

§ 1. Definicje

| | |
|--|---|
| „Cena ofertowa” | cena jednego eUdziału wykorzystywana w Wykupie eUdziałów wyliczana jako średnia cena wszystkich transakcji na eUdziałach danej nieruchomości z ostatnich 6 miesięcy liczonych wstecz od dnia zawieszenia możliwości obrotu eUdziałami w ramach Serwisu; |
| „Czynsz najemny” | oznacza świadczenie pieniężne związane z korzystaniem przez Właściciela z Nieruchomości wypłacane przez Właściciela na rzecz Użytkowników Serwisu, którzy są w posiadaniu eUdziału zgodnie z postanowieniami Umowy cesji oraz Regulaminu; Wysokość czynszu jest naliczana proporcjonalnie za dany miesiąc za każdy dzień posiadania eUdziału z wyłączeniem dnia w którym nastąpiło zbycie eUdziału; |
| „Dzień Roboczy” | oznacza dzień (z wyłączeniem sobót, niedziel i świąt); |
| „Kampania” | proces prowadzony przez Właściciela, mający na celu pozyskanie finansowania od Użytkowników Serwisu w zamian za nabycie przez nich Roszczeń oznaczonych w formie eUdziałów; |
| „Kodeks Cywilny” | ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, tj. ze zmianami); |
| „Kodeks Postępowania Cywilnego” | ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1360, tj. ze zmianami); |
| „Konto Użytkownika” | wdzielona przestrzeń w ramach Serwisu dostępna dla Użytkownika i Właściciela, do której wprowadza on dobrowolnie dane i zarządza nimi na zasadach określonych w Regulaminie, zawierająca informacje o jego działaniach w |

Serwisie;

„Nieruchomość”

oznacza nieruchomość gruntową, lokal usługowy oraz lokal mieszkalny;

„Operator płatności”

oznacza instytucję płatniczą obsługującą płatności dokonywane w ramach Serwisu, odpowiedzialną za zarządzanie dokonanymi płatnościami przez Użytkowników oraz Właściciela, tj. internetowy serwis usługowy ;

„Regulamin”

oznacza niniejszy dokument regulujący w szczególności zasady i warunki korzystania oraz funkcjonowania Serwisu, prawa i obowiązki Prostej Giełdy, Użytkowników, Właściciela oraz wszelkie załączniki do Regulaminu, wymienione w jego treści i stanowiące jego integralną część, dostępny pod adresem nieruchomosci.prostagielda.pl;

„Roszczenie”

prawo związane z eUdziałem;

„eUdział”

prawo przysługujące Uprawnionemu Użytkownikowi od Właściciela do:

- a. wypłaty świadczeń pieniężnych w wysokości odpowiadającej ustalonej kwocie Czynszu najemnego,
- b. wypłaty świadczeń pieniężnych odpowiadających wartości posiadanych przez danego Użytkownika eUdziałów w przypadku wykupu eUdziałów zgodnie z Regulaminem,
- c. możliwości wezwania do Wykupu eUdziałów w przypadkach przewidzianych w regulaminie;

„Serwis”

oznacza serwis prowadzony przez Prostą Giełdę znajdujący się pod domeną nieruchomosci.prostagielda.pl;

| | |
|----------------------------------|---|
| „Tabela Opłat i Prowizji” | określa wysokość Opłat i Prowizji pobieranych przez Prosta Giełdę od Właściciela i Uprawnionego Użytkownika stanowiąca załącznik do Regulaminu Serwisu; |
| „Uprawniony Użytkownik” | użytkownik Serwisu, któremu, w wyniku przeprowadzonej przez Właściciela Kampanii, przysługuje Roszczenie lub Roszczenia w związku z posiadanymi eUdziałami; |
| „Umowa cesji” | oznacza umowę zawieraną pomiędzy Użytkownikami podczas dokonywania transakcji; |
| „Umowa właścicielska” | oznacza umowę zawieraną pomiędzy Właścicielem a Prosta Giełdą regulującą stosunki związane z obsługą Kampanii dostępną dla użytkowników w profilu danej Nieruchomości; |
| „Użytkownik” | oznacza każdą osobę fizyczną, osobą prawną lub jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której przepisy szczególne przyznają zdolność prawną, która zarejestrowała się w Serwisie; |
| „Załączniki” | oznacza wszystkie załączniki do niniejszego regulaminu i/lub którykolwiek z nich; |

§ 2. Zasady ogólne

1. Przedmiotem Regulaminu jest określenie warunków i zasad korzystania z serwisu internetowego Prosta Giełda, działającego pod adresem nieruchomosci.prostagielda.pl, podstawowych warunków zawierania oraz rozwiązywania umów, trybu postępowania reklamacyjnego, a także praw, obowiązków i zakresu odpowiedzialności Prosta Giełda oraz Użytkownika.
2. Właścicielem oraz operatorem platformy Prosta Giełda jest Prosta Giełda sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Schroegera 90/B wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców pod

numerem KRS: 781332, NIP: 1182192559, REGON: 383077879, zwana dalej „Prosta Giełda”.

3. Warunkiem korzystania z serwisu internetowego Prosta Giełda jest zapoznanie się z treścią oraz akceptacja Regulaminu.

§ 3. Warunki techniczne korzystania z Serwisu

1. Do prawidłowego korzystania z usług Serwisu niezbędne jest:
 - a. połączenie z siecią Internet,
 - b. posiadanie konta e-mail,
 - c. korzystanie z przeglądarki internetowej, pozwalającej na wyświetlanie dokumentów hipertekstowych, powiązanych w sieci Internet przez sieciową usługę www oraz obsługującej JavaScript i akceptującej pliki cookies (zalecane: Microsoft Edge, Opera, Chrome, Firefox, Safari).
2. Zabrania się w ramach Serwisu korzystania tzw. „wirusów”, „robaków”, „botów” i innych aplikacji lub kodów mających wpływ na działanie Serwisu lub Użytkowników.

