen 3 db felett 24 000 Ft+ÁFA/HRSZ) 100 ha felett: egyedi díj egy településen 10 db felett: egyedi díj	0-50 ha: 18.000 Ft + ÁFA 50-100 ha: 24.000 Ft + ÁFA 100 ha felett: egyedi díj egy településen 3 db felett: egyedi díj	6
Gyümölcsös/ Szőlő	0-5 ha: 44.000 Ft + ÁFA 5-10 ha: 55.000 Ft + ÁFA 10 ha felett: egyedi díj Háromnál több hrsz. együttes megrendelése esetén: egyedi díj	0-5 ha: 30.000 Ft + ÁFA 5-10 ha: 38.000 Ft + ÁFA 10 ha felett: egyedi díj Háromnál több hrsz. együttes megrendelése esetén: egyedi díj	8
Erdő/Halastó stb.	0-5 ha: 48.000 Ft + ÁFA 5-20 ha: 55.000 Ft + ÁFA 20 ha felett: egyedi díj Halastó: egyedi díj Háromnál több hrsz. együttes megrendelése esetén: egyedi díj	0-5 ha: 32.000 Ft + ÁFA 5-20 ha: 40.000 Ft + ÁFA 20 ha felett: egyedi díj Halastó: egyedi díj Háromnál több hrsz. együttes megrendelése esetén: egyedi díj	8
Egészségügyi, kulturális és szociális besorolású ingatlan	0-100 nm: 44.000 Ft + ÁFA 100-200 nm: 64.000 Ft + ÁFA	0-100 nm: 30.000 Ft + ÁFA 100-200 nm: 42.000 Ft + ÁFA	10

¹ nem minden beadvány díjköteles (ahol az ügyfélpanasz jogos, és az FÉ, vagy HB emelés nagyobb, mint 5 % ott nem kell fizetni)

² termőföld (szántó, gyeplő, legelő), külön díjazás van a gyümölcsös, szőlő, erdőművelési ágakra. A nem felsorolt művelési ágak pl.: halastó egyedi díjazásúak.

<p>Kereskedelmi ingatlan (bevásárlóközpont, üzletház)</p>	<p>200-500 nm: 90.000 Ft + ÁFA 500 -1.000 nm: 130.000 Ft + ÁFA 1.000 -3.000 nm: 180.000 Ft + ÁFA 3.000 -8.000 nm: 240.000 Ft + ÁFA 8.0000 - 15.000 nm : 300.000,- Ft+ÁFA 15.000 nm felett: egyedi árajánlat</p> <p>(3 db felépítménynél több, és 10.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)</p>	<p>200-500 nm: 65.000 Ft + ÁFA 500 nm -1.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 1.000 -3.000 nm: 125.000 Ft + ÁFA 3.000 -8.000 nm: 170.000 Ft + ÁFA 8.000 - 15.000 nm : 210.000,- Ft+ÁFA 15.000 nm felett: egyedi árajánlat</p> <p>(3 db felépítménynél több, és 10.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)</p>	<p>10</p>
<p>Üzemanyagtöltő állomás</p>	<p>Kútoszloponként 15.000 Ft + ÁFA + amennyiben egyéb felépítmény is van azt táblázat szerinti művelési ágként kell beárazni és hozzáadni ezen összeghez.</p>	<p>Kútoszloponként 10.000 Ft + ÁFA + amennyiben egyéb felépítmény is van azt táblázat szerinti művelési ágként kell beárazni és hozzáadni ezen összeghez.</p>	<p>10</p>
<p>Ipari ingatlan (logisztikai telephely)</p>	<p>0-200 nm: 50.000 Ft + ÁFA 200 - 500 nm: 70.000 Ft + ÁFA 500 - 1.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 1.000 - 2.500 nm: 120.000 Ft + ÁFA 2.500 - 5.000 nm: 160.000 Ft + ÁFA 5.000 - 10.000 nm: 200.000 Ft + ÁFA 10.000 - 20.000 nm: 240.000 Ft + ÁFA 20.000 nm felett: egyedi árajánlat</p> <p>(3 db felépítménynél több, és 10.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)</p>	<p>0-200 nm: 40.000 Ft + ÁFA 200-500 nm: 50.000 Ft + ÁFA 500-1000 nm: 65.000 Ft + ÁFA 1000-2.500 nm: 85.000 Ft + ÁFA 2.500 - 5.000 nm: 110.000 Ft + ÁFA 5.000 - 10.000 nm: 140.000 Ft + ÁFA 10.000 - 20.000 nm: 170.000 Ft + ÁFA 10.000 nm felett: ártól egyedi árajánlat</p> <p>(3 db felépítménynél több, és 10.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)</p>	<p>12</p>
<p>Fejlesztési telekingatlan</p>	<p>egyedi díj, a projekt és üzleti terv függvényében</p>	<p>egyedi díj, a projekt és üzleti terv függvényében</p>	<p>8</p>
<p>Lakóingatlan fejlesztés</p>	<p>1-5 lakás: 109.000 Ft + ÁFA 6-10 lakás: 149.000 Ft + ÁFA 10 lakás felett: 124.000 Ft + ÁFA / lakás; Max.: 299.000 Ft + ÁFA</p>	<p>1-5 lakás: 76.300 Ft + ÁFA 6-10 lakás: 104.300 Ft + ÁFA 10 lakás felett: 70%</p>	

