

Ingyenfelvásárlási honlap általános szerződési feltételei

Hatályos: 2026.10.03 | Verzió: 1.0

Ez a dokumentum a Tóth RES Holding Kft. ingatlanfelvásárlási honlapján elérhető kapcsolatfelvétel, visszahíváskérés és gyorsított online ajánlatkérés használatának feltételeit rögzíti. A honlapon benyújtott megkeresés egy ingatlan lehetséges megvásárlásának vizsgálatát indítja el. Önmagában nem hoz létre ingatlan-adásvételi szerződést, nem keletkeztet kizárólagosságot és nem kötelezi az ingatlantulajdonost az értékesítésre.

1. A szolgáltató adatai

Szolgáltató: Tóth RES Holding Kft.

Székhely: 2322, Makád, Gyála sor 1

Cégjegyzékszám: 13-09-247108

Adószám: 3304954-1-13

Elektronikus elérhetőség és panaszkezelés: info@trh-ingatlan.com

Honlap: www.trh-ingatlan.com

Tárhelyszolgáltató neve, székhelye és elérhetősége: www.sybell.hu

2. Az ÁSZF hatálya és az igénybe vevő

Az ÁSZF a honlapot használó természetes és jogi személyekre, valamint képviselőikre vonatkozik, amikor az űrlapon vagy a honlapon megadott elérhetőségen ingatlanfelvásárlási megkeresést tesznek. Az ÁSZF a honlapon végzett előzetes kapcsolatfelvétel és ügyvizsgálat rendjét szabályozza. A későbbi ingatlan-adásvétel, megbízás, közvetítés, értébecslés vagy más fizetős szolgáltatás kizárólag külön, az adott ügyre vonatkozó megállapodás alapján jöhet létre; annak egyedi feltételei az ÁSZF-fel szemben elsőbbséget élveznek. A kötelező jogszabályi és fogyasztói jogokat az ÁSZF nem korlátozza.

Az ÁSZF akkor válik a honlapon kezdeményezett kapcsolatfelvétel feltételeivé, ha a felhasználó a beküldés előtt hozzáférhetett és kifejezetten elfogadta. A honlapon mindenkor elérhető változat menthető és nyomtatható. A beküldéskor hatályos verziót a Szolgáltató az ügghöz kapcsolódóan rögzíti; későbbi módosítás a már létrejött egyedi jogviszony feltételeit egyoldalúan nem írja át.

3. A honlap és a jelentkezési módok

A honlap célja, hogy az érdeklődő bemutathassa az eladni kívánt ingatlant, és előzetes egyeztetést kezdeményezzen. A Szolgáltató az ingatlan és a rendelkezésére bocsátott adatok alapján dönt arról, hogy tud-e saját részéről vételi lehetőséget vizsgálni, vagy – az érintett előzetes tájékoztatása mellett – más lehetséges vevővel folytatott egyeztetés merülhet fel. A honlap nem nyilvános aukció és nem garantál vevőt vagy meghatározott vételárat. A Szolgáltató az első egyeztetés során egyértelművé teszi, hogy az adott ügyben saját nevében jár-e el, vagy más vevő, illetve közreműködő bevonását javasolja.

3.1. Munkatárssal szeretnék egyeztetni

A rövid űrlapon a jelentkező nevét, telefonját, e-mail-címét, az ingatlan helyét és típusát adja meg. Az eladás oka opcionális. A Szolgáltató célja, hogy a beküldéstől számított 48 órán belül visszahívást kezdeményezzen. A határidő célidő, nem garantált eredmény; hibás elérhetőség, technikai fennakadás vagy a jelentkező elérhetetlensége esetén a kapcsolatfelvétel késleltethető. A visszahíváskérés beküldése nem vételi ajánlat és nem jelent a Szolgáltató részéről vásárlási kötelezettséget.

3.2. Gyorsított online ajánlatkérés

A részletes űrlapon a jelentkező az ingatlan azonosításához és előzetes vizsgálatához szükséges adatokat, leírást, fényképeket és tulajdoni lapot küldi be. A honlap legalább öt külső és tíz belső fényképet kér; beépítetlen telek vagy más olyan ingatlan esetén, ahol ez ésszerűen nem értelmezhető, a jelentkező a rendelkezésre álló, az ingatlant megfelelően bemutató képeket küldheti, és ezt a leírásban jelzi. A feltöltési korlátokat és elfogadott fájlformátumokat az űrlap közli.