§ 4. Rejestracja

1. Serwis jest ogólnie dostępny dla wszystkich Użytkowników, w sposób umożliwiający otworzenie Serwisu w przeglądarce internetowej i swobodne przeglądanie jego treści, z zastrzeżeniem treści postanowień zawartych w niniejszym paragrafie.
2. Korzystanie przez Użytkowników z możliwości zawierania transakcji w ramach Kampanii oraz otrzymywania Czynszu Najemnego wymaga założenia Konta Użytkownika.
3. Założenie Konta Użytkownika odbywa się poprzez wypełnienie formularza rejestracyjnego dostępnego w Serwisie z następującymi danymi:
 - a. dla osób fizycznych - Imię, Nazwisko, Adres e-mail,
 - b. dla osób prawnych – Nazwa, NIP.
4. Po wypełnieniu formularza Użytkownik jest zobowiązany do zaakceptowania Regulaminu drogą elektroniczną.
5. Aktywacja Konta Użytkownika następuje poprzez weryfikację przez Prosta Giełdę danych udostępnionych w formularzu rejestracyjnym i wysłanie maila aktywacyjnego.

6. W celu dokonywania transakcji na platformie Prosta Giełda oraz pobierania Czynszu najemnego Użytkownik zobowiązany jest do uzupełnienia danych w zakresie adresu i nr PESEL oraz nr rachunku bankowego oraz dokonywania opłat zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji.

§ 5. Zakres świadczonych usług

1. Świadczenie Usług przez Prosta Giełdę na rzecz Użytkowników odbywa się na podstawie niniejszego Regulaminu.
2. Prosta Giełda udostępnia Serwis umożliwiający:
 - a. przeprowadzenie Kampanii,
 - b. dokonywanie transakcji pomiędzy Użytkownikami.
3. W ramach przeprowadzanej kampanii Prosta Giełda udostępnia możliwość:
 - a. przeglądania Nieruchomości;
 - b. dokonywania transakcji zakupu / sprzedaży eUdziałów;
 - c. wypłaty czynszu najemnego przez Właściciela nieruchomości;
 - d. obsłużenia wezwania do sprzedaży eUdziałów.
4. Prosta Giełda nie jest oferującym eUdziały w ramach Kampanii, a jedynie udostępnia Właścicielowi funkcjonalności Serwisu do przeprowadzenia Kampanii.
5. Prosta Giełda nie pośredniczy w transakcjach zawieranych pomiędzy Właścicielem a Użytkownikiem. Wszelkie rozliczenia w ramach przeprowadzania Kampanii są dokonywane za pośrednictwem Operatora Płatności.

§ 6. Kampania

1. Każda Kampania związana jest z konkretną Nieruchomością posiadającą Księgę Wieczystą.
2. Rozpoczęcie działań związanych z uruchomieniem Kampanii w ramach Serwisu wymaga dostarczenia przez Właściciela:
 - a. pełnej dokumentacji dotyczącej Nieruchomości,
 - b. operatu szacunkowego,
 - c. dokumentów potwierdzających możliwość rozporządzania nieruchomością,
 - d. braku wpisu do Działu III i IV w KW nieruchomości,
 - e. brak zaległości z tytułu obciążeń publicznych wymaganych Umową właścicielską i Regulaminem, w tym w szczególności informacji i dokumentacji

- dotyczącej Nieruchomości,
- f. ubezpieczenia nieruchomości,
 - g. nieodwołalnego pełnomocnictwa udzielonego Prostej Giełdzie przez Właściciela do zawarcia w jego imieniu umowy sprzedaży Nieruchomości, w celu zaspokojenia praw związanych z eUdziałami powstałych w wyniku Kampanii oraz zaspokojenia powstałych w trakcie trwania Kampanii należności, a także wszelkich czynności z tym związanych, w tym uzyskania wszelkich dokumentów koniecznych lub potrzebnych do sprzedaży Nieruchomości. Pełnomocnictwo zostanie udzielone w formie aktu notarialnego. Pełnomocnictwo zostanie zwrócone Właścicielowi w sytuacji zakończenia Kampanii i dokonania spłaty wszelkich zobowiązań wynikających z Regulaminu Serwisu oraz Umowy właścicielskiej na rzecz Uprawnionych Użytkowników, a także Prostej Giełdy.
 - h. nieodwołalnego pełnomocnictwa udzielonego Prostej Giełdzie przez Właściciela do wydania dyspozycji wypłaty środków w przypadku konieczności zastosowania procedury Wykupu Nieruchomości. Pełnomocnictwo zostanie udzielone w formie aktu notarialnego. Pełnomocnictwo zostanie zwrócone Właścicielowi w sytuacji dokonania spłaty wszelkich zobowiązań wynikających z Regulaminu Serwisu oraz Umowy właścicielskiej na rzecz Uprawnionych Użytkowników, a także Prostej Giełdy
 - i. zawarcia umowy pierwokupu i pierwszeństwa pomiędzy Właścicielem a Prosta Giełdą na okres trwania Kampanii
 - j. ustanowienia przez Właściciela na rzecz Prostej Giełdy hipoteki w wysokości wartości oferowanych w Kampanii eUdziałów powiększonej o koszty operacyjne Prostej Giełdy związane z zabezpieczeniem wypłacalności czynszu najemnego.
3. W ramach Kampanii Właściciel otrzymuje możliwość do udostępnienia w ramach Serwisu informacji o zamiarze przeprowadzenia Kampanii w zakresie informacji o:
- a. liczbie oferowanych eUdziałów - [•] sztuk,
 - b. wartości jednostkowej eUdziału - wynoszącej [•] złotych za każdy eUdział;
 - c. przypisaniu parametru „stały kurs”/„zmienny kurs”, określającego możliwość ustalenia przez Właściciela stałej, niezmiennej przez całą Kampanię ceny pojedynczego eUdziału, bądź wprowadzenia możliwości zmiennej ceny kreowanej przez Użytkowników, w granicach +/- 20% wartości nieruchomości w czasie trwania całej Kampanii.
5. Użytkownicy Serwisu są uprawnieni do obrotu eUdziałami w ramach funkcjonalności Serwisu, na zasadach wskazanych w Umowie cesji oraz niniejszym Regulaminie.
6. Składanie zleceń/kupna sprzedaży eUdziałów dostępne jest dla Użytkowników, po zalogowaniu się do serwisu Prosta Giełda.

