

Regulamin korzystania z usługi „Kerimbud Nieruchomości”

§1

Postanowienia wstępne

1. Regulamin określa zasady świadczenia przez firmę Z.U.O. Kerimbud Marek Pieniążek, NIP 652 169 10 62, usług na rzecz Użytkowników polegających na umożliwieniu zamieszczania ogłoszeń dotyczących rynku nieruchomości na stronie internetowej www.kerimbud.pl.
2. Przedsiębiorcy działający w branży nieruchomości, a także osoby prywatne mogą wykorzystywać Stronę internetową w określonych w regulaminie celach, także na odrębnych zasadach określanych w osobnych dokumentach, a zwłaszcza po upływie 30 dni od daty zamieszczenia bezpłatnego ogłoszenia w niniejszym serwisie internetowym.

§ 2

Definicje

Terminy użyte w Regulaminie oznaczają:

Operator – Zakład Usług Ogólnobudowlanych KERIMBUD Marek Pieniążek z siedzibą ul. Krzanowskiego 16/11, 43-502 Czechowice-Dziedzice, posiadający numer identyfikacji podatkowej NIP 652 169 10 62 oraz numer REGON:241979170, z którym Użytkownik może się kontaktować poprzez adres mailowy kontakt@kerimbud.pl;

Strona internetowa – strona internetowa pod nazwą www.kerimbud.pl, będąca własnością Zakład Usług Ogólnobudowlanych KERIMBUD Marek Pieniążek z siedzibą w Czechowicach - Dziedzicach, zwanego dalej Operatorem i przez niego prowadzona;

Ogłoszenie – informacja o zamiarze sprzedaży, dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres co najmniej 30 dni, znajdującej się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej opublikowana na stronie internetowej na warunkach określonych w Regulaminie;

Użytkownik – osoba fizyczna, która ukończyła 18 lat i posiada pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, ale mogąca we własnym imieniu nabywać prawa i zaciągać zobowiązania;

Umowa – umowa pośrednictwa wynajmu lub sprzedaży nieruchomości zawarta pomiędzy Operatorem a Użytkownikiem;

Regulamin – niniejszy regulamin.

§ 3.

Warunki ogólne

1. Ogłoszenie oraz zdjęcia pochodzą od Użytkownika, który samodzielnie dostarcza je Operatorowi. Treść Ogłoszenia wraz z załącznikami, powinna być aktualna, rzetelna i niewprowadzająca w błąd, w szczególności co do stanu prawnego i technicznego Nieruchomości. Zamieszczenie Ogłoszenia powinno odzwierciedlać rzeczywisty zamiar dokonania transakcji, której Ogłoszenie dotyczy.