Fejlesztési terület	<p>1.000 nm-ig: 45.000 Ft + ÁFA 1.001 – 10.000 nm: 98.000 Ft + ÁFA 10.001 nm felett: 149.000 Ft + ÁFA</p>	<p>1.000 nm-ig: 31.500 Ft + ÁFA 1.001 – 10.000 nm: 68.600 Ft + ÁFA 10.001 nm felett: 104.300 Ft + ÁFA</p>	
Szálloda, panzió	<p>10 szobáig: 60.000 Ft + ÁFA 10-30 szobáig: 90.000 Ft + ÁFA 30-50 szobáig: 160.000 Ft + ÁFA 50- 100 szobáig: 210.000 Ft + ÁFA 100- 150 szobáig: 260.000 Ft + ÁFA 150- 200 szobáig: 310.000 Ft + ÁFA 200 szoba felett: 310.000 Ft + 30.000 Ft/50 szoba + ÁFA</p> <p>Amennyiben a Hotel komplexum egyéb művelési ág egységgel rendelkezik (fürdő, sportkomplexum stb.) ártól egyedi árajánlat készül</p>	<p>10 szobáig: 40.000 Ft + ÁFA 10-30 szobáig: 65.000 Ft + ÁFA 30 -50 szobáig: 110.000 Ft + ÁFA 50- 100 szobáig: 150.000 Ft + ÁFA 100- 150 szobáig: 180.000 Ft + ÁFA 150- 200 szobáig: 215.000 Ft + ÁFA 200 szoba felett: 215.000 Ft + 20.000 Ft/50 szoba + ÁFA</p> <p>Amennyiben a Hotel komplexum egyéb művelési ág egységgel rendelkezik (fürdő, sportkomplexum stb.) ártól egyedi árajánlat készül</p>	12
Mezőgazdasági ingatlan	<p>0-1.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 1.000-5.000 nm: 130.000 Ft + ÁFA 5.000 -10.000 nm: 180.000 Ft + ÁFA 10.000 -20.000 nm: 240.000 Ft + ÁFA 20.000 -50.000 nm: 300.000 Ft + ÁFA 50.000 nm felett : 300.000,- Ft+ 20.000Ft/10.000 nm + ÁFA</p> <p>(6 db felépítménynél több, és 20.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)</p>	<p>0-1.000 nm: 65.000 Ft + ÁFA 1.000-5.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 5.000-10.000 nm: 125.000 Ft + ÁFA 10.000 -20.000 nm: 170.000 Ft + ÁFA 20.000 -50.000 nm: 200.000 Ft + ÁFA 50.000 nm felett: 200.000,- Ft+ 15.000Ft/10.000 nm + ÁFA</p> <p>(6 db felépítménynél több, és 20.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)</p>	12