7. Do zawarcia Umowy pomiędzy Użytkownikami, dochodzi poprzez potwierdzenie przez obydwie strony wyrażenia zgody na treść Umowy cesji za pomocą przycisku „Akceptuję”, widocznego przy składaniu oferty, z chwilą dokonania płatności za pośrednictwem Operatora płatności.
8. Termin zakończenia Kampanii nastąpi, jeżeli Właściciel lub Uprawniony Użytkownik dokona wykupu wszystkich eUdziałów oraz wystąpi do Prostej Giełdy z Wnioskiem o zakończenie Kampanii, nie później niż w ciągu 3 lat od podpisania Umowy właścicielskiej.
9. Do zawieszenia obrotu eUdziałami w ramach Serwisu dochodzi w sytuacji:
 - a. rażącego naruszenia przez Właściciela Nieruchomości postanowień Umowy właścicielskiej lub Regulaminu, w szczególności poprzez brak realizacji przez Właściciela na rzecz Uprawnionych Użytkowników świadczeń z tytułu Czynszu najemnego,
 - b. złożenia przez Właściciela lub Uprawnionego Użytkownika Wniosku z żądaniem wykupu.
10. Do wznowienia obrotu eUdziałami w ramach Serwisu dochodzi w sytuacji:
 - a. usunięcia uchybień będących podstawą zawieszenia określonych w pkt.9 oraz wniesienia opłaty za wznowienie Kampanii,
 - b. w sytuacji niezrealizowania Wykupu przez Właściciela lub Uprawnionego Użytkownika na podstawie złożonego Wniosku,
11. Do zakończenia Kampanii dochodzi, niezależnie od postanowień pkt 8, w następujących przypadkach:
 - a. braku usunięcia uchybień będących podstawą zawieszenia określonych w pkt 9 przez okres 1 m-ca od dnia zawieszenia, co skutkuje złożeniem przez Prosta Giełdę Wniosku o Przymusowy Wykup,
 - b. sfinalizowania przez Właściciela lub Uprawnionego Użytkownika transakcji odkupu eUdziałów od Użytkowników i Właściciela,

§ 7. Wypłata Czynszu najemnego

1. W związku z nabyciem przez Użytkowników eUdziałów, Użytkownikom będzie przysługiwał kalkulowany Czynsz najemny wypłacany przez Właściciela, za pośrednictwem Operatora płatności w okresach miesięcznych.
2. Czynsz najemny wyliczany jest proporcjonalnie do ilości posiadanych eUdziałów za każdy dzień posiadania poszczególnych eUdziałów wygenerowanego w ramach Kampanii z całości kwoty określonej przez Właściciela przy uruchamianiu Kampanii. W przypadku kalkulacji Czynszu najemnego mniejszego niż 1 zł, nie podlega on wyliczeniu. Dzień wypłaty Czynszu najemnego będzie przypadał odpowiednio na 15 dzień miesiąca

następującego po miesiącu, którego Czynsz najemny dotyczy.

3. W przypadku braku wpłaty do Operatora Płatności przez Właściciela środków pieniężnych należnych Uprawnionym Użytkownikom Prosta Giełda ma prawo do podjęcia działań mających na celu zaspokojenie roszczeń Uprawnionych Użytkowników, a w szczególności:
 - a. zawieszenia możliwość obrotu eUdziałami w ramach Serwisu,
 - b. zakończenia Kampanii i uruchomienia procedury Przymusowego Wykupu eUdziałów, w przypadku zwłoki w zapłacie Czynszu za okres 1 miesiąca.
4. Wznowienie obrotu eUdziałami jest możliwe po dokonaniu zaległych wpłat do Operatora Płatności.

§ 8. Wykup eUdziałów

1. Właścicielowi w każdym czasie trwania Kampanii, przysługuje uprawnienie do zakończenia Kampanii poprzez złożenie Wniosku z żądaniem wykupu wszystkich wygenerowanych eUdziałów.
2. W przypadku wskazanym w pkt powyżej Prosta Giełda w terminie 1 dnia roboczego od złożenia Wniosku z żądaniem wykupu zawiesza możliwość obrotu eUdziałami w ramach Serwisu.
3. Wykup eUdziałów od Uprawnionych Użytkowników obejmuje wypłatę na rzecz Uprawnionych Użytkowników kwoty odpowiadającej wysokości Ceny ofertowej powiększonej o należny Czynsz najemny obejmujący ostatni miesiąc, w którym dochodzi do wykupu eUdziałów, a także za pozostałe okresy w sytuacji, w której nie doszło do wypłaty Czynszu najemnego za te okresy.