2. Ogłoszenia dostępne są dla wszystkich użytkowników Internetu. Wraz z Ogłoszeniem na stronie internetowej zamieszczany jest formularz kontaktowy dzięki, któremu Operator otrzyma wszelkie treści dotyczące zapytań od użytkowników Internetu o czym niezwłocznie poinformuje Użytkownika.
3. Ta sama nieruchomość w tym samym czasie może być przedmiotem tylko jednego Ogłoszenia zamieszczonego przez danego Użytkownika w ramach niniejszej Strony Internetowej. W czasie emisji Ogłoszenia Użytkownik nie ma możliwości zamiany nieruchomości na inną, w ramach danego Ogłoszenia.
4. W ramach bezpłatnego 30 dniowego okresu publikacji, w którym będzie wyświetlone Ogłoszenie na Stronie internetowej, Użytkownik może wystawić maksymalnie trzy ogłoszenia, dotyczące różnych nieruchomości. W przypadku chęci wystawienia większej ilości ofert lub ogłoszeń w mocy przestaje funkcjonować 30 - dniowy bezpłatny termin wyświetlania, a ustalenia kosztów będą dokonywane indywidualnie między Operatorem a Użytkownikiem.
5. Nie ma możliwości odnowienia ogłoszenia o tych samych parametrach, lub dotyczących tej samej nieruchomości na kolejny bezpłatny okres. Możliwość taka istnieje tylko i wyłącznie po upływie 24 miesięcy od ostatniej bezpłatnej emisji.
6. Ogłoszenie będzie emitowane przez okres wynikający z oferty wybranej przez Użytkownika. W przypadku ogłoszeń bezpłatnych ulegają one automatycznemu wyłączeniu po okresie 30 dni od daty rozpoczęcia jego wyświetlania.
7. Ogłoszenia będą wyświetlane według daty dodania ogłoszenia.
8. Użytkownik jest odpowiedzialny za publikowane treści, w tym także zdjęcia i gwarantuje, że są one zgodne ze stanem faktycznym oraz prawnym, a ich publikacja nie narusza praw Operatora, Regulaminu oraz praw osób trzecich, w tym praw autorskich.
9. Operator nie ponosi odpowiedzialności za publikowane ogłoszenia w przypadku gdy naruszają one prawo zgodnie z pkt. 1 oraz 8 niniejszego paragrafu. Zastrzega się również, że to po stronie Operatora leży decyzja czy dane ogłoszenie zostanie opublikowane.
10. Użytkownik po 30 dniach bezpłatnego okresu publikacji, bądź w krótszym terminie niż 30 dni ma prawo podjąć z Operatorem współpracę na zasadzie umowy współpracy, która to Umowa uprawnia Operatora do pośrednictwa w zakresie danej Nieruchomości na warunkach wynikających z Umowy.
11. Operator zbiera i przetwarza dane osobowe podane przez Użytkowników zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z Polityką Prywatności zawartą na stronie internetowej.

§ 4.

Regulacje dotyczące ogłoszeń

1. Użytkownik ma prawo do bezpłatnej publikacji ogłoszenia na stronie internetowej przez okres 30 dni. Po tym okresie ogłoszenie wygasa lub za porozumieniem stron zostaje przedłużone. Okres publikacji powyżej 30 dni jest płatny, według obowiązującego cennika, znajdującego się na Stronie internetowej. Publikacja ogłoszenia na Stronie internetowej nie jest równoznaczna z zawarciem umowy pośredniczenia w sprzedaży lub wynajmie nieruchomości. W przypadku podpisania takiej Umowy przez Strony, Użytkownika obejmują warunki wynikające z Umowy, a nie z niniejszego regulaminu.

2. W momencie wysyłki ogłoszenia do Operatora poprzez formularz rozumie się akceptację regulaminu przez Użytkownika.

3. Ceny podawane w Ogłoszeniach powinny odzwierciedlać realną i całkowitą wartość nieruchomości oraz być wyrażone w kwotach brutto. Łączna wartość opłat z tytułu najmu nieruchomości powinna być wskazana dla okresu jednego miesiąca kalendarzowego.

4. W okresie emisji Ogłoszenia Użytkownik nie może modyfikować treści ogłoszenia lub usunąć ogłoszenia. Może to zrobić tylko przy udziale Operatora w terminie od niego zależnym. Użytkownik w celu modyfikacji bądź usunięcia Ogłoszenia może skontaktować się z Operatorem poprzez mail: kontakt@kerimbud.pl.

§ 5.

Świadczone usługi i rozliczenia

1. Usługi świadczone w ramach Strony internetowej są:

- bezpłatne w ramach wystawienia ogłoszenia na okres 30 dni, bez podpisania umowy;
- płatne, według obowiązującego cennika, w ramach wystawienia ogłoszenia po 30 dniowym bezpłatnym okresie publikacji ogłoszenia;
- płatne, według ustalonych pomiędzy Użytkownikiem a Operatorem stawek w ramach podpisania umowy pośrednictwa w wynajmie, dzierżawie lub sprzedaży nieruchomości.

