

EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT

I. Együttműködési irányelvek

Az Otthon Centrum együttműködik külsős, ingatlanközvetítést végző vállalkozásokkal (Együttműködő Partnerekkel) azoknak az ingatlanoknak az esetében, amelyek értékesítésére az Eladó kiemelt (kizárólagos) megbízást kötött az Otthon Centrum bármelyik Franchise Partnerével.

Az együttműködés kizárólag egyirányú, az Együttműködő Partner vevői megkereséseire vonatkozik, az Otthon Centrum Franchise Partnerei nem ajánlják az Együttműködő Partnerek ingatlanjait vevőiknek.

Jelen együttműködési szabályzat tartalmazza az együttműködés irányelveit, melyek betartása mind az Együttműködő Partner (EP), mind pedig az Otthon Centrum Franchise partnere (Franchise Partner) számára kötelező.

II. Folyamat

1. Ingatlan bemutató folyamata

- Együttműködő Partner az Együttműködési Szerződés aláírását követően kapott felhasználónévvel és jelszóval tud bejelentkezni a www.oc.hu-n az Együttműködő Partnereknek fenntartott EP felületre.
- Bejelentkezéskor egy kereső jelenik meg, ahol Együttműködő Partner ki tudja választani azokat az ingatlanokat, amelyek vevője számára megfelelőek lehetnek.
- Az Együttműködő Partner a keresés eredményeként megjelenő ingatlanlistában checkbox segítségével jelölheti ki az őt érdeklő ingatlanokat.
- A kijelölt ingatlanok mellett az érintett ingatlanok Otthon Centrum tanácsadóinak telefonszáma is látható, így Együttműködő Partner közvetlenül tud érdeklődni az Otthon Centrum Tanácsadótól az ingatlan tulajdonságait illetően.
- Ha nem éri el a Tanácsadót, akkor Együttműködő Partner meg tudja jelölni azokat az ingatlanokat, amik érdekesek lehetnek vevőjének, a jelöléssel az ingatlan tanácsadója e-mailben és sms-ben kap értesítést az érdeklődésről, az irodavezető pedig e-mailen kap értesítést.
- Együttműködő Partner az EP felületen le tudja tölteni és ki tudja nyomtatni az ingatlan bemutatóhoz szükséges dokumentumot: a közvetítési és megtekintési nyilatkozatot. A vételi



ajánlat minta megtekinthető, de nem letölthető, ez a vételi ajánlat kizárólag az együttműködés során az Otthon Centrummal közösen bonyolított ügyletek esetén használható az Otthon Centrum által.

- Az ingatlan bemutatón az Együttműködő Partner és az eladó oldali Otthon Centrum tanácsadó jelenléte kötelező.
- Az adott ingatlan Otthon Centrum tanácsadójának akadályoztatása esetén helyette az irodavezető helyettes tanácsadót jelöl ki, aki a bemutatón részt vesz.
- Együttműködő Partner az ingatlant csak Otthon Centrum tanácsadóval tekintheti meg, az eladóval közvetlenül nem kommunikálhat, az eladó elérhetősége az Együttműködő Partner számára nem publikus, eladót sem a megbízási szerződés, sem az Együttműködési Megállapodás megszűnését követően sem keresheti meg.
- Franchise Partner egyben vállalja, hogy sem ő, sem munkatársai nem keresik meg az Együttműködő Partner vevőit, ügyfeleivel nem kommunikálnak. Amennyiben az Együttműködő Partner által közvetített vevő az Otthon Centrum Adatbázisában is kereső ügyfélként szerepel, úgy Otthon Centrum Tanácsadó illetve Franchise Partner a bemutatott ingatlan vonatkozásában a vevőt közvetlenül nem keresi fel.
- Együttműködő Partner tudomásul veszi, hogy az Otthon Centrum Hálózat országos ismertségére való tekintettel előfordulhat olyan eset, hogy az Együttműködő Partner által közvetített vevő az Otthon Centrumot is megkeresi függetlenül az Együttműködő Partnertől. Ilyen megkeresés tényéről azonban Otthon Centrum Tanácsadó illetve Franchise Partner a vevő megkeresésétől számított 8 napon belül tájékoztatni köteles Együttműködő Partnert, mely értesítés elmaradása esetén az ingatlan értékesítését követően a jelen Együttműködési szabályzatban meghatározottak az irányadók.
- Az ingatlan bemutatóra Együttműködő Partner köteles magával vinni a közvetítési és megtekintési nyilatkozatot, eladó oldali Otthon Centrum tanácsadó pedig köteles magával vinni a MER nyilatkozatot, és azokat kötelesek aláírni mind az eladóval, mind az Együttműködő Partner által közvetített vevővel illetve mindazon személlyel, aki a vevő kíséretében a bemutatón részt vesz.
- Amennyiben az ingatlan nem nyeri el az Együttműködő Partner által közvetített vevő tetszését, a vevő nem tesz ajánlatot, Együttműködő Partner visszajelzést küld erről az eladó oldali Otthon Centrum tanácsadón keresztül az erről való tudomásszerzéstől számított 3 napon belül.
- Minden további, az Otthon Centrum adatbázisában kiemelt megbízással szereplő ingatlanok bemutatása továbbra is csak a fent megjelölt módon lehetséges.