§ 9. Przymusowy Wykup Udziałów

1. W przypadku zaistnienia przesłanek z § 6. Pkt 11 dochodzi do zakończenia Kampanii a Właściciel jest zobowiązany do Wykupu eUdziałów od Uprawnionych Użytkowników.
2. Wykup eUdziałów od Uprawnionych Użytkowników obejmuje wypłatę na rzecz Uprawnionych Użytkowników kwoty odpowiadającej wysokości Ceny ofertowej powiększonej o należny Czynsz najemny obejmujący ostatni miesiąc, w którym dochodzi do wykupu eUdziałów, a także za pozostałe okresy w sytuacji, w której nie doszło do wypłaty Czynszu najemnego za te okresy.

3. W celu realizacji praw związanych z eUdziałami należnymi Uprawnionym Użytkownikom, Prostej Giełdzie przysługuje uprawnienie sprzedaży Nieruchomości na rzecz podmiotu trzeciego zgodnie z postanowieniami Regulaminu, w przypadku niezrealizowania przez Właściciela Przymusowego Wykupu eUdziałów w terminie 30 dni od wezwania.
4. Cena Nieruchomości zostanie ustalona na podstawie otrzymanej oferty zakupu w ramach przeprowadzonej aukcji.
5. Aukcja będzie polegała na wystawieniu oferty sprzedaży za pośrednictwem ogólnodostępnych serwisów ogłoszeniowych oraz w serwisie prostagielda.pl za cenę wywoławczą równą wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym.
6. Cena będzie obniżana o 10 % raz na 20 dni roboczych aż do momentu uzyskania oferty zakupu.
7. Rozliczenie transakcji sprzedaży Nieruchomości przez Prosta Giełdę, nastąpi na następujących zasadach:
 - a. kwota uzyskana tytułem Ceny ze sprzedaży Nieruchomości zostanie przelana na dedykowany rachunek prowadzony przez Operatora płatności,
 - b. z kwoty uzyskanej tytułem ceny ze sprzedaży Nieruchomości dojdzie do zaspokojenie roszczeń w następującej kolejności:
 - i. zobowiązania Właściciela wobec Uprawnionych Użytkowników – zaspokojenie praw związanych z eUdziałami,
 - ii. zobowiązania Właściciela na rzecz Prostej Giełdy z tytułu opłat i prowizji lub wynagrodzenia, o którym, mowa w Umowie właścicielskiej,
 - iii. pozostała kwota zostanie przekazana w terminie 5 dni roboczych na rachunek bankowy Właściciela.

§ 10. Wykup eUdziałów przez Uprawnionego Użytkownika

1. Uprawnionemu Użytkownikowi, który posiada więcej niż 55% udziałów, przysługuje uprawnienie do przesłania w każdym czasie trwania Kampanii Wniosku z żądaniem wykupu wszystkich wygenerowanych w ramach Kampanii eUdziałów oraz do żądania od Właściciela zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości na Uprawnionego Użytkownika. Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości powoduje automatyczne zakończenie Kampanii.
2. W celu realizacji uprawnienia wskazanego w pkt 1 Uprawniony Użytkownik przesyła do Prostej Giełdy Wniosek z żądaniem wykupu skierowanym do Użytkowników eUdziałów

oraz Właściciela Nieruchomości i zbycia na jego rzecz pozostałych eUdziałów.

3. W przypadku wskazanym w pkt 2 Prosta Giełda w terminie 1 dnia roboczego od złożenia Wniosku z żądaniem wykupu oraz wniesieniu opłaty zgodnej z Tabelą Opłat i Prowizji zawieszają możliwość obrotu eUdziałami w ramach Serwisu.
4. W przypadku otrzymania od Uprawnionego Użytkownika Wniosku z żądaniem wykupu, Prosta Giełda przekazuje stosowną informację Właścicielowi oraz wskazuje mu termin 10 dni roboczych, w którym może skorzystać z prawa pierwokupu.
5. W przypadku gdy Właściciel skorzysta z praw pierwokupu Prosta Giełda rozpoczyna procedurę Wykupu eUdziałów przez Właściciela.
6. W przypadku gdy Właściciel nie skorzysta z praw pierwokupu Uprawniony Użytkownik, który wystąpił z wnioskiem z żądaniem wykupu, zobowiązany jest do zakupu wszystkich eUdziałów od Uprawnionych Użytkowników oraz Właściciela po Cenie ofertowej.
7. W przypadku, o którym mowa w punkcie powyżej Prosta Giełda w terminie 5 dni roboczych przekazuje Użytkownikowi, informacje nt. wysokości należnej na rzecz Uprawnionych Użytkowników kwoty. Użytkownik, który złożył Wniosek z żądaniem wykupu zobowiązany jest w terminie 5 dni roboczych, do przekazania do Operatora płatności kwoty należnej na rzecz Uprawnionych Użytkowników oraz Właściciela.
8. W przypadku braku przekazania pełnej kwoty, o której mowa w pkt powyżej do Operatora płatności, Prosta Giełda wznawia możliwość obrotu eUdziałami w ramach Serwisu oraz rozlicza wpłacone środki zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji.
9. Zapłata z tytułu nabycia eUdziałów następuje za pośrednictwem Operatora płatności.
10. Zapłata z tytułu nabycia eUdziałów dla Właściciela jest wypłacana przez Operatora płatności po podpisaniu umowy sprzedaży nieruchomości przez Właściciela i Uprawnionego Użytkownika, który wystąpił z żądaniem wykupu.
11. Prosta Giełda, w przypadku niepodpisania przez Właściciela i Uprawnionego Użytkownika umowy, o której mowa w pkt 10 w terminie 30 dni od przekazania do Operatora płatności kwoty, o której mowa w pkt 9 ma uprawnienie wykorzystania zrealizowania pełnomocnictwa w imieniu Właściciela do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości na rzecz Uprawnionego Użytkownika.

