

## Condiții generale de afaceri pentru colaborarea cu ofertanții de imobile

### 1. Aspecte generale, aplicabilitate

În continuare sunt reglementate Condițiile generale de afaceri (CGA) pentru serviciile de marketing imobiliar oferite de AKOS CONSULTING SRL cu privire la imobile închiriate sau vândute, în relația cu ofertanții de astfel de imobile.

### 2. Serviciile AKOS CONSULTING SRL

În cazul ofertelor, AKOS CONSULTING SRL va pune online la dispoziția solicitanților prezentările realizate pe baza datelor transmise cu privire la imobile. Selecția solicitanților potriviți și a ofertelor potrivite cade în sarcina AKOS CONSULTING SRL. AKOS CONSULTING SRL se străduiește să-și adapteze serviciile la evoluțiile tehnice actuale, precum și la evoluțiile actuale ale pieței. Prin urmare, AKOS CONSULTING SRL își rezervă dreptul de a modifica serviciile convenite, în măsura în care aceste modificări nu afectează serviciile de bază și sunt rezonabile pentru partenerul contractual, ținând cont de interesele acestuia.

### 3. Datele furnizate de ofertanți

Ofertantul se obligă să posteze exclusiv oferte imobiliare serioase și să elaboreze cu acuratețe și în conformitate cu adevărul informațiile transmise către AKOS CONSULTING SRL cu privire la ofertă și să dezactiveze neîntârziat oferta în momentul în care imobilul oferit nu mai este disponibil (de ex. distribuit sau rezervat). De asemenea, ofertantul se obligă să ofere numai imobile care se află în propriul său portofoliu sau a căror distribuție cade în sarcina sa. Pentru conținutul și corectitudinea datelor furnizate este responsabil exclusiv ofertantul. În acest sens, ofertantul trebuie să indice, în conformitate cu adevărul, toate acele trăsături și caracteristici ale imobilului oferit care sunt esențiale pentru luarea deciziei. În plus, acesta se obligă să nu transmită date al căror conținut încalcă drepturi ale terților (de ex. drepturile personalității, drepturile referitoare la nume, la mărci etc.) sau care contravin unor legi în vigoare. Ofertantul va exonera societatea AKOS CONSULTING SRL de orice pretenții emise de terți față de AKOS CONSULTING SRL din cauza unor astfel de încălcări. Acest lucru se referă și la rambursarea costurilor aferente reprezentării legale necesare.

Formulările de oferte care servesc exclusiv scopului de a atrage atenția persoanelor interesate sunt considerate abuzuri și vor fi șterse de AKOS CONSULTING SRL după o scurtă anunțare. Astfel de formulări de oferte se referă, de ex., la:

- date false și / sau incorecte în adresa imobilului
- folosirea abuzivă a expunerilor ca spațiu publicitar pentru propria companie
- atragerea atenției persoanelor interesate asupra unei oferte prin date neconcrete sau chiar false (este vorba, printre altele, de oferte incomplete, date false privind adresele sau asocieri geografice greșite etc.)
- Transferul persoanelor interesate către servicii de internet și de telefonie taxabile (mai ales numere care încep cu 0190 sau 0900)
- imobile ale căror adrese și date de contact sunt comunicate abia în urma unei înregistrări contra plată

Astfel de date reprezintă o manipulare a motorului nostru de căutare. Mulți dintre cei interesați sunt încurcați și induși în eroare prin acest mod de a proceda.

### 4. Netransmisibilitate și confidențialitate

Drepturile ofertantului din acest contract nu sunt transmisibile.

Parola care îi permite ofertantului accesul la domeniul personal și astfel și la înregistrarea datelor este strict confidențială, iar transmiterea acesteia către terți nu este permisă în

nici un caz. Ofertantul va lua măsurile potrivite și adecvate pentru a împiedica luarea la cunoștință a parolei de către terți.

De asemenea, ofertantul se obligă să nu transmită terților datele privind imobilul în forma elaborată tehnic (expunere) de către AKOS CONSULTING SRL.

#### **5. Drepturi**

Toate drepturile (de autor, referitoare la mărci și alte drepturi de proprietate intelectuală) privind baza de date și conținuturile, datele și celelalte elemente postate aici aparțin exclusiv societății AKOS CONSULTING SRL; eventualele drepturi ale ofertantului privind conținuturile pe care le postează rămân neatinse.

În cadrul acestor condiții de utilizare, ofertantul are dreptul de a vizualiza datele pe monitorul său exclusiv prin folosirea măștilor de căutare online puse la dispoziție de AKOS CONSULTING SRL și de a tipări conținuturile în vederea vizualizării permanente.

Accesarea automatizată prin script-uri de interogare sau alte asemenea nu este permisă.

Modificarea mențiunilor privind drepturile de autor a altor mențiuni legate de drepturile de proprietate intelectuală de pe pagina de internet a societății AKOS CONSULTING SRL nu este permisă.

Ofertantului nu îi este permis să folosească datele obținute prin accesarea bazei de date, nici integral, nici parțial, nici în extras (a) pentru construirea unei baze de date proprii sub orice formă medială și/sau (b) pentru o valorificare comercială a datelor sau pentru acordarea de informații și/sau (c) pentru o altă valorificare comercială. Nu este permisă crearea de linkuri, integrarea și niciun alt fel de conectare a bazei de date sau a unor elemente ale acesteia la alte baze de date sau metabaze de date.

De asemenea, AKOS CONSULTING SRL are dreptul de a transforma conținuturile, mai ales în cazul în care acestea nu corespund cerințelor prevăzute la punctul 3 al prezentelor CGA.

