

Regulamin Programu "Sprzedaj z Otodom"

Definicje

Terminy oznaczone w niniejszym Regulaminie mają następujące znaczenie:

Serwis - internetowy serwis ogłoszeniowy pod nazwą Otodom, prowadzony przez Naspers Classifieds sp. z o.o. w języku polskim, umożliwiający zamieszczanie i przeglądanie Ogłoszeń dotyczących nieruchomości, dostępny w domenie internetowej otodom.pl, a także w ramach innych serwisów internetowych prowadzonych przez partnerów Naspers Classifieds;

Naspers Classifieds sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, 60-166 Poznań, przy ul. Grunwaldzkiej 182, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS - 0000568963 będąca administratorem Serwisu;

Klient - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka nieposiadająca osobowości prawnej zainteresowana sprzedażą lub zakupem nieruchomości, która zawarła z Partnerem umowę na pośrednictwo w zawarciu umowy sprzedaży /zakupu nieruchomości;

Partner - pośrednik nieruchomości świadczący usługi na rzecz swoich Klientów w postaci pośredniczenia w zawieraniu umów sprzedaży lub najmu nieruchomości;

Program „Sprzedaj z Otodom” lub Program - program współpracy Naspers Classifieds oraz Partnera polegający na umieszczeniu przez Partnera w Serwisie na zasadzie wyłączności ogłoszeń prezentujących oferty Klientów, z którymi Partner zawarł umowę na wyłączne prawo reprezentowania Klienta przy oferowaniu nieruchomości na sprzedaż oraz zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości (tzw. Umowę na wyłączność).

Regulamin - niniejszy Regulamin

Regulamin Serwisu - regulamin internetowego serwisu ogłoszeniowego pod nazwą Otodom, dostępnego pod adresem <http://otodom.pl/regulamin/>

OWŚU - Ogólne Warunki Świadczenia Usług dla biur obrotu nieruchomościami dostępne pod adresem <http://otodom.pl/regulamin/biura-nieruchomosci/>.

1. Zasady ogólne

1.1. W ramach Programu Naspers Classifieds w ramach Serwisu świadczyć będzie usługi

dodatkowej promocji ogłoszeń określone w punkcie 3 Regulaminu na warunkach opisanych w Regulaminie oraz zakomunikowanych pod adresem <http://otodom.pl/sprzedaj-z-otodom/>.

1.2. Zamieszczanie ogłoszeń uczestniczących w Programie przez Partnera następuje drogą teleinformatyczną za pośrednictwem strony internetowej otodom.pl lub za pomocą programów dostosowanych do wymogów Serwisu. Wskazanie ogłoszeń objętych warunkami Regulaminu następuje za pośrednictwem strony otodom.pl po zalogowaniu na konto Partnera.

1.3. Partner zobowiązuje się do posiadania aktywnego konta w Serwisie w czasie obowiązywania Programu.

1.4. Partner zobowiązuje się umieszczać na stronach Serwisu ogłoszenia współpracujących z nim Klientów za ich zgodą, którą uzyskuje we własnym zakresie.

1.5. Partner zobowiązuje się do:

- zgłaszania jako objętych Regulaminem tylko tych nieruchomości, co do których ma zawarte umowy pośrednictwa na wyłączność, które obowiązywać będą co najmniej przez okres 3 miesięcy od momentu przystąpienia Partnera do Programu;
- nieumieszczania w serwisach konkurujących z Serwisem ogłoszeń dotyczących nieruchomości, których ogłoszenia zostały umieszczone w Serwisie (wyłączność Otodom).

1.6. Naspers Classifieds nie jest upoważniona do ingerowania w postanowienia umowy zawartej pomiędzy Partnerem a Klientem, jednakże w celach weryfikacji ma prawo żądać od Partnera przedstawienia jej kopii bez podawania danych osobowych zawartych w umowie.

1.7. Naspers Classifieds jest uprawniona do żądania podania numeru, pod którym wpisana jest do księgi wieczystej prowadzonej przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy nieruchomość będąca przedmiotem ogłoszenia objętego Programem.

1.8. Partner upoważnia Naspers Classifieds do korzystania ze swoich nazw oraz logo, wyłącznie na polach eksploatacji, w zakresie oraz czasie niezbędnym do wykonania niniejszego Programu.

2. Ogłoszenia uczestniczące w Programie

2.1. Cena nieruchomości zgłaszanej do Programu musi wynosić co najmniej 100 000 złotych. Naspers Classifieds zastrzega sobie prawo do przyjęcia do Programu oferty z nieruchomością będącą działką, o wartości co najmniej 80 000 złotych, ze względu na jej atrakcyjne położenie.