§ 11. Czynności niedozwolone

1. Użytkownikowi zabrania się:

- a. korzystania z Serwisu w sposób sprzeczny z postanowieniami Regulaminu, obowiązującymi przepisami prawa i zasadami współżycia społecznego oraz naruszania praw osób trzecich,
 - b. zamieszczania w Serwisie, przechowywania, publikowania, przesyłania, rozpowszechniania lub przekazywania wszelkich treści obraźliwych, zniesławiających, pogroźek lub innych treści, które mogłyby być traktowane jako przestępstwo bądź jako wykroczenie lub zachęta do takiego działania, a także wszelkich treści, których zamieszczenie może skutkować odpowiedzialnością prawną. Zakazane treści obejmują w szczególności ale nie wyłącznie treści wulgarne, o charakterze erotycznym, wzbudzające rasizm, prześladowania na tle etnicznym, kulturowym bądź religijnym, promujące lub sprzyjające działaniom przestępczym, naruszające prawa osób trzecich, w tym prawa własności intelektualnej lub stanowiących inną formę naruszenia dóbr prawnie chronionych,
 - c. przesyłania informacji handlowej lub spamu z naruszeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - d. ingerowania w działalność lub funkcjonowanie Serwisu, bezprawnego naruszania struktury baz danych i systemów teleinformatycznych Serwisu, m.in. poprzez przesyłanie wirusów,
 - e. wykorzystywania przez Użytkowników udostępnionych im danych identyfikujących innych Użytkowników w celach innych niż związane z przeprowadzeniem Kampanii, w związku z którą dane te zostały przekazane,
 - f. naruszania praw własności intelektualnej przysługujących innym Użytkownikom, właścicielowi Serwisu lub osobom trzecim. Oceny charakteru treści dokonuje samodzielnie właściciel Serwisu.
2. Informacje zawarte w Serwisie mogą być wykorzystane tylko i wyłącznie do celów zgodnych z polskim prawem.
 3. Treści niezgodne z prawem oraz informacje niezbędne do zlokalizowania Użytkownika będą przekazywane odpowiednim organom ścigania zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
 4. Niedopuszczalne jest korzystanie przez Użytkownika z Serwisu przy użyciu fałszywych lub cudzych danych osobowych lub przy użyciu cudzego Konta, a także dokonywanie transakcji za pośrednictwem cudzego konta bez ważnego pełnomocnictwa.

5. Właściciel Serwisu jest uprawniony do moderowania treści wprowadzonych do Serwisu przez Użytkowników, łącznie z możliwością ich usuwania, gdy mają charakter niezgodny z Regulaminem lub zawierają treści, o których mowa w § 11 pkt 1.
6. Użytkownik oświadcza, iż wszelkie pliki graficzne, wideo, treści publikowane w Serwisie zostały przez niego zamieszczone w sposób zgodny z obowiązującym prawem, a w szczególności że Użytkownik posiada do nich autorskie prawa majątkowe oraz swym działaniem nie narusza praw osób trzecich.
7. Użytkownikowi przysługuje prawo do edytowania zamieszczonych przez siebie plików, wideo i innych materiałów oraz danych osobowych poprzez ich poprawianie, uzupełnianie lub usuwanie. Niemniej jednak, w oparciu o licencję, której Użytkownik udziela akceptując Regulamin, wszelkie materiały mogą być w dalszym ciągu udostępniane w Serwisie z taką zmianą, że nie zostaną wskazane od kogo pochodzą.

§ 12. Usuwanie kont użytkowników

1. W dowolnym czasie ze skutkiem natychmiastowym Użytkownik może usunąć Konto Użytkownika z Serwisu.
2. Prosta Giełda jest uprawniona do usunięcia Konta Użytkownika, po uprzednim zawiadomieniu Użytkownika i wskazaniu przyczyny wypowiedzenia, w przypadku gdy:
 - a. Użytkownik korzystał z Serwisu w sposób naruszający postanowienia Regulaminu lub przepisy powszechnie obowiązującego prawa,
 - b. Użytkownik podczas wypełniania formularza rejestracyjnego lub w trakcie korzystania z Serwisu wprowadził nieprawdziwe lub nieprawidłowe dane,
 - c. Użytkownik nie dokonał aktualizacji danych w związku z ich zmianą,
 - d. Użytkownik podejmował działania prowadzące do naruszenia zasad bezpieczeństwa lub zagrażające bezpieczeństwu Serwisu,
 - e. Użytkownik działał na szkodę Prostej Giełdy.
3. Oświadczenie Prostej Giełdy o wypowiedzeniu Umowy użytkownika zostanie wysłane w formie e-maila na podany podczas rejestracji adres oraz zostanie uznane za w pełni doręczone drugiej Stronie z chwilą wysłania.
4. Wypowiedzenie przez Prosta Giełdę Umowy użytkownika może zostać poprzedzone czasowym zawieszeniem dostępu do Serwisu.