2. Üzletzárásra vonatkozó szabályok



2.1 Vételi ajánlat

Az együttműködési szerződés szempontjából kizárólag az a vevői ajánlat vehető figyelembe, amelyet a vevő Otthon Centrumnál szokásos formanyomtatványon tesz meg pénzzel megerősített biztosíték eladó javára történő átadása mellett és amely az első ingatlan bemutatótól számított 90 napon belül az eladó által elfogadásra került. Az első ingatlan bemutatótól számított 90 napon túl tett illetve elfogadott vételi ajánlat alapján Együttműködő Partner jutalékra nem tarthat igényt.

Amennyiben a bemutatott ingatlan elnyeri a vevő tetszését, és arra ajánlatot is kíván tenni, annak menete a következő:

- a.) **ajánlattétel Együttműködő Partneren keresztül:** Az ajánlatot tenni kívánó vevő Együttműködő Partnerrel együtt megjelenik az Otthon Centrum Irodában és az Otthon Centrum formanyomtatványán teszi meg a vételi ajánlatát pénzzel megerősített biztosíték eladó javára történő átadása mellett. Ezután az ingatlan az Otthon Centrum adatbázisában tárgyalás alatti státuszba kerül és nem szerepel az aktuális ingatlanok listájában.
- b.) **ajánlattétel Otthon Centrum Tanácsadón keresztül:** amennyiben az ajánlatot tenni kívánó vevő közvetlenül az első ingatlan bemutatótól számított 90 napon belül megkereste az Otthon Centrumot az Együttműködő Partnertől függetlenül és ennek tényéről Franchise Partner vagy Otthon Centrum Tanácsadó tájékoztatta Együttműködő Partnert és ez a vevő az Otthon Centrum Tanácsadónál kívánja megtenni vételi ajánlatát, úgy vevő az Otthon Centrum Irodában az Otthon Centrum formanyomtatványán teszi meg a vételi ajánlatát pénzzel megerősített biztosíték eladó javára történő átadása mellett. Ezután az ingatlan az Otthon Centrum adatbázisában tárgyalás alatti státuszba kerül és nem szerepel az aktuális ingatlanok listájában. Vételi ajánlatról Otthon Centrum Tanácsadó, illetve Franchise Partner haladéktalanul tájékoztatni köteles Együttműködő Partnert.

A vevő szóbeli ajánlata nem tekinthető komoly ajánlatnak, így az ingatlan az OC adatbázisában továbbra is aktuális státuszú marad.

Otthon Centrum Tanácsadó haladéktalanul eljuttatja eladóhoz az ajánlatot. Amennyiben eladó nem fogadja el a vételi ajánlatot, Franchise Partner vagy Otthon Centrum Tanácsadó haladéktalanul köteles visszajuttatni a biztosítékként átadott pénzt az ajánlatot tevő vevő számára, melynek tényéről Otthon Centrum Tanácsadó tájékoztatni köteles Együttműködő Partnert.

2.2 Szerződéskötés, zárás

A szerződéskötésen az Együttműködő Partner jelenléte nem kötelező, de ajánlott.