#### **6. Folosirea informațiilor intermediare de AKOS CONSULTING SRL**

Ofertantul are obligația de a utiliza informațiile care îi sunt transmise despre cereri numai în legătură cu tranzacția imobiliară concretă intenționată. Orice transmitere a informației către terți sau utilizarea informațiilor în alte scopuri este interzisă.

#### **7. Mențiune explicită în cazul solicitării unor comisioane**

Ofertele în legătură cu care se solicită un comision în cazul încheierii tranzacției trebuie să conțină menționarea explicită a acestui aspect, precum și cuantumul comisionului și beneficiarul acestuia.

#### **8. Trimiterea de oferte și informații complementare, distribuirea de oferte complementare.**

AKOS CONSULTING SRL are dreptul, dar nu și obligația de a transmite ofertanților și persoanelor interesate și oferte și informații suplimentare proprii sau ale unor terți, aflate, printre altele, în legătură cu vânzarea, achiziția, darea sau luarea în chirie avută în vedere. De asemenea, AKOS CONSULTING SRL are dreptul, dar nu și obligația de a efectua pentru ofertant o distribuire complementară gratuită a ofertei prin intermediul burselor imobiliare cu care colaborează.

#### **9. Salvarea datelor**

Datele încredințate de client societății AKOS CONSULTING SRL vor fi salvate și prelucrate de AKOS CONSULTING SRL în scopurile menționate anterior și în scopurile care reies din comanda clientului. În acest sens, AKOS CONSULTING SRL va respecta prevederile aplicabile privind protecția datelor.

#### **10. Garanții, răspundere**

Pretențiile de garanție față de AKOS CONSULTING SRL sunt limitate la execuții ulterioare.

În cazul în care execuția ulterioară eșuează, ofertantul poate să denunțe contractul sau să reducă remunerația și să ceară despăgubiri sau compensații pentru cheltuielile inutile.

Dreptul de a lua măsuri de execuție pe cont propriu ca urmare a neefectuării execuției

ulterioare există numai în măsura în care acest lucru este posibil în mod regulamentar, prin intermediul uneia de programare puse la dispoziția ofertantului de imobile de către AKOS CONSULTING SRL.

Orice răspundere a societății AKOS CONSULTING SRL cu privire la despăgubiri, chiar și în cadrul garanției, este exclusă.

Această excludere a răspunderii nu se aplică:

- pentru răspunderea în cazuri premeditate,
- dacă prejudiciul cauzat de atingerea adusă vieții, corpului sau sănătății are la bază o încălcare din neglijență a obligațiilor societății AKOS CONSULTING SRL sau o încălcare premeditată sau din neglijență gravă a obligațiilor unui reprezentant legal sau a unui agent,
- dacă un prejudiciu este cauzat de AKOS CONSULTING SRL prin neglijență gravă sau de reprezentantul legal sau de un agent al acestuia, premeditat sau prin neglijență gravă,
- pentru răspunderea din cauza încălcării unor obligații contractuale care sunt indispensabile pentru atingerea scopului contractului (obligații majore),
- dacă AKOS CONSULTING SRL a preluat o garanție pentru o anumită calitate
- pentru răspunderea potrivit legii privind răspunderea pentru produse.

#### **11. Remunerație/Suspendarea serviciilor**

Prețurile și produsele pentru fiecare serviciu prestat de AKOS CONSULTING SRL corespund ofertei de produse și listei de prețuri valabile în momentul atribuirii comenzii. În cazul unei prelungiri automate a duratei contractuale, remunerația pentru perioada contractuală rezultată în urma prelungirii se stabilește în funcție de lista de prețuri a produselor care este valabilă pentru client cu două săptămâni înainte de începerea preavizului. Plățile devin scadente imediat după primirea facturii. În caz de întârziere sau amânare a plății, se vor percepe dobânzile legale. În caz de întârziere a plății, AKOS CONSULTING SRL își rezervă dreptul de a-și suspenda propriile servicii contractuale până la încetarea întârzierii. Costurile ocazionate societății AKOS CONSULTING SRL de recuperarea creanțelor sau pentru restituirea sumelor debitate vor fi debitate în continuare.

#### **12. Reziliere**

În cazul în care nu s-a convenit asupra unei prelungiri automate, contractul încetează automat odată cu expirarea duratei contractuale convenite. Durata contractuală este indicată în ofertele respective. În cazul unor contracte speciale, pentru reziliere este necesară forma scrisă convenită (prin poștă, fax sau e-mail).

#### **13. Litigii**

Toate litigiile rezultate din relația contractuală vor fi supuse instanței competente la sediul societății AKOS CONSULTING SRL.

#### **14. Modificarea acestor CGA, clauza nulității parțiale**

1. AKOS CONSULTING SRL își rezervă dreptul de a modifica oricând aceste CGA, fără a indica motivele. Condițiile modificate îi vor fi transmise utilizatorului prin e-mail cu două săptămâni înainte de a intra în vigoare. În cazul în care utilizatorul nu contestă valabilitatea noilor CGA în termen de două săptămâni de la primirea e-mailului, CGA modificate se consideră a fi acceptate. În e-mailul care conține condițiile modificate, AKOS CONSULTING SRL îi va atrage utilizatorului în mod special atenția asupra semnificației acestui termen de două săptămâni.

2. În cazul în care o prevedere a acestor CGA este nulă, celelalte prevederi rămân neatrinse. Prevederea nulă va fi înlocuită cu una legal valabilă, care să se apropie cât mai

---

mult de sensul și scopul economic al prevederii nule. Același lucru este valabil pentru eventuale cazuri de vid de reglementare.

Versiunea din: aprilie 2009