Leírás melléklet

Az Ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítése során Megbízó az alábbiakat végzi el:

- Elemezi a részére átadott megbízói adatszolgáltatást;
- Az ingatlanon folytatott helyszíni szemle keretében beazonosítja, és szemrevételezéses eljárással ellenőrzi a Megbízó által megnevezett, az értékelés tárgyát képező ingatlan(oka)t, minősíti (azok) állapotát, használhatóságát, piacképességét és piaci pozícióját;
- Összehasonlításra alkalmas piaci adatokat gyűjt adásvételekre és szükség esetén bérletekre vonatkozóan, továbbá és tanulmányozza és bemutatja a kereslet-kínálatti viszonyokat;
- Vizsgálja az ingatlanok leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását (rövid összefoglalóban, vagy előre jelzett igény esetén átfogó tanulmány keretében);
- Helyszíni szemlének és adatgyűjtésünk tapasztalatai alapján a vonatkozó jogszabályoknak és szakmai sztenderdeknek és útmutatásoknak megfelelően meghatározza az ingatlan(ok) értékét
- Leíró jellegű jelentést készít az értékelés céljának megfelelő kialakításban.

Az értékelési munka, illetve a szakvélemény készítése során betartja a TEGoVA (The European Group of Valuers) EVS 2003 elnevezésű sztenderdjeit, figyelembe veszi a többször módosított 25/1997 (VIII. 1.) PM Rendelet (vagy mezőgazdasági jellegű ingatlan(ok) esetében az 54/1997 (VIII. 1.) FM Rendelet előírásait, továbbá követi a RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) ingatlanértékelési szabályait addig a mértékig, ameddig azok a jelen értékelési feladatra alkalmazhatóak,

A helyszíni szemle elvégzéséhez az ingatlan(oka)t átfogóan ismerő, a Megbízó által kijelölt, meghatalmazott személy segítségét, továbbá a helyszínen az ingatlan(oka)t bemutató fényképek (környezeti, külső és belső) elkészítésének lehetővé tételét kéri a Megbízott.

Megbízói adatszolgáltatás

- Az értékelendő ingatlan(ok teljes) listája, helyrajzi szám(ok), az az(ok)on található épület(ek) és építmény(ek), valamint az ingatlanokhoz kapcsolódó, értékelendő, de külön nyilvántartott tárgyi eszköz(ök) analitika szerinti bontásban;
- Tulajdoni Lapok (hitelfedezeti értékelés esetén a banki feltételnek megfelelő időintervallumon belüli hiteles tulajdoni lap másolat);
- Épület elhelyezési vázrajz(ok), hivatalos helyszínrajz (térképmásolat);
- Ingóság értékelés esetén tételes leltár és/ vagy tárgyi eszköz katonok.

A Megbízó kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a Megbízott értébecslésre vonatkozó adatvédelmi tájékoztatóját, amely a https://www.takarekingatlan.hu/Root/Sites/FHB_Ingatlan/FHB-Ingatlan-Zrt/Tudnivalok/Egyeb-tajekoztatok/Adatkezelesi-tajekoztato linken érhető el.

