

Пользовательское соглашение

1. Общие положения

1.1. Настоящее Соглашение определяет условия использования Пользователями материалов и сервисов сайта <https://realty-crm.ru> (далее – Сайт). Использование Сайта Пользователем, являющимся участником Партнерской Программы (Партнером), также определяется Правилами участия в Партнерской программе, ознакомиться с которыми можно по ссылке <http://realty-crm.ru/partner-terms.pdf>

1.2. Осуществляя регистрацию на Сайте Пользователь подтверждает, что ознакомлен со всеми положениями настоящего Соглашения, согласен с ними, безоговорочно принимает их и обязуется безусловно выполнять их при использовании Сайта.

1.3. Администрация Сайта вправе в любое время в одностороннем порядке изменять условия настоящего Соглашения без предварительного уведомления Пользователей. Новая редакция Соглашения вступает в силу с момента ее размещения в сети Интернет по адресу <https://realty-crm.ru>. При несогласии Пользователя с внесенными изменениями он обязан отказаться от доступа к Сайту, посредством направления заявки Администрации Сайта по адресу электронной почты, указанной в п. 2.7. настоящего Соглашения.

1.4. Основные термины, используемые в настоящем Соглашении:

1.4.1. **Администрация Сайта** – Общество с ограниченной ответственностью «Реалти ЦРМ» (ОГРН/ИНН 1182375039241/ 2366004579, адрес места нахождения: 654057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Севастопольский, д. 3/1, кв. 33)

1.4.2. **Личный кабинет** – учетная запись Пользователя, создаваемая при регистрации на Сайте.

1.4.3. **Пользователь** – лицо, имеющее Личный кабинет на Сайте.

1.4.4. **Пакет услуг** – определенный объем возможностей при использовании Сайта, предоставляемый Пользователям на определенный срок за определенную плату. Ознакомиться с Пакетами услуг и условиями их предоставления можно по ссылке <https://realty-crm.ru/balance/packages>

1.4.5. **Абонентская плата** – регулярный платеж за использование Пакета услуг, осуществляемый Пользователем в размере и сроки, предусмотренный выбранным им Пакетом услуг.

1.4.6. **Кошелек** – счет Пользователя на Сайте.

1.4.7. **Публикация (Объявление)** – сформированное Пользователем для выгрузки на Ресурсы предложение об аренде, продаже объекта недвижимости.

1.4.8. **Ресурс** – сайт, содержащий информацию о действующих предложениях об аренде, продаже объектов недвижимости, расположенных на территории Российской Федерации.

1.4.9. **Лендинг** - формируется участником из своих объектов которые он выбирает сам. Сайт автоматически генерирует ссылку на лендинг и предоставляет возможность участнику отправки её потенциальным покупателям.

2. Права, обязанности и ответственность Пользователя

2.1. Пользователь вправе размещать на сайте текстовую информацию, фото/видеоматериалы.

2.2. Пользователь вправе размещать Объявления о продаже, найме, аренде недвижимого имущества для их последующего размещения на следующих информационных ресурсах: yandex.ru, avito.ru, cian.ru, afu.ru. и иных ресурсах.

2.3. Пользователь соглашается не предпринимать действий, которые могут рассматриваться как нарушающие Российское законодательство или нормы международного права, а также любых действий, которые приводят или могут привести к нарушению нормальной работы Сайта и сервисов Сайта.

2.4. Одно и то же лицо не вправе создавать две и более учетных записи на Сайте.

2.5. Пользователь самостоятельно несет ответственность за достоверность загружаемых им информации и фото/видеоматериалов.

2.6. Пользователь обязан предпринимать все необходимые действия и зависящие от него меры для обеспечения сохранности своих учетных данных, позволяющих обеспечить доступ в Личный кабинет.

2.7. Пользователь самостоятельно несет ответственность за сохранность учетных данных (адрес электронной почты, пароль), позволяющих войти в его Личный кабинет, и самостоятельно несет ответственность за последствия предоставления (намеренно или случайно) доступа к своему Личному кабинету третьим лицам.

2.8. Пользователь не имеет возможности самостоятельного удаления своего Личного кабинета. Для удаления Личного кабинета Пользователь должен направить запрос Администрации Сайта по адресу электронной почты info@realty-crm.ru Запрос должен быть направлен с адреса электронной почты, который был указан Пользователем при регистрации на Сайте. Запрос об удалении профиля обрабатывается Администрацией Сайта в течение 10 рабочих дней.

3. Права, обязанности и ответственность администрации Сайта

3.1. Администрация Сайта обязуется осуществлять защиту учетной записи Пользователя от неправомерного доступа, уничтожения размещенной Пользователем информации, а также от всех иных неправомерных действий в отношении такой информации всеми находящимися в ее распоряжении техническими средствами.