Hiánytalan és értékelhető beküldés esetén a Szolgáltató célja, hogy akár 24 órán belül érdemi visszajelzést és lehetőség szerint konkrét összegű, előzetes vételi ajánlatot adjon. A 24 óra a szükséges adatok és dokumentumok beérkezése után értelmezhető; hiányzó, ellentmondásos vagy ellenőrizhetetlen adat esetén további információt kérhetünk. A válasz elmaradása vagy késése önmagában nem eredményez szerződéskötést, vételi kötelezettséget vagy automatikus ajánlatelfogadást. Az előzetes összeg további műszaki, jogi és piaci vizsgálat alapján változhat.

4. A hirdetett ár és gyorsaság értelmezése

Az „akár a forgalmi érték 90%-a” lehetséges felső érték, nem általános, minden ingatlanra járó ár. Az ingatlan helye, állapota, jogi helyzete, terhei, birtokviszonyai, piaci kereslete és az ügylet költségei befolyásolják a tényleges ajánlatot. A „forgalmi érték” az adott ingatlan értékelése során, az ismert adatok alapján megállapított piaci értéket jelenti; egy korábbi hirdetési ár, a tulajdonos elvárása vagy egy nem az adott ügyben elfogadott becslés önmagában nem köti a Szolgáltatót.

Az „akár 72 órán belüli lebonyolítás” olyan esetre utal, amikor a felek minden lényeges feltételben megállapodnak, az ingatlan jogi helyzete és dokumentációja rendezett vagy a rendezés az időkereten belül lehetséges, a szükséges szakemberek és felek rendelkezésre állnak, és a fizetés feltételei teljesíthetők. A gyorsaság nem az űrlap elküldésétől számított, minden ügyben vállalt szerződéskötési vagy kifizetési határidő. A tényleges ütemezést az adott ügyben írásban rögzítik a felek. A reklámállítások valós alkalmazhatóságát a Szolgáltató a közzététel előtt ellenőrzi és dokumentálja.

5. A beküldés menete és a nyilatkozatok joghatása

A jelentkező kiválasztja az egyik jelentkezési módot, kitölti a csillaggal jelölt mezőket, ellenőrzi az adatokat, megismeri az adatkezelési tájékoztatót és az ÁSZF-et, majd elküldi az űrlapot. A beküldés előtt a beírt adatok módosíthatók; az elküldés után a jelentkező az 1. pont szerinti elérhetőségen kérhet helyesbítést vagy kiegészítést. A sikeres technikai fogadásról a honlap visszaigazolást jelenít meg, és – ha be van állítva – e-mailben visszaigazolást küld. Ha visszaigazolás nem jelenik meg, a jelentkező az elérhetőségen érdeklődhet a beérkezésről.

A jelentkezés ajánlatkérés és kapcsolatfelvétel, nem az ingatlan eladására irányuló végleges ajánlat, és nem jelent megbízási vagy közvetítői szerződést. A honlapon megjelenő általános tájékoztatás és a gyorsított űrlapra adott előzetes árjelzés sem jelent automatikusan kötelező erejű adásvételi ajánlatot. Kötelező erejű ajánlat csak akkor keletkezik, ha azt a felek az adott ingatlanra, feltételeire és érvényességi idejére nézve egyértelműen, külön nyilatkozatban így rögzítik. Ingatlan-adásvételi szerződés a honlapi űrlap beküldésével nem jön létre; az ügyletre a vonatkozó alaki és jogszabályi követelmények, valamint a külön írásbeli szerződés

írányadók. A jelentkezés nem minősül írásba foglalt adásvételi szerződésnek; a beküldött megkeresés az ügyintézéshez rögzítésre kerül, és a jelentkező kérésére másolatban hozzáférhető.

6. Díjak és költségek

A honlapon keresztüli visszahíváskérés és előzetes online ajánlatkérés a jelentkező számára díjmentes. Az űrlap beküldése nem keletkeztet közvetítői díjat, kizárólagosságot, sikerdíjat vagy költségtérítést. Eltérő díj vagy költség kizárólag külön, előzetesen közölt és elfogadott, írásban rögzített megállapodás alapján merülhet fel. Az esetleges későbbi adásvételhez kapcsolódó ügyvédi, hatósági, illeték- vagy egyéb költségek viselését az egyedi szerződés és a jogszabályok határozzák meg.

