

ÁLTALÁNOS HASZNÁLATI FELTÉTELEK

AZ MR KÖZÖSSÉGI LAKÁSALAP KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. ÁLTAL ÜZEMELTETETT INGATLAN AUKCIÓS RENDSZERHEZ KAPCSOLÓDÓAN

Hatályos: 2025. november 24. napjától

I. rész

Az Általános Használati Feltételek célja, hatálya

1. Az ÁHF célja az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Kft. által működtetett online aukciós rendszerrel összefüggő üzemeltetési szabályok rögzítése, ideértve a rendszerbe történő regisztrációt, a rendszerhasználati feltételeket, részvételi feltételeket, valamint az aukcióra vonatkozó szabályokat.
2. A jelen ÁHF tárgyi hatálya kiterjed az online aukciós rendszerre, személyi hatálya pedig az Eladóra, az Üzemeltetőre, valamint valamennyi, a rendszerbe regisztráló felhasználóra.

II. rész

Fogalommeghatározások

1. Ajánlattevő: az a természetes vagy jogi személy, aki vételi ajánlatot tett;
2. Aukciós biztosíték: az egyedi aukciókban történő licitálási lehetőség aktiválásához megfizetendő összeg;
3. ÁHF: az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Kft. által működtetett online aukciós rendszerrel összefüggő mindenkor hatályos Általános Használati Feltételek;
4. Eladó: az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Kft.;
5. Licit: az online aukciós rendszerben benyújtott vételi ajánlat;
6. Üzemeltető: Green Comp Szoftver Tanácsadó Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.;
7. Weboldal: a www.mrklaukcio.hu weboldal

III. rész

Az ÁHF, valamint a rendszer használatához kapcsolódó adatkezelési tájékoztató elérhetősége

1. Az Eladó az ÁHF elérhetőségét a www.mrklaukcio.hu weboldalon bárki számára elérhetően biztosítja azzal, hogy a regisztráció során a felhasználó köteles az ÁHF-et, valamint az adatkezelési tájékoztatót megismerni és azt elfogadni, továbbá a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettségek teljesítésére vonatkozó ügyfélátvilágítási adatlapot kitölteni és a regisztráció során azt az oldalra feltölteni, valamint nyilatkozni, hogy a regisztráció során megadott adatok a valóságnak megfelelnek, és kötelezettséget vállalni arra, hogy az adatokban bekövetkező változást haladéktalanul bejelenti.
2. Az Eladó fenntartja a jogot a jelen Általános Használati Feltételek egyoldalú módosítására.

IV. rész

Az online aukciós rendszerre vonatkozó általános szabályok

1. A meghirdetett és a hamarosan meghirdetésre kerülő ingatlan aukciók alábbi adatai a Weboldalon bárki számára, regisztráció nélkül megtekinthetők:
 - ingatlan alapadatai és a kapcsolódó képek;
 - licitérték állása;
 - licitáláshoz szükséges aukciós biztosíték összege;
 - aukció zárásáig határlévő idő;
 - aukciótörténet, amely tartalmazza a licit összegét;
 - ügyszám.
2. Az licitálás és az aukció folyamata az alábbi főbb folyamatokra bontható:
 - Weboldalon történő regisztráció;
 - Jelentkezés ingatlanmegtekintésre, ingatlanbemutató (kizárólag a regisztrált felhasználó erre vonatkozó jelzése esetén);
 - Aukciós előleg megfizetése egyedi aukcióban;
 - Ajánlatok megtétele a licit időtartama alatt;
 - Értesítés új licitekről, nyertes kiértékelése az ajánlattételi határidőt követően;