1. Az Ingatlan(ok) értékének meghatározásánál alkalmazott értékelési módszerek:

Az ingatlanok értékelésére a hazai és a nemzetközi szabályok szerint az alábbi három módszer áll rendelkezésre, amelyek a piaci (forgalmi) értékre különböző aspektusokból adnak közelítéseket:

- Összehasonlításokon alapuló piaci értékelés, amelynek során korábban megtörtént valós adásvételek adatait veszi az értékelő figyelembe, és megfelelő korrekciós tényezők alkalmazásával ezekből vezeti le a vagyontárgy értékét;
- Hozamszámításon alapuló piaci értékelés, ahol az értékelő a vagyontárgyból származó jövőbeli bevételekből, illetve a vagyontárgy működtetésével összefüggő jövőbeli kiadásokból, azok jelenértékéből vezeti le a piaci értéket;
- Költségeken alapuló piaci értékelés, melynek során az értékelő abból a gazdálkodási szabályból indul ki, hogy egy befektető sem fizet többet egy eszközért, mint amennyibe annak pótlása számára kerülne. Ez lehet az eszköz piaci beszerzési ára, vagy lehet újralétesítési, újraépítési költsége.

Az ingatlan piaci (forgalmi) értékének meghatározását a pontosság és precizitás jegyében lehetőség szerint Megbízott legalább két módszerrel végzi el.

2. Az ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítését Megbízott az adatszolgáltatás kézhezvételétől és az értébecslési díj megfizetésétől számított 5 (Öt) munkanapon belül vállalja. A dokumentáció hiányait haladéktalanul jelzi a Megbízónak. Amennyiben a helyszíni szemle a megjelölt időtartam első 2 (Kettő) napjában a Megbízó részéről nem biztosítható, úgy a fentiekben vállalt határidő ennek megfelelően módosulhat.
3. Az Ingatlan-vagyoneértékelés vállalási díja tartalmazza a munka elvégzésével kapcsolatban felmerülő költségeket, valamint az esetlegesen felmerülő közvetített szolgáltatás díját is. Amennyiben az értékmeghatározáshoz speciális szakvélemények, vagy szakértők bevonása is szükséges, úgy ennek költségeit a Megbízó jelen megbízási díjon felül vállalja. Ilyen szolgáltatás igénybevétele kizárólag a Megbízó előzetes írásos tájékoztatása és beleegyezése alapján történhet.
4. A számlázás a Megrendelő által aláírt Értébecslési Megbízás alapján történik. A Megrendelő részéről az elfogadás vagy elutasítás ténye nem kapcsolható az értébecslés végeredményéhez, vagy a Megrendelőnek ezzel kapcsolatos érdekvészteséhez. Amennyiben a Megbízott a szolgáltatást közvetített szolgáltatás segítségével teljesíti, a közvetített szolgáltatás tényét a számlán feltünteti.
5. Amennyiben a jelentésnek idegen nyelvre történő fordítása is szükséges, ez utóbbit csak a vállalási díjon és határidőn kívül lehet biztosítani. A fordítás költségeit a Megbízó köteles megfizetni. Kizárólag idegen nyelvű szakvélemény készítését egyedi megállapodás alapján hosszabb határidővel és emeltebb díjon vállalja a Megbízott.
6. A szakvélemény elkészítése kapcsán Megbízott tudomására jutott információkat szigorúan bizalmasan kezeli. A Megbízó adatszolgáltatásai és utasításai, illetve azok dokumentumai a Megbízó külön hozzájárulása nélkül más, harmadik féllel nem ismertethetők, kivéve a TakaréK Lízing Zrt-t. A TakaréK Ingatlan Zrt. jogosult a Megbízót saját kiadványaiban, vagy reklámhordozóin, mint munkájáról referenciát adó személyt/szervezetet feltüntetni.
7. Megbízott ajánlatai kizárólag a megadott célra készülő értékelési munka elvégzésére szólnak. Az ingatlanforgalmi szakvéleményt más célra felhasználni, vagy előzetes engedély nélkül harmadik személy részére kiadni nem lehet, arra publikációban, vagy nyilvános médián keresztül hivatkozni nem lehet.
8. A Megbízott maximális anyagi felelőssége semmiképpen sem haladja meg a munkáért kapott díjazás összegét. A Megbízottat semmilyen körülmények között sem terheli felelősség olyan kárért, amely a jelen szolgáltatással kapcsolatban harmadik félnél, mint kárigény jelentkezik, beleértve az elmaradt haszon iránti igényt is.