7. A jelentkező nyilatkozatai és a feltöltött tartalom

A jelentkező a tudomása szerint valós adatokat ad meg, és a beküldött fényképek, dokumentumok megosztására jogosult. Ha más tulajdonos, hasznélvező, bérlő vagy más személy adata szerepel az iratokban, csak az ügylet vizsgálatához szükséges anyagot küldi el. A Szolgáltató kérheti a tulajdonosi vagy képviseleti jogosultság igazolását, de az első űrlapon személyazonosító okmány feltöltését nem kéri. A jelentkező nem küld jogellenes, mások jogait sértő vagy az ügyletnek nem szükséges tartalmat. A feltöltés nem ruház át szerzői jogot a Szolgáltatóra; a fájlokat csak a megkeresés megvizsgálásához és az ügylet előkészítéséhez szükséges körben használhatja fel, az adatkezelési tájékoztatóval összhangban.

8. Az ügylet vizsgálata és elutasítása

A Szolgáltató az egyedi mérlegelés során további dokumentumot, megtekintést vagy szakértői vizsgálatot kérhet. Jogosult közölni, ha az ingatlanra nem tud ajánlatot adni. A felvásárlás megtagadásának lehetséges oka például a területi vagy befektetési szempontoknak való meg nem felelés, a nem rendezhető jogi helyzet, a hiányzó jogosultság vagy az elégtelen dokumentáció. A Szolgáltató a döntésről a rendelkezésére álló adatok és az ügy körülményei alapján, tisztességesen tájékoztat. A jelentkező az egyeztetést a kötelező erejű egyedi megállapodás létrejöttéig bármikor megszakíthatja, a külön megállapodásban vállalt kötelezettségek sérelme nélkül.

9. Adatkezelés és harmadik személy bevonása

A személyes adatok kezelését a külön hozzáférhető ingatlanfelvásárlási adatkezelési tájékoztató részletezi. Az ÁSZF elfogadása nem általános marketinghozzájárulás. Ha az ügyletben más vevő vagy önálló adatkezelőként eljáró partner bevonása merül fel, a Szolgáltató az adatok átadása előtt közli a címzettet, a szerepét és az adatátadás feltételeit. A jelentkező ilyen esetben dönthet arról, hogy az egyeztetést folytatja-e; jogszabály vagy külön jogalap hiányában nem adunk át teljes tulajdoni lapot és fotóanyagot válogatás nélkül.

10. A honlap működése és felelősség

A Szolgáltató törekszik a honlap folyamatos és biztonságos működtetésére, de karbantartás vagy technikai hiba miatt időszakos kiesés előfordulhat. A Szolgáltató a saját jogellenes vagy szerződésszegő magatartásáért a hatályos jogszabályok szerint felel; az ÁSZF nem zárja ki és nem korlátozza a jogszabály szerint ki nem zárható felelősséget vagy fogyasztói jogot. A honlapon található általános információ nem helyettesíti az ingatlan egyedi jogi, műszaki és adózási vizsgálatát. Külső hivatkozások saját feltételek szerint működhetnek; az ilyen oldalak tartalmáért a Szolgáltató csak a rá irányadó jogszabályok szerinti körben felel.

11. Panaszkezelés és jogvita

A honlap használatával vagy a Szolgáltató eljárásával kapcsolatos panasz az 1. pontban szereplő e-mail-címen vagy postai címen nyújtható be. Kérjük, írja le a panasz tárgyát, az érintett ingatlant vagy megkeresést és az elérhetőségét. A fogyasztói írásbeli panaszra a jogszabály szerinti határidőn, főszabály szerint 30 napon belül írásban válaszolunk; elutasítás esetén indoklást és a jogorvoslati lehetőségekről tájékoztatást adunk. A fogyasztó a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes békéltető testülethez fordulhat; a testületek elérhetőségeit a panaszra adott elutasító válaszban és a honlapon a tényleges működésnek megfelelően közöljük. A felek bírósághoz fordulhatnak; a fogyasztóra jogszabály alapján irányadó illetékességi szabályokat az ÁSZF nem módosítja. A felügyeleti hatósági elérhetőségeket a szolgáltatás tényleges besorolásának megfelelően a közzététel előtt kell feltüntetni.

12. Módosítás és záró rendelkezések

A Szolgáltató az ÁSZF-et a jövőre nézve módosíthatja, különösen a honlap működésének vagy a jogszabályok változásakor. A módosított változatot hatálybalépése előtt vagy legkésőbb annak napján közzéteszi; a korábban beküldött ügyekre az akkori feltételek alkalmazandók, kivéve, ha a felek másként, érvényesen megállapodnak. Ha az ÁSZF valamely rendelkezése érvénytelen, az önmagában nem teszi érvénytelenné a többi rendelkezést. Az ÁSZF magyar nyelvű; az előzetes online kapcsolatfelvételt a magyar jog irányadó, a fogyasztó kötelező jogszabályi védelmének sérelme nélkül.