§ 13. Opłaty

Za pośrednictwem Serwisu świadczone są lub mogą być świadczone w przyszłości, inne odpłatne usługi na rzecz Użytkowników, a ich cena określona jest w Tabeli Opłat i Prowizji.

§ 14. Reklamacje

1. Wszelkie reklamacje związane z korzystaniem z Serwisu oraz ze świadczeniem za jej pośrednictwem usług, a także pytania dotyczące korzystania z Serwisu należy kierować do Prostej Giełdy za pośrednictwem formularza kontaktowego znajdującego się na stronie <http://prostagielda.pl>.
2. Reklamacja powinna zawierać w swej treści: imię, nazwisko, numer telefonu i adres e-mail Użytkownika (podane przy Rejestracji) jak również dokładny opis i wskazanie przyczyny reklamacji.
3. W terminie 14 dni od dnia otrzymania reklamacji Prosta Giełda rozpatrzy reklamację oraz poinformuje Użytkownika, za pomocą poczty elektronicznej, o sposobie jej rozpatrzenia. W sytuacji, gdy podane w reklamacji dane lub informacje wymagają uzupełnienia, Prosta Giełda zwraca się przed rozpatrzeniem reklamacji do Użytkownika o jej uzupełnienie. Czas udzielania dodatkowych wyjaśnień przez użytkownika przedłuża okres rozpatrywania reklamacji.

§ 15. Odpowiedzialność

1. Prosta Giełda dokłada wszelkich starań w celu udostępnienia Serwisu umożliwiającego przeprowadzenie Kampanii, a także uregulowania praw i obowiązków Właściciela i Użytkownika w związku z prowadzeniem Kampanii w ramach Serwisu, zasad wzajemnej współpracy a także, sposobu zabezpieczenia Roszczeń wynikających z realizowanej Kampanii.
2. Prosta Giełda zobowiązuje się do poinformowania Użytkowników o pracach serwisowych i niedostępnościach Serwisu na stronie <http://nieruchomosci.prostagielda.pl>
3. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Prosta Giełda nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody osób trzecich bezpośrednio lub pośrednio związane z korzystaniem z Serwisu przez Użytkowników.

4. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Prosta Giełda nie ponosi odpowiedzialności za utracone korzyści Właścicieli lub Użytkowników bezpośrednio lub pośrednio związane z korzystaniem z Serwisu.
5. Prosta Giełda nie ponosi odpowiedzialności za korzystanie przez Właścicieli lub Użytkowników z Serwisu w sposób nieprawidłowy lub niezgodny z prawem.
6. Prosta Giełda nie ponosi odpowiedzialności za działania ani zaniechania osób trzecich, w szczególności Właścicieli lub dostawców usług takich jak operator płatności.
7. Prosta Giełda nie ponosi odpowiedzialności za treści i materiały dotyczące Kampanii, a także niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Właściciela umowy właścicielskiej lub innego zobowiązania wobec Użytkowników. Prosta Giełda nie gwarantuje wykonania przez Właściciela umowy lub innego zobowiązania wobec Użytkowników.
8. Prosta Giełda nie ponosi odpowiedzialności za nieosiągnięcie zamierzonych przez Właścicieli i Użytkowników celów, korzyści lub wyników działalności gospodarczej.
9. Prosta Giełda nie ponosi odpowiedzialności za tymczasowe zablokowanie dostępu Właścicieli i Użytkowników do Serwisu, związanych z naprawą usterek lub modernizacją Serwisu albo okolicznościami siły wyższej.
10. Właściciel i Użytkownik jest zobowiązany do przestrzegania postanowień Regulaminu oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa, może korzystać z Usług wyłącznie dla własnych celów, odpowiadających celom oraz właściwościom Usług.
11. Użytkownik jest zobowiązany do podania w formularzu rejestracyjnym, o którym mowa §4. Regulaminu, prawdziwych danych niezbędnych do prawidłowej realizacji Umowy użytkownika.
12. Użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznej aktualizacji wszelkich danych przekazanych Prosta Giełda, zgodnie z prawdą.
13. Właściciel oraz Użytkownik ponoszą wyłączną odpowiedzialność za prawidłowość, prawdziwość oraz zaktualizowanie danych przekazanych podczas wypełniania formularza rejestracyjnego, o którym mowa §4 Regulaminu.
14. Użytkownik ponosi wyłączną odpowiedzialność za udostępnienie swojego Konta osobom trzecim oraz za niezachowanie w tajemnicy hasła do Konta.
15. Akceptując niniejszy Regulamin Użytkownik udziela Prostej Giełdzie pełnomocnictwa do dochodzenia roszczeń od Właściciela Nieruchomości.

§ 16. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym zwłaszcza Kodeksu cywilnego oraz ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną.
2. Regulamin dostępny jest na stronie internetowej <http://nieruchomosci.prostagielda.pl>.
3. W przypadku zmiany treści Regulaminu, Serwis zobowiązany jest poinformować w drodze mailowej Właściciela o planowanej zmianie Regulaminu na co najmniej 2 tygodnie przed wejściem w życie zmian Regulaminu. Skuteczne doręczenie informacji o zmianie Regulaminu, uznaje się zgodnie z art. 61 §2 kodeksu cywilnego.