3.2. Администрация Сайта не осуществляет редактирование выгружаемых Пользователем информации, фото/видеоматериалов материалов и не несет ответственность за их достоверность и содержание.

3.3. Администрация Сайта вправе заблокировать Личный кабинет Пользователя в случае нарушения Пользователем любых правил, предусмотренных Соглашением, в частности:

3.3.1. за выявленные Администрацией Сайта нарушения правил размещения Объявлений со стороны Пользователя.

3.3.2. за размещение Объявлений с целью совершения мошеннических действий

3.3.3. за размещение Объявлений, содержащих условие оплаты сделки до ее совершения.

3.3.4. выявление Администрацией Сайта нарушения законодательства Российской Федерации при использовании Сайта Пользователем.

3.4. Администрация Сайта также оставляет за собой право блокировки / удаления Личного кабинета Пользователя в иных, прямо не прописанных в Соглашении случаях, по своему усмотрению. Целью блокировки Личного кабинета не является осуществление препятствий для Пользователя при использовании Сайта, а является недопущение и/или устранение нарушений Соглашения, законодательства Российской Федерации.

3.5. О причинах блокировки Личного кабинета и рекомендации по их устранению Пользователь может узнать в Личном кабинете в разделе <https://realty-crm.ru>

В случаях выявления Администрацией Сайта фактов размещения Пользователем недостоверных Объявлений, размещенных не с целью реализации объектов недвижимости, а иными целями (например, оказание информационных услуг, осуществление мошеннических действий, получение оплаты по сделке до ее совершения, перечень действий является открытым), Администрация Сайта вправе заблокировать Личный кабинет Пользователя без возможности восстановления.

3.6. В случае, если Пользователь полагает, что при использовании Сайта с его стороны каких-либо нарушений допущено не было и блокировка была осуществлена ошибочно, он может связаться с Администрацией Сайта по адресу электронной почты, указанной в п. 2.8. Соглашения.

3.7. Блокировка Личного кабинета (за исключением случаев блокировки без возможности восстановления) осуществляется до устранения Пользователем нарушений, послуживших причиной блокировки либо до выяснения Администрацией Сайта всех имеющих значение обстоятельств в случае, указанном в п. 3.7 Соглашения

3.8. В случае, если Пользователь пользуется платными сервисами Сайта, период блокировки не включается в оплаченный им период. Оплаченный период автоматически продлевается на срок блокировки Личного кабинета.

3.9. В случае блокировки Личный кабинет без возможности восстановления денежные средства, находящиеся в Кошельке Пользователя, возврату не подлежат.

3.10. В случае возникновения форс-мажорной ситуации (боевые действия, чрезвычайное, военное положение, стихийное бедствие и т.д.) Администрация Сайта не гарантирует сохранность информации, размещенной Пользователем, а также бесперебойную работу Сайта.

3.11. Администрация Сайта не несет ответственности за действия/ бездействия Ресурса.

4. Плата за пользование Сайтом и его сервисами

4.1. Использование Сайта Пользователем без выгрузки Объявлений на Ресурсы осуществляется бесплатно.

4.2. Использование платных сервисов Сайта (размещение Объявлений, PDF-презентации Объявлений) осуществляется в соответствии с условиями, предусмотренными выбранным Пользователем Пакетом услуг.

4.3. Абонентская плата осуществляется Пользователем по ценам, предусмотренным выбранным Пользователем Пакетом услуг.

4.4. Абонентская плата списывается с Кошелька Пользователя.

4.5. В случае, если Пакет услуг рассчитан на использование в течение нескольких месяцев стоит учитывать, что под месяцем Администрация Сайта подразумевает 30 календарных дней вне зависимости от количества дней в календарном месяце.

4.6. Пользователь может пополнить Кошелек через платежный провайдер Яндекс.Касса.

4.7. В случае отсутствия в Кошельке Пользователя суммы денежных средств, необходимых для списания Абонентской платы в размере, предусмотренном для выбранного Пользователем Пакетом услуг и в сроки, предусмотренные для выбранного Пользователем Пакетом услуг, Пользователь автоматически утрачивает возможность публиковать свои Объявления как на бесплатных Ресурсах, так и на платных Ресурсах, а также утрачивает возможность формировать и публиковать свой Лендинг и утрачивает доступ к PDF-презентациям своих Объявлений. Данные возможности становятся доступными для Пользователя после пополнения Кошелька и списания Администрацией Сайта суммы Абонентской платы в соответствии с условиями, предусмотренными для выбранного Пользователем Пакета услуг.

4.8. Стоимость размещения Объявлений на платных ресурсах не включаются в Абонентскую плату.

4.9. Цена размещения Объявлений составляет стоимость Публикации на соответствующем ресурсе с прибавлением 10% указанной стоимости. Указанные 10% не являются доходом Администрации Сайта, а комиссией за электронный платеж.