2.2. Ogłoszenia nieruchomości zgłaszanych do Programu, oprócz wymagań określonych w OWŚU

i Regulaminie Serwisu, spełniać muszą poniższe wymagania:

· dla ogłoszeń w każdej kategorii:

- przy danych kontaktowych Partnera lub pracownika Partnera, odpowiedzialnego za zgłoszone ogłoszenie musi być załączone zdjęcie Partnera, albo ww. pośrednika oraz jego imię i nazwisko;
- tytuł ogłoszenia nie może zostać nadany automatycznie.

· dla mieszkań:

- zamieszczenie łącznie minimum 10 zdjęć nieruchomości;
- dane lokalizacyjne nieruchomości podane muszą być z dokładnością do numeru budynku.

· dla domów mieszkalnych, hal i magazynów oraz lokali użytkowych:

- zamieszczenie łącznie minimum 10 zdjęć nieruchomości;
- dane lokalizacyjne nieruchomości podane muszą być z dokładnością do nazwy ulicy lub osiedla.

· dla działek (nieruchomości gruntowych):

- zamieszczenie łącznie minimum 3 zdjęć przedstawiających nieruchomość;

2.3. Naspers Classifieds może odmówić świadczenia usług promowania ogłoszenia w ramach Programu, jak również zaprzestać świadczenia takich usług w każdym czasie w przypadku uznania przez Naspers Classifieds niespełniania przez nieruchomość objętą ogłoszeniem wymogów rynkowych lub prawnych uniemożliwiających lub znacznie utrudniających zawarcie ważnej umowy sprzedaży nieruchomości oraz w przypadku wyczerpania limitu ofert przewidzianych w danym momencie do uczestnictwa w Programie.

2.4. Naspers Classifieds ma prawo do zaprzestania świadczenia usług w ramach Programu i usunięcia zamieszczonego ogłoszenia, jeżeli w jakikolwiek sposób narusza ono postanowienia regulaminu Serwisu i niniejszego Regulaminu, w szczególności, gdy zawiera treści powszechnie uznane za obraźliwe czy obelżywe, noszące znamiona czynów nieuczciwej konkurencji, naruszające prawa autorskie osób trzecich, działające na szkodę Naspers Classifieds, jak również inne treści niedozwolone przez prawo.

3. Usługi Naspers Classifieds w ramach Programu

3.1. W ramach Programu Naspers Classifieds świadczyć będzie na rzecz Partnera usługi dodatkowe, polegające na promocji ogłoszeń o łącznej wartości co najmniej 2000 (dwóch tysięcy) zł brutto. Rodzaje usług dodatkowych świadczonych przez Naspers Classifieds określone są w OWŚU. Naspers Classifieds zastrzega, że przysługuje mu wyłączone prawo decydowania o sposobie i częstotliwości promocji ogłoszeń oraz do zmiany dostępnych rodzajów usług dodatkowych.

3.2. Usługi dodatkowe, o których mowa w pkt. 3.1. uruchamiane są automatycznie przez Naspers Classifieds. Partner nie może samodzielnie aktywować ww. usług dodatkowych w ramach Programu.

3.3. W przypadku tymczasowej dezaktywacji lub usunięcia Ogłoszenia z serwisu przez Partnera w trakcie udziału ogłoszenia w Programie, czas włączonych usług dodatkowych z pkt. 3.1. zostanie stosownie skrócony.

3.4. Naspers Classifieds zaprzestanie świadczenia usług dodatkowych określonych w pkt. 3.1. w przypadku, gdy nieruchomość objęta Programem zostanie zbyta w trakcie trwania Programu.

4. Wynagrodzenie Naspers Classifieds

4.1. Z tytułu dodatkowych usług objętych Programem Naspers Classifieds otrzyma wynagrodzenie rozumiane jako success fee w wysokości i na zasadach określonych poniżej.

4.2. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości Naspers Classifieds otrzyma od Partnera wynagrodzenie w wysokości 0,3% ceny brutto sprzedanej nieruchomości (powiększone o należny podatek VAT). Przez zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości (zwanej również dalej ogólnie transakcją) strony rozumieją podpisanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, a w przypadku braku umowy przedwstępnej przez podpisanie aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości objętej ogłoszeniem na wyłączność. Naspers Classifieds ma prawo żądać dokumentów potwierdzających zawarcie w/w umów, ewentualnie kopie innych dokumentów potwierdzających wartość transakcji bez podawania danych osobowych, a Partner zobowiązany jest na żądanie Naspers Classifieds przesłać je niezwłocznie po zawarciu takiej umowy, nie później niż w terminie 7 dni.