2. Płatności i rozliczenia:

Rozliczenia za usługi, które podlegają opłacie będą realizowane na podstawie faktur VAT wystawianych przez Operatora na dane Użytkownika. Płatność faktury VAT będzie realizowana przelewem w terminie 7 dni od daty wystawienia dokumentu. Za datę płatności rozumie się datę uznania kwoty na rachunku bankowym wynikającym z faktury VAT. Faktura będzie wystawiana jako dokument elektroniczny i Strony akceptują brak konieczności podpisu na dokumencie.

3. Ogłoszenie zostanie opublikowane w momencie zaksięgowania wpłaty na podanym rachunku bankowym.

§ 6.

Zasady odpowiedzialności

1. Operator nie odpowiada za:

- brak zainteresowania przedmiotem Ogłoszenia;
- realizację obowiązków Użytkowników wynikających z rękojmi i gwarancji dotyczących przedmiotu Ogłoszenia;
- działanie siły wyższej, systemów teleinformatycznych lub urządzeń od Operatora niezależnych;
- składane przez Użytkownika oświadczenia drugiej stronie transakcji.

2. Operator nie ponosi odpowiedzialności za nienależyte wykonanie bądź niewykonanie przez Strony umów związanych z Ogłoszeniem, jeśli nie została podpisana Umowa pomiędzy Operatorem a Użytkownikiem oraz gdy ogłoszenie jest w formie bezpłatnej;

3. Operator nie ponosi odpowiedzialności za jakość lub legalność oferowanych nieruchomości, prawdziwość i rzetelność informacji podawanych przez Użytkowników, a także zdolność sprzedających oraz kupujących do realizacji transakcji;

4. Za naruszenie Regulaminu może być uznane m.in. wystawienie Ogłoszenia zawierającego propozycję zakupu zamiast sprzedaży, istotne zaniżenie wartości przedmiotu sprzedaży bądź wysokości czynszu, wskazanie jako ceny całkowitej ceny za część nieruchomości, manipulacja słowami kluczowymi w ofercie, wystawienie Ogłoszenia w niewłaściwej kategorii.

5. Operator, w celu zwiększenia skuteczności Ogłoszenia, ma prawo do edycji i uzupełnienia parametrów Ogłoszenia, bądź zasugerowania zmiany Użytkownikowi.

§ 7.

Postępowanie reklamacyjne

1. Użytkownik może zgłaszać reklamacje dotyczące niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Operatora usługi, w terminie 30 dni od dnia zakończenia emisji Ogłoszenia bądź dnia, w którym emisja powinna się zakończyć.

2. Reklamację można złożyć na adres mailowy: kontakt@kerimbud.pl

3. Reklamacja powinna zawierać co najmniej: imię i nazwisko, adres e-mail Użytkownika, bądź inne dane pozwalające na identyfikację Ogłoszenia, okres emisji, okoliczności uzasadniające reklamację, a także konkretne żądanie Użytkownika związane ze składaną reklamacją.

4. Jeżeli podane w reklamacji dane lub informacje wymagają uzupełnienia, Operator przed rozpatrzeniem reklamacji, zwróci się do Użytkownika o jej uzupełnienie we wskazanym zakresie.

5. Operator rozpatrzy reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo złożonej reklamacji. Użytkownik otrzyma informację o sposobie rozpatrzenia reklamacji drogą korespondencji elektronicznej, na adres e-mail.

6. W przypadku rozpatrzenia reklamacji w sposób uzasadniający w całości lub części zwrot opłaty za usługę, należność zostanie zwrócona na wskazany przez Użytkownika rachunek bankowy. Jeżeli Operator wystawił Użytkownikowi na jego żądanie fakturę VAT, zwrot należności dokonany zostanie po otrzymaniu przez Operatora potwierdzenia przez Użytkownika otrzymania faktury korygującej.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się postanowienia Kodeksu Cywilny.

2. Wszystkie spory związane z usługami świadczonymi przez Operatora w ramach Strony internetowej będą rozstrzygane przez właściwe polskie sądy powszechne.