4.10. Плата за Публикацию производится путем списания денежных средств, находящихся в Кошельке Пользователя.

5. Правила размещения объявлений на Сайте.

5.1. Объявление должно быть размещено только на русском языке с использованием заглавных и строчных букв. Запрещается размещение Объявлений, в которых весь текст / или отдельные слова написаны с использованием клавиши Caps Lock.

5.2. Объявление должно содержать информацию исключительно об одном объекте недвижимости.

5.3. В Объявлении не должно содержаться посторонней информации, не имеющей отношения к объекту недвижимости и /или сделке, связанной с этим объектом.

5.4. Объявление должно содержать достоверную информацию только о реально существующем объекте недвижимости, предложение по которому действительно на момент размещения Объявления.

5.5. В Объявлении должно быть корректное указание на тип сделки (аренда/продажа), в случае аренды - ее срок (посуточно / на долгий срок), реальная цена для потенциального покупателя (арендатора) до торга (при его возможности), дополнительные платежи и условия оплаты (коммунальные и другие обязательные платежи, залог/депозит, размеры аванса/задатка), возможность / отсутствие возможности торга, указание на размер вознаграждения (комиссии) агента.

5.6. В Объявлении обязательно должен быть указан максимально точный адрес/местоположение объекта (с точностью до номеров корпуса/строения/дома).

5.7. В Объявлении должны быть максимально полно и точно указаны характеристики объекта недвижимости (тип, площадь, этажность, количество комнат и т.д.);

5.8. Пользователь вправе при размещении Объявления в качестве дополнительной информации указать кадастровый номер объекта недвижимости в качестве подтверждения достоверности сведений об объекте недвижимости.

5.9. В Объявлении должны использоваться только качественные и информативные фотографии, действительно соответствующие объекту недвижимости, использование которых в Объявлении не нарушает чьих-либо интеллектуальных прав.

5.10. В публикации необходимо размещать такое количество фотографий, которое необходимо для отображения общего вида и интерьера каждого помещения (как жилого, так и нежилого) в объекте недвижимости.

5.11. В размещаемых в Объявлении фотографиях могут быть отражены изображения фасадов зданий, интерьеров объектов недвижимости, территории расположения объектов недвижимости. Запрещается размещать карту расположения объекта недвижимости в качестве его фотографии.

5.12. На фотографиях, размещаемых в Объявлении, запрещается в любой форме размещать иные изображения и информацию (рекламу, комментарии, номера телефонов, адреса электронной почты, рамки и иные детали, нарисованные с помощью графических редакторов, и т.п.) помимо содержащихся на них изображений, соответствующих указанным в п. 5.10. Соглашения требованиям.

5.13. Запрещается размещать в Публикации изображения, не являющиеся фотографиями объекта недвижимости (рисунки, коллажи, картинки, логотипы; фотографии, не имеющие отношения к объекту недвижимости).

5.14. На размещаемых в Объявлении фотографиях не должны содержаться реклама, изображения людей, животных, алкогольной продукции, табачных изделий, оружия.

5.15. Запрещается размещать в Объявлении фотографии низкого качества (размытые, растянутые, нечеткие и т.д.), а также фотоколлажи.

5.16. Запрещается размещать в Публикации исключительно неинформативные фотографии (часть стены, угол дома, окно крупным планом и т.д.) при отсутствии фотографий, позволяющих получить изображение объекта недвижимости целом и его помещений.

5.17. Требования, содержащиеся в п.п. 5.9. – 5.16., относятся также к размещаемым на Сайте видеоматериалам. Кроме того, размещаемые видеоматериалы не должны содержать нецензурную лексику, оскорбительные выражения, комментарии, не имеющие отношения к объекту недвижимости / сделке).

5.18. В Личном кабинете должны быть указаны актуальные контактные данные, по которым можно связаться с автором Объявления. Телефон должен быть указан в формате: + код страны (код оператора или города) номер телефона. (например: +7 (900) 000-00-00, +7 (495) 1111-11-11. Контактные данные должны быть уникальными, не размещенные в Личном кабинете другого Пользователя, а также не размещенные на Ресурсах, на которые Пользователь будет выгружать Объявления при использовании Сайта.

5.19. Предлагаемый в Объявлении объект недвижимости должен существовать по указанному адресу в Объявлении, его внешний вид и характеристики — соответствовать прикрепленным фотографиям/видео, указанным в Объявлении характеристикам, параметрам и описанию. Если хотя бы одно из этих условий не выполняется, Объявление признается недостоверным.

5.20. Предложение объекта недвижимости должно быть актуально на момент размещения Объявления и соответствовать всем указанным условиям сделки. Если хотя бы одно из этих условий не выполняется, предложение считается недостоверным. Если у Администрации сайта качества возникают сомнения в актуальности или достоверности Объявления, то у Пользователя могут быть запрошены дополнительные данные об объекте или подтверждение актуальности предложения.