4.3. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 4.2. płatne będzie przez Partnera na podstawie faktury VAT wystawionej przez Naspers Classifieds po zakończeniu okresu rozliczeniowego, w którym dokonano transakcji, w terminie i na rachunek bankowy określone w tej fakturze. W

przypadku zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości płatność za zgodą przedstawiciela Naspers Classifieds może zostać odroczone na okres do trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego, w którym umowa przedwstępna została zawarta.

4.4. Strony zastrzegają, iż wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 4.2 niniejszego artykułu należne będzie Naspers Classifieds również w okresie 3 miesięcy po okresie zakończenia trwania Programu. Naspers Classifieds zastrzega sobie możliwość naliczenia prowizji również po okresie przewidzianym w zdaniu poprzednim w przypadku wykazania przez Naspers Classifieds, że do zawarcia umowy sprzedaży doszło za pośrednictwem Serwisu.

4.5. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem oferty w ramach Programu Partner zobowiązany jest do poinformowania Naspers Classifieds o tym fakcie w terminie 7 dni za pomocą formularza.

5. Odpowiedzialność

5.1. Każda ze Stron ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

5.2. Partner zobowiązuje się do powiadomienia Naspers Classifieds o zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości oraz umowy przedwstępnej sprzedaży w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku braku informacji ze strony Partnera w powyższym terminie Naspers Classifieds uprawniona będzie do naliczenia kary umownej w wysokości 2000 (dwóch tysięcy) złotych brutto. Naspers Classifieds ponadto przysługuje prawo zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 4.2.

5.3. W przypadku nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszego Programu przez Naspers Classifieds, Partner jest uprawniony do żądania obniżenia wynagrodzenia stosownie do jakości świadczonych usług przez Naspers Classifieds.

5.4. Naspers Classifieds przysługuje prawo do weryfikacji udzielonej przez Partnera wyłączności Otodom (pkt 1.5. Regulaminu). W przypadku ustalenia przez Naspers Classifieds, że ogłoszenie dotyczące nieruchomości objętej Programem zostało w czasie jego trwania umieszczone przez Partnera w serwisach konkurencyjnych, Naspers Classifieds uprawnione będzie do żądania od Partnera zapłaty kary umownej w wysokości 2000 złotych brutto.

6. Czas trwania Programu

6.1. Umieszczenie ogłoszeń w ramach Programu następuje na czas określony minimum 9 miesięcy od dnia przystąpienia do Programu, chyba że nieruchomość objęta Programem

zostanie zbyta.

6.2. W przypadku sprzedaży nieruchomości objętej Programem, to jest zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości (w tym podpisania umowy przedwstępnej), oferta jest dezaktywowana i nie jest widoczna dla użytkowników Serwisu.

6.3. Ogłoszenie musi pozostać aktywne, żeby objęły je wszystkie gwarantowane promocje i wyróżnienia. Partner nie może też zmienić numeru ogłoszenia dodanego do Programu. Dezaktywacja stała ogłoszenia lub zmiana jego numeru przez Partnera oznacza odstąpienie od Programu i powoduje konsekwencje przewidziane w pkt. 6.5.

6.4. Po okresie, o którym mowa w pkt. 6.1. Partner może dokonać ponownego zgłoszenia danej nieruchomości do Programu na okres określony w pkt. 6.1.

6.5. W przypadku odstąpienia przez Partnera od Programu z przyczyn niezależnych od Naspers Classifieds, Partner zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Naspers Classifieds opłaty w wysokości równej 75% wartości świadczonych na rzecz Partnera usług dodatkowych dot. ogłoszenia biorącego udział w Programie. Nie zwalnia to Partnera od zapłaty wynagrodzenia określonego w pkt. 4.2. Regulaminu.

7. Postanowienia końcowe

7.1. Niniejszy Regulamin stanowi uzupełnienie Regulaminu Serwisu oraz Ogólnych Warunków Świadczenia Usług w Serwisie.

7.2. W przypadku zmiany niniejszego Regulaminu, Naspers Classifieds poinformuje o tym Partnerów na stronach Serwisu. Regulamin wchodzi w życie w ciągu 14 dni od dnia jego ogłoszenia przez Serwis na stronach otodom.pl.

7.3. Partnerów, którzy rozpoczęli współpracę w ramach Programu przed wejściem w życie nowego Regulaminu obowiązuje, do czasu zrealizowania transakcji w ramach Programu, dotychczasowy Regulamin, chyba że wyrażą zgodę na współpracę w ramach Programu na podstawie nowych warunków Regulaminu. Nowe warunki wchodzi w życie w chwili akceptacji przez Partnera, chyba że Serwis zakwestionuje możliwość współpracy na nowych warunkach w uzasadnionych przypadkach.

7.4. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego.

7.5. Wszelkie spory pomiędzy Naspers Classifieds a Partnerem rozstrzygane są przez właściwy

sąd powszechny.