- Szerződéskötés a nyertes ajánlattevővel.
- 3. Az online aukciós rendszer használatához kapcsolódó technikai feltételek: a rendszer használatához internetkapcsolattal rendelkező számítógép, okostelefon vagy tablet szükséges.
- 4. Az aukció tájékoztatási és ajánlattételi szakaszból áll
 - A tájékoztatási szakaszban az aukció adatai a „hamarosan induló” menüpontban érhető el. A tájékoztatási szakasz időtartama legalább 5 nap, melynek során aukciós biztosíték befizetése és licitálás még nem lehetséges.
 - Az ajánlattételi szakaszban lehetséges az aukciós biztosíték megfizetése, majd ennek elszámolását követően a licitálás. Az ajánlattételi szakasz időtartama 15 nap.
 - Árcsökkentés esetén újabb 5 napos tájékoztatási szakaszra nem kerül sor, hanem 15 nappal indul a licit időszak.
- 5. Az Eladó előzetes jelentkezést követően lehetőséget biztosít az aukció tárgyát képező ingatlan megtekintésére. Az ingatlan megtekintése javasolt, azonban nem feltétele a licitálásnak, továbbá annak elmaradása az ajánlattevő szerződéskötési kötelezettségét nem érinti. Az ingatlan bemutatása az ajánlattételi szakasz teljes időtartama alatt kérhető azzal, hogy az ajánlattételi szakasz 10. napjáig beérkezett ingatlan bemutatására irányuló kérelem esetén az Eladó az ingatlan bemutatását a licit zárását megelőző legkésőbb 72 óráig vállalja. Amennyiben az ajánlattételi szakasz 10. napját követően érkezik kérelem az ingatlan bemutatására vonatkozóan, úgy az Eladó nem vállal kötelezettséget az ingatlan licit zárását megelőző bemutatására.
- 6. A felhasználó a megtekintésre jelentkezés gomb lenyomása után a megtekintési kérelemről automatikus visszaigazoló emailt kap.
- 7. Rendszerhiba vagy üzemzavar esetén az aukció állapota (kezdési és zárási időpont, aktuális licitálás) változatlan marad. A helyreállítást követően az aukció az utolsó mentett állapottól folytatódik, adatvesztés nem történik.
- 8. A felhasználó az oldal frissítését az általa használt webböngészőben a frissítés parancsra történő kattintással végezheti el.

V. rész

Regisztráció az online árverési rendszerbe

1. Az online aukciós rendszerben történő licitálás előfeltétele a regisztráció.
2. Regisztrációra nagykorú, cselekvőképes természetes személyként vagy jogi személyként a jogi személy törvényes képviselőjeként nyílik lehetőség.
3. A regisztráció során az alábbi adatok megadása szükséges természetes személyek esetében:
 - teljes név;
 - telefonszám;
 - felhasználónév;
 - e-mail cím;
 - jelszó;
 - értesülés forrása.
4. A regisztráció során az alábbi adatok megadása szükséges jogi személyek esetében:
 - megnevezése;
 - teljes név;
 - telefonszám;
 - felhasználónév;
 - e-mail cím;
 - jelszó;
 - értesülés forrása.
5. A felhasználónév ékezetes karaktereket nem tartalmazhat. Amennyiben a felhasználónév tiltott karaktereket tartalmaz, a rendszer nem teszi lehetővé a regisztrációt, melyről hibaüzenetben tájékoztatja a felhasználót. A regisztráció során a rendszer ellenőrzi, hogy a megadott e-mail címmel létezik-e már felhasználói fiók a Weboldalon. A rendszer nem teszi lehetővé az ugyanazon e-mail címmel történő többszöri regisztrációt, erről hibaüzenetben tájékoztatja a felhasználót.
6. Az ajánlattevőnek a regisztráció során – az elektronikus űrlapon – jelszót is meg kell adnia. Az ajánlattevőnek a jelszavát titkosan kell kezelnie. A jelszónak legalább 5 karaktert kell tartalmaznia, ékezetes betűk nem engedélyezettek, továbbá legalább egy nagybetűnek, és legalább egy számnak kell szerepelnie benne, valamint nem lehetnek benne szünetek. A jelszó megváltoztatható. A jelszó elfelejtését az ajánlattevő

Weboldalon keresztül jelezheti a felhasználónév és email cím megadása után. Ezt követően új jelszó generálódik, ami emailben megküldésre kerül az ügyfél részére.