5.21. В случаях, когда объект недвижимости уже сдан, продан или находится в процессе продажи, данное Объявление считается неактуальным и должно быть снято с публикации Пользователем в течение 48 часов с момента выяснения им этого факта.

5.22. В случае если потенциальному арендатору/покупателю при звонке по Объявлению предлагается другой вариант вместо объекта, по которому поступил звонок, или навязывается подбор вариантов, объявление считается недостоверным (размещенным не с целью реализации конкретного объекта недвижимости, а с иными целями). В таком случае Личный кабинет Пользователя, разместившего такое объявление, может быть заблокирован Администрацией Сайта.

5.23. Пользователь не вправе размещать на Сайте Объявления, в которых предполагается оплата сделки до ее совершения

5.24. Запрещена публикация Объявлений о продаже и аренде объектов по принципу аукциона, т. е. с использованием в Объявлении «стартовой цены торгов».

5.25. Запрещена публикация Объявлений о продаже квартир по договору ренты, договору пожизненного содержания с иждивением, а также о продаже объектов с условием дальнейшего проживания в них третьих лиц.

5.26. Запрещено размещать Объявления о продаже имущества, находящегося под арестом.

5.27. Запрещается размещение дубликатов Объявлений, в том числе под разными именами и контактными данными.

5.28. Помимо правил, указанных в настоящем разделе, Пользователь также обязан ознакомиться с правилами размещения объявлений тех Ресурсов, на которые будут выгружаться его объявления, и размещать свои Объявления с их учетом. Ссылки на данные правила будут доступны Пользователю при размещении Объявления.

5.29. В случае нарушения правил, указанных в разделе 5 Соглашения, а также правил размещений объявлений Ресурсов, объявление может быть не выгружено на Ресурс. В случае не выгрузки Объявления на Ресурс Администрация Сайта возвращает Пользователю плату за Публикацию только в случае возврата данной платы Ресурсом.

5.30. Администрация Сайта предупреждает Пользователя, что некоторые Ресурсы не выгружают Объявления без объяснения причин, в том числе без возврата платы за Публикацию. Администрация Сайта не несет ответственности за действия/ бездействия Ресурса.

6. Иные положения

6.1. Все возможные споры, вытекающие из Соглашения или связанные с ним, подлежат разрешению с применением обязательного претензионного порядка. Претензии со стороны Пользователя и иного лица направляются Администрации Сайта по адресу электронной почты, указанной в п. 2.8. Соглашения либо по адресу места нахождения Администрации Сайта. Администрация Сайта вправе направить претензию Пользователю по адресу электронной почты, который был указан им при регистрации на Сайте. Срок рассмотрения претензии – 30 календарных дней.

- 6.2. В случае невозможности рассмотрения спора в рамках претензионного порядка, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Администрации Сайта.
- 6.3. Признание судом какого-либо положения настоящего Соглашения недействительным не влечет недействительности иных положений настоящего Соглашения.
- 6.4. Ничто в Соглашении не может пониматься как установление между Пользователем и Администрации Сайта агентских отношений, отношений товарищества, отношений по совместной деятельности, отношений личного найма, либо каких-то иных отношений, прямо не предусмотренных Соглашением. Все иные возможные отношения и обязательства, кроме прямо предусмотренных Соглашением, возникают на основании принятия участия Пользователя в Партнерской программе Сайта и в Партнерском договоре, ознакомиться с которыми можно по ссылке <http://realty-crm.ru/partner-contract.pdf> и <http://realty-crm.ru/partner-terms.pdf>
- 6.4. Подтверждая свое согласие с положениями Соглашения, Пользователь также подтверждает, что он:
- 6.4.1. использует Сайт и его сервисы на свой собственный риск;
- 6.4.2. осознает, что Администрация Сайта не гарантирует, что Сайт и его сервисы будут соответствовать ожиданиям Пользователя, будут предоставляться непрерывно, быстро, надежно и без ошибок;
- 6.4.3. Администрация Сайта не несет ответственности ни за какие прямые или косвенные убытки, возникшие из-за использования либо невозможности использования сервисов Сайта;
- 6.4.4. решение о возврате денежных средств в случае блокировки Личного кабинета Пользователя, имеющихся в Кошельке Пользователя, по его заявлению, принимается Администрацией Сайта в индивидуальном порядке после рассмотрения обращения Пользователя по адресу электронной почты, указанной в п. 2.8. Соглашения;
- 6.4.5. осознает, что при неисполнении обязанности, предусмотренной п. 2.6. Соглашения, существует вероятность вывода денежных средств, находящихся в Кошельке Пользователя, без его ведома, на счета третьих лиц и в таком случае Администрация Сайта не несет ответственности за пропажу денежных средств с Кошелька Пользователя.