Załącznik nr 1 Tabela opłat i prowizji

| | |
|---|---|
| Opłata za uruchomienie i obsługę Kampanii | Indywidualnie z każdym właścicielem nieruchomości |
| Opłata za transakcje zakupu/ sprzedaży eUdziałów | 0 zł + koszt opłaty zgodnie z cennikiem operatora płatności |
| Opłata z tytułu wznowienia Kampanii | 10 000 |
| Opłata z tytułu usług świadczonych przez Prosta Giełdę na rzecz Użytkownika | 0 zł |
| Opłata za złożenie wniosku z żądaniem wykupu | 10 000 |

UMOWA CESJI¹

zawarta w dniu [●]²(„Umowa”), pomiędzy:

- 1) [●]³,
(„Cedent”)

a

- 2) [●]⁴
(„Cesjonariusz”)

dalej łącznie jako „Strony”

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1. Terminy, użyte w Umowie, a wskazane poniżej, posiadają następujące znaczenie:

- a) „**Cena ofertowa**” - cena jednego eUdziału wykorzystywana w wykupie eUdziałów wyliczana jako średnie cena wszystkich transakcji na eUdziałach z ostatnich 6 miesięcy liczonych wstecz od dnia wykupu;
- b) „**Czynsz najemny**” - świadczenie pieniężne związane z korzystaniem przez Właściciela z Nieruchomości wypłacane przez Właściciela na rzecz Użytkowników Serwisu, którzy są w posiadaniu eUdziału zgodnie z postanowieniami Regulaminu. Wysokość czynszu jest naliczana proporcjonalnie za dany miesiąc za każdy dzień posiadania eUdziału z wyłączeniem dnia, w którym nastąpiło zbycie eUdziału;
- c) „**Kampania**” - proces prowadzony przez Właściciela, mający na celu pozyskanie finansowania od Użytkowników Serwisu w zamian za nabycie przez nich Roszczeń oznaczonych w formie eUdziałów;
- d) „**Konto Użytkownika**” - wydzielona przestrzeń w ramach Serwisu dostępna dla Użytkownika i Właściciela, do której wprowadza on dobrowolnie dane i zarządza nimi na zasadach określonych w Regulaminie, zawierająca informacje o jego działaniach w Serwisie;

¹ Umowa będzie generować, autonumerować się automatycznie po uzupełnieniu i zaciągnięciu odpowiednich pól.

² Mechanizm autouzupełniający datę zawarcia Umowy.

³ Mechanizm autouzupełniający dane Cedenta [Identyfikator systemowy].

⁴ Mechanizm autouzupełniający dane Cesjonariusza [Identyfikator Systemowy].

- e) „**Nieruchomość**”⁵ - oznacza nieruchomość gruntową, lokal usługowy oraz lokal mieszkalny o numerze Księgi Wieczystej [•] oraz deklarowanym czynszem najemnym w wysokości [•];
- f) „**Operator płatności**” - instytucja płatnicza obsługująca płatności dokonywane w ramach Serwisu, odpowiedzialną za zarządzanie dokonanymi płatnościami przez Użytkowników oraz Właściciela, tj. internetowy serwis usługowy prowadzony przez [•];
- g) „**Prosta Giełda**” - Prosta Giełda sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Efraima Schroegeera 90B, 01-845 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000781332 NIP: 1182192559, REGON: 383077879, kapitał zakładowy w wysokości 300.000 zł (trzysta tysięcy złotych),
- h) „**Regulamin**” - dokument regulujący w szczególności zasady i warunki korzystania oraz funkcjonowania Serwisu, prawa i obowiązki Prostej Giełdy, Użytkowników, Właściciela oraz wszelkie załączniki do Regulaminu, wymienione w jego treści i stanowiące jego integralną część, dostępny pod adresem [•]⁶;
- i) „**Serwis**” - serwis prowadzony przez Prosta Giełdę znajdujący się pod domeną nieruchomości.prostagielda.pl;
- j) „**Tabela Opłat i Prowizji**” - dokument określający wysokość Opłat i Prowizji pobieranych przez Prosta Giełdę od Właściciela i Uprawnionego Użytkownika stanowiący załącznik do Regulaminu;
- k) „**eUdział**” - prawo przysługujące Uprawnionemu Użytkownikowi od Właściciela do:
 - d. wypłaty świadczeń pieniężnych w wysokości odpowiadającej ustalonej kwocie Czynszu najemnego,
 - e. wypłaty świadczeń pieniężnych odpowiadających wartości posiadanych przez danego Użytkownika eUdziałów w przypadku wykupu eUdziałów zgodnie z Regulaminem;
 - f. możliwości wezwania do Wykupu udziałów w przypadkach przewidzianych w regulaminie;

⁵ Mechanizm autouzupelniający dane identyfikujące nieruchomość.

⁶ funkcjonalności hiperlinku odsyłającego do treści Regulaminu.

l) „**Uprawniony Użytkownik**” - Użytkownik Serwisu, któremu, w wyniku przeprowadzonej przez Właściciela Kampanii, przysługuje roszczenie lub roszczenia w związku z posiadanymi eUdziałami;

m) „**Właściciel**” – [●]⁷,

1.2. Umowa powinna być interpretowana łącznie z treścią Regulaminu w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia Umowy i towarzyszącymi mu załącznikami.

1.3. Regulamin, w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia Umowy stanowi uzupełnienie i integralną część Umowy.

2. OŚWIADCZENIA CEDENTA I CESJONARIUSZA

2.1. Strony oświadczają, że są Użytkownikami Serwisu. Warunkiem zawarcia Umowy nie jest obowiązek posiadania statusu Właściciela Nieruchomości.

2.2. Cedent oświadcza, że w związku z posiadanym statusem Uprawnionego Użytkownika, przysługuje mu [●]⁸ eUdziałów.

2.3. Cedent przenosi na rzecz Cesjonariusza [●]⁹ eUdziałów, za cenę jednostkową [●]¹⁰ za jeden eUdział, co daje cenę łączną [●]¹¹ za wszystkie przenoszone eUdziały.