7. A fenti adatok megadását követően a Captcha kóddal megerősítés szükséges.

8. A regisztrációról automatikus levél érkezik, amely tartalmazza az e-mail cím megerősítéséhez szükséges linket. A regisztrációt követően Eladó megvizsgálja a regisztráció során megadott adatokat és, amennyiben a regisztráló téves adatot adott meg, Eladó ennek tényéről a regisztráció egyidejű törlése mellett e-mail útján értesíti a felhasználót. A regisztráció jóváhagyását követően lehetséges a rendszerbe történő belépés.

9. Javasolt ellenőrizni a Spam mappát, és amennyiben a levelező rendszer a kapott e-mail üzenetet Spam-ként kezeli, szükséges átállítani az üzenetet „Nem spam” kategóriába, hogy az e-mail cím aktiválásához szükséges link elérhető legyen.

10. A regisztrációval egyidejűleg a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettségek teljesítésére vonatkozó ügyfélátvilágítási adatlapot is szükséges kitölteni és az aukciós felületre aláírva feltölteni. Ennek hiányában a regisztráció nem kerül jóváhagyásra. Az ügyfélátvilágítási adatlap az alábbi linken érhető el: [MRKL - Ügyfélátvilágítási adatlap | MR Közösségi Lakásalap Nkft.](#)

VI. rész

Licitálás az online árverési rendszerben, a licitálás lezárása

1. Az ajánlattétel előfeltételei az alábbiak:

- jóváhagyott regisztráció;
- licitáláshoz szükséges aukciós biztosíték megfizetése.

2. A licitáláshoz szükséges aukciós biztosíték összege a kikiáltási ár 2%-ának megfelelő összeg, ami az OTP Simple Pay felületen keresztül, forintban fizetendő meg és arról a befizető a Simple Pay rendszertől visszaigazolást kap elektronikus úton.

3. A rendszer jelzi a minimum ajánlat összegét, így amennyiben a megtett ajánlat ezen összegnél kevesebb, a rendszer az ajánlat érvényes megtételét nem engedi és a rendszer automatikus hibaüzenetet küld. Valamennyi licit esetében a licitlépcső 10 000 HUF, de a licit magasabb összegben is megtehető. A licitálás

során az első licit a kikiáltási árral egyező összegre tehető. A licitálás során az aktuális legmagasabb ajánlatnál csak magasabb összegű ajánlat tehető a licitlépcső szabályainak betartásával.

4. A megtett ajánlat visszavonására nincs lehetőség. Azonos összegű ajánlatok esetén az ajánlatnak az online rendszerben történő megjelenésének időpontja szerint korábban érkező sorrendben megelőzi a később érkező ajánlatot. A licitálás során a rendszer elvégzi az árverési licitek beérkeztetését, a beérkezés időpontját rögzíti.
5. A felhasználó automatikus rendszerüzenetet kap a regisztráció során megadott email-címére, ha az általa tett ajánlatnál magasabb összegű ajánlat érkezik. A licitálás lépéseit a licitáló az adott ingatlannál az aukció történet menüpont alatt nyomon követheti, és e-mailben is értesítést kap, amennyiben az általa tett ajánlatnál magasabb licit érkezik (túllicitálás) az ingatlanra.
6. Az elektronikus árverés ajánlattételi határidejének lejártakor árverési rendszer a rögzített naplóadatok alapján megállapítja, hogy melyik ajánlat lett a nyertes. Az aukciót az nyeri, aki a legmagasabb összegű határidőben beérkezett vételárat ajánlotta fel.
7. A licitálás a hirdetményben meghatározott időpontban zárul le azzal, hogy ha az árverés lezárásának időpontja előtti öt percben érkezik érvényes ajánlat, az árverés időtartama automatikusan öt perccel meghosszabbításra kerül. Ezt az árverés lezárásának újabb időpontjaira is alkalmazni kell. Ez alapján az árverés addig folytatódik, ameddig az árverés eredetileg meghirdetett lezárását követően első alkalommal telik el úgy öt perc, hogy nem érkezik újabb, a korábbinál magasabb összegű érvényes ajánlat.
8. A megtett ajánlathoz az ajánlattevő az árverés lezárásának napját követő 60. napig kötve van.
9. Amennyiben az elektronikus árverésen egy érvényes licit sem érkezik, az Eladó az elektronikus árverést eredménytelennek nyilvánítja.
10. Az árverést az Eladó érvénytelené nyilvánítja, amennyiben az elektronikus árverés során üzemzavar lép fel, vagy a rendszerhiba vagy az üzemzavar