III. Jutalék elszámolás



1. A jutalék kifizetés előfeltételei

Együttműködő Partner jogosulttá válik a jutalékra az **alábbi feltételek együttes teljesülése** esetén:

- a vevő az Otthon Centrum által az együttműködő partnerekkel történő ingatlan bemutatáson kötelezően használatos Közvetítési és Megtekintési nyilatkozatot aláírta, amely nyilatkozat legalább az alábbi adatokat tartalmazza:
 - vevő neve
 - vevő aláírása
 - Otthon Centrum Tanácsadó aláírása
 - Együttműködő Partner vagy tanácsadója aláírása
 - bemutatás dátuma
- az első ingatlan bemutatótól számított 90 napon belül eladó elfogadja a vevő jelen Együttműködési Szabályzatban meghatározottaknak megfelelő írásbeli vételi ajánlatát.
- az eladó és a vevő között az ingatlan átruházására irányuló szerződés vagy bérleti szerződés létrejött
- Franchise Partnerhez az adott ingatlan értékesítése/közvetítése után az eladótól a megbízási díj teljes összege befolyt.
- az együttműködési megállapodás Együttműködő Partner és OCF Kft között nem szűnt meg
- az együttműködési megállapodás Együttműködő Partner és OCF Kft az Együttműködő Partnernek nem felróható okból szűnt meg. Ebben az esetben még a szerződés hatálya alatt, Együttműködő Partner által közvetített vevőnek történő ingatlan eladásából származó jutalék megilleti EPP-t.

2. A jutalék mértéke

- Együttműködő partner a jelen Együttműködési szabályzatban rögzített feltételek együttes teljesülése esetén az adott ingatlan értékesítése/közvetítése után jutalékra az alábbiak szerint jogosult:
 - a megbízási jutalék 45%-a
- A jutalék kifizetésére kizárólag az Együttműködő Partner által az eladó oldali Franchise Partner felé kiállított számla alapján kerül sor készpénzben, vagy átutalással a számla Franchise Partnerhez történő kézbesítésétől számított 8 napon belül.
- Franchise Partner tájékoztatni köteles Együttműködő Partnert, hogy az érintett ingatlanra vonatkozó megbízási szerződése alapján mekkora mértékű jutalékra jogosult a sikeres közvetítés esetén.



- Franchise Partner haladéktalanul tájékoztatni köteles Együtműködő Partnert, ha az ingatlan értékesítéséből az eladótól a megbízási díja befolyt.



KÖZVETÍTÉSI ÉS MEGTEKINTÉSI NYILATKOZAT

Együttműködő Partneri Program

Alulírott

..... név

..... anyja neve

További lehetséges vevő(k):

..... név

..... anyja neve

ezennel kijelentem, hogy az alábbi ingatlan(ok) megvételével/bérbevitelével kapcsolatos információkat elsőként az Otthon Centrum Hálózat Együttműködő Partnerétől,-től kaptam meg.

Az ingatlan(ok) adatai:

	Regisztrációs szám	Cím	Megtekintés időpontja	Megtekintő aláírása	Megbízó aláírása
1.					

Tudomásul veszem, hogy minden, a fenti ingatlanra vonatkozóan az Otthon Centrum Együttműködő Partnerétől,-től kapott információ, tájékoztató jellegű.

Az értékesítési szolgáltatás a vevők részére ingyenes.

Kijelentem, hogy amennyiben a fenti ingatlan(ok)ra vonatkozóan én, vagy bármely hozzátartozóm, vagy az általam vagy bármely hozzátartozóm által képviselt vagy legalább részben tulajdonolt jogi személy közvetlenül a fenti ingatlan(ok) eladójával adásvételi/ bérleti szerződést vagy az ingatlan(ok) hasznosítására vagy megterhelésére vonatkozó egyéb szerződést köt az Kft előzetes írásbeli tájékoztatása nélkül, úgy 500 000 forint összegű kötbér megfizetésére vagyok kötelesek az Kft részére.

Kijelentem, hogy minden olyan nyilatkozatot érvénytelennek tekintek, amelynek tartalma jelen nyilatkozatommal ellentétes.



Település, 2016.

.....

Ügyfél

.....

..... Kft

.....

Otthon Centrum Tanácsadó

Tanúk:

Név:.....

Cím:.....

Név:.....

Cím:.....