2.4. Cesjonariusz nabywa eUdziały, o których mowa w punkcie 2.3. Umowy, za cenę ustaloną w punkcie 2.3.

2.5. Do zawarcia Umowy przez Cedenta z Cesjonariuszem, dochodzi poprzez potwierdzenie przez Cesjonariusza i Cedenta wyrażenia zgody na treść Umowy za pomocą przycisku „Akceptuję”, widocznego przy składaniu oferty oraz dokonanie płatności za pośrednictwem Operatora płatności.

2.6. Zaznaczenie przez Cesjonariusza i Cedenta przycisku „Akceptuję” jest jednoznaczne z zapoznaniem się przez nich z pełnym tekstem Umowy, Regulaminu i towarzyszącymi mu załącznikami oraz akceptacją treści wyżej wskazanych dokumentów.

2.7. Przeniesienie eUdziałów na rzecz Cesjonariusza następuje z chwilą uznania indywidualnego rachunku Cedenta, prowadzonego przez Operatora płatności, kwotą łącznej ceny za eUdziały, ustaloną w punkcie 2.3. Umowy.

⁷ Mechanizm autouzupełniający dane Właściciela.

⁸ Mechanizm autouzupełniający liczbę roszczeń (eUdziałów) oferowanych do przeniesienia.

⁹ Mechanizm autouzupełniający liczbę „przenoszonych” eUdziałów.

¹⁰ Mechanizm autouzupełniający kwotę ceny jednostkowej.

¹¹ Mechanizm autouzupełniający kwotę ceny łącznej.

- 2.8. Po zaksięgowaniu płatności, o której mowa w punkcie 2.7 Umowy, na Koncie Użytkownika Cesjonariusza pojawi się informacja o nabyciu eUdziałów, zaś na Koncie Użytkownika Cedenta informacja o ich zbyciu, w formie przewidzianej w Regulaminie. Umowa pomiędzy stronami jest dostarczana w wersji elektronicznej do Cedenta i Cesjonariusza na adres poczty elektronicznej..
- 2.9. Z chwilą przeniesienia eUdziałów, o którym mowa w punkcie 2.7. i 2.8. Umowy, na Cesjonariusza przechodzą przysługujące Cedentowi z tytułu posiadania statusu Uprawnionego Użytkownika prawa związane z eUdziałami od Właściciela do:
- a) wypłaty świadczeń pieniężnych w wysokości odpowiadającej ustalonej kwocie Czynszu najemnego na zasadach określonych w Regulaminie,
 - b) wypłaty świadczeń pieniężnych odpowiadających wartości posiadanych przez danego Użytkownika eUdziałów w przypadku wykupu eUdziałów zgodnie z Regulaminem, na zasadach określonych w Regulaminie;
 - c) możliwości wezwania do Wykupu udziałów.
- 2.10. Prawa związane z eUdziałami, o których mowa w punkcie 2.9. przysługują Cesjonariuszowi wyłącznie w stosunku do Właściciela Nieruchomości. Tym samym Cesjonariusz przyjmuje do wiadomości oraz akceptuje fakt, że za realizację zobowiązań wynikających z nabytych eUdziałów, odpowiada wyłącznie Właściciel Nieruchomości.
- 2.11. Cesjonariusz przyjmuje do wiadomości oraz akceptuje fakt, że dochodzenie wszelkich innych roszczeń związanych z eUdziałami należy kierować do Właściciela Nieruchomości.
- 2.12. Cedent przyjmuje do wiadomości oraz akceptuje fakt, że z chwilą przeniesienia eUdziałów, o którym mowa w punkcie 2.7. i 2.8. Umowy dochodzi do utraty przez niego wszelkich praw związanych z przeniesionymi na Cesjonariusza eUdziałami.
- 2.13. Strony przyjmują do wiadomości i akceptują fakt, że dalszy obrót eUdziałami jest możliwy za pomocą Serwisu.

3. ZAPŁATA CENY

- 3.1. Cesjonariusz, po zawarciu Umowy, zgodnie z punktem 2.5. Umowy zostanie automatycznie przeniesiony na stronę transakcyjną Operatora płatności celem dokonania zapłaty za nabywane eUdziały.
- 3.2. Zapłata za eUdziały powinna nastąpić natychmiast po przeniesieniu na stronę Operatora płatności, nie później niż [●]

4. OPŁATY I PROWIZJE

- 4.1. Wszystkie opłaty i prowizje są naliczane zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji,
- 4.2. Wszelkie inne koszty wynikające z zawarcia Umowy, w tym w szczególności, ale nie wyłącznie, koszty uiszczenia należnych podatków ponoszą Cesjonariusz i Cedent.

5. ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

- 5.1. Zasady przetwarzania danych osobowych są zawarte w Polityce prywatności i plików cookies¹².

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 6.1. Nieważność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności całej Umowy i nie ma wpływu na skuteczność pozostałych jej postanowień. Zamiast nieważnych albo nieskutecznych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która – jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co Strony pierwotnie ustaliły albo temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie.
- 6.2. W sprawach nieuregulowanych Umową, zastosowanie mają odpowiednie postanowienia Regulaminu w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia Umowy i towarzyszących mu załączników.
- 6.3. Umowa została sporządzona w wersji elektronicznej, w formie umożliwiającej ponowne zapoznanie się z jej treścią przez Uprawnionego Użytkownika.

¹² hiperlink do właściwej polityki (warstwowa informacja o ochronie prywatności).