fennállása alatt az aukció lejár, vagy az elektronikus árveréssel összefüggésben illetéktelenek információkat szereztek, jogosulatlan hozzáférés vagy adatmódosítás történt, és ez az elektronikus árverés eredményét befolyásolhatta, vagy ha az értékesítés jogszerűségét és tisztaságát negatívan befolyásoló körülmény merül fel, így különösen, de nem kizárólagosan súlyos adatfeltöltési hiba, téves licitálási paraméterek, technikai hiba. Az Eladó az érvénytelenítésre az árverést követően jogosult. Amennyiben a fenti körülmények az aukció zárását megelőzően merülnek fel, úgy az Eladó jogosult az aukció törlésére is.

11. A 10. pontban rögzített esetekben az Eladó az érvénytelenné nyilvánítás vagy a törlés okát rögzíti és e-mail útján értesíti az adott licit tekintetében előleget fizető regisztrált felhasználókat erről, valamint tájékoztatja őket a további teendőkről.

VII. rész

Értesítések és elszámolás az ajánlattételi határidőt követően

1. Az aukció lezárását követően a nyertes ajánlatot tett felhasználó az aukció megnyeréséről 15 napon belül elektronikus úton – a regisztráció során megadott e-mail címre - automatikus értesítést kap.
2. Amennyiben nem az ajánlattevő tette a legmagasabb ajánlatot, külön e-mailes értesítést nem kap, hanem a Weboldalon a saját fiókjába belépve láthatja a licit eredményét. Egyúttal részére az aukciós biztosíték összege a befizetést követő 26 napon belül automatikusan visszavezetésre kerül arra a bankszámlára, amelyről a befizetés történt.
3. A nyertes ajánlattevő által befizetett aukciós biztosíték a foglalóba, illetve a vételárba beszámításra kerül.

VIII. rész

A vételár megfizetése és szerződéskötés a nyertes ajánlattevővel

1. A nyertes ajánlattevő a licit zárását követő 30 napon belül köteles adásvételi szerződést kötni az Eladóval, mint eladóval.

2. Legkésőbb a szerződéskötéssel egyidejűleg szükséges a vételár legalább 10%-át foglalóként megfizetni. A 10%-ba beleszámítandó a licitáláskor már teljesített 2%-os árverési biztosíték összege.
3. A vevő a vételárhátralékot köteles megfizetni a szerződéskötéssel egyidejűleg, a felek erre irányuló külön megállapodása esetén legkésőbb 90 napon belül. Egyedi esetekben az Eladó ennél hosszabb fizetési határidőt is megállapíthat, ebben az esetben a hirdetmény tartalmazza a fizetési feltételeket.
4. Az ingatlan adásvételi szerződés megkötésével összefüggő ügyvédi,- valamint eljárási költségek viselésére a nyertes ajánlattevő köteles azzal, hogy az ügyvédi megbízási szerződést az eladó köti meg az eladó által kiválasztott ügyvéddel vagy ügyvédi irodával.
5. Amennyiben a felek a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerülő okból nem kötik meg az adásvételi szerződést a VIII. rész 1. pontban foglalt határidőben, a nyertes ajánlattevő az árverési biztosíték összegét elveszíti. Amennyiben a szerződéskötésre sor kerül, azonban a nyertes ajánlattevő szerződésszegő módon az abban foglalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben és a felek foglaló kikötéséről nem határoztak, úgy a nyertes ajánlattevő az árverési biztosíték összegét elveszíti. Amennyiben a nyertes licitáló a VIII. rész 5. pontja szerint nem köti meg az adásvételi szerződést, úgy a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő ajánlattevő kerül nyertesként kihirdetésre. Ez esetben az erre vonatkozó értesítéssel egyidejűleg a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő felhasználónak az értesítés igazolt kézhezvételét követő 5 napon belül nyilatkoznia kell arról, hogy továbbra is fennáll a vételi szándéka. Amennyiben igen, az adásvételi szerződés vele kerül megkötésre. Egyebekben a VIII/5. pont rendelkezései irányadók. A jelen pontban hivatkozott licitáló hiányában vagy a vételár megfizetésének elmaradása esetén az aukció újra meghirdetésre kerül.
6. Amennyiben az ingatlan tekintetében harmadik személy részére elővásárlási jog biztosított és a jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatról történő tudomásszerzést követő 30 napon belül az Eladó a nyertes ajánlattevő által megfizetett árverési biztosíték összegét részére visszafizeti.

IX. rész

Az Eladó felelőssége

1. Az Eladó az internetes hálózat és a felhasználók gépének üzemzavarai miatt, illetve egyéb, az online rendszer működésének fel nem róható okból eredő következményekért felelősséget nem vállal.
2. A hirdetmény nem biztosítja az ingatlan tulajdonságainak teljes körű ismertetését. A megtekintés során a résztvevők által nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, a vagyontárgy esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért az Eladó felelősséget nem vállal.
3. Az Eladó külső finanszírozás esetén nem vizsgálja a hitel, támogatás felvételének személyi és tárgyi feltételeit. Erre vonatkozóan felelősséget nem vállal. Az ajánlattevő feladata annak vizsgálata, hogy az általa igénybe venni tervezett hitel, támogatás személyi és egyéb feltételei teljesülnek-e, különösen is, hogy az adott ingatlan alkalmas-e a hitel, támogatás felvételére.
4. Az aukció elmaradásáért, illetve meghíúsulásáért az Eladó a jogszabályok szerint felelősséggel nem tartozik, a hirdetmény alapján az Eladónak ajánlati kötöttsége nem áll fenn. Az ajánlat kizárólag az adott aukción érvényes. Az Eladó az aukciót annak lezárásáig indoklás nélkül törölheti. Elmaradás, meghíúsulás, törlés, vagy eredménytelenség esetében kitűzött ismételt árverésen újabb ajánlat megtételével lehet részt venni, a korábbi árverésen tett vételi ajánlat nem vehető figyelembe.
5. Amennyiben az ajánlattevők az adott elektronikus árverés során az elektronikus árveréssel kapcsolatosan kérdéseket tesznek fel, a feltett kérdések az elektronikus árverés időtartamát és annak érvényességét nem befolyásolják.

X. rész

Az Üzemeltető, Eladó adatai, elérhetősége:

Az Üzemeltető adatai, elérhetősége

1. Az üzemeltető általános adatai:

Üzemeltető neve: Greencomp Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.

Üzemeltető rövidített neve: Greencomp Bt.

Üzemeltető székhelye: 9082 Nyúl, Fekete István utca 5.

Üzemeltető postai levelezési címe: 9082 Nyúl, Fekete István utca 5.

Üzemeltető cégjegyzékszám: 08-06-009579

2. Az Eladó általános adatai:

Eladó neve: MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Eladó rövidített neve: MR Lakásalap Nkft.

Eladó székhelye: 1033 Budapest, Harrer Pál utca 3.

Eladó postai levelezési címe: 1300 Budapest, Pf. 152.

Eladó cégjegyzékszám: 01-09-384606

2. Elérhetőségek a rendszer használatával összefüggő kérdések esetén

Telefonszám: +36 1 795 5100

E-mail cím: ugyfelszolgalat@mrkl.hu