

REGULAMIN SWW

§ 1 WSTĘP I DEFINICJE

1. W oparciu o umowę zawartą pomiędzy Wielkopolskim Stowarzyszeniem Pośredników w Obrocie Nieruchomościami – WSPON z siedzibą Poznań (NIP 778-13-15-965), a Firmą APPSolution Robert Wojciechowicz (NIP:9720001423) zwaną dalej „PARTNER” dotyczącą utworzenia systemu współpracy pomiędzy pośrednikami, zwanym SWW – zarząd WSPON postanawia, że:

- a) uprawnionym do zarejestrowania się i przystąpienia do SWW może być wyłącznie licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami, prowadzący jako przedsiębiorca Agencję Nieruchomości (działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami) - lub Agencja Nieruchomości zatrudniająca licencjonowanego pośrednika..
- b) Postanowienia niniejszego Regulaminu mogą być zmieniane przez Zarząd WSPON w drodze uchwał i wchodzi w życie z początkiem miesiąca kalendarzowego następującego po upływie pełnego miesiąca kalendarzowego po dacie ich ogłoszenia zmian. Za ogłoszenie zmian w regulaminie przyjmuje się wysłanie - na podany w SWW adres e-mailowy Agencji - tekstu zawierającego zmiany. Zmiany będą wprowadzane poprzez pełną zmianę treści Regulaminu.
- c) Na SWW składa się:
 - część publiczna SWW w postaci serwisu publikującego oferty i inne informacje dla klientów,
 - część zastrzeżona SWW dostępna wyłącznie dla zarejestrowanych Agencji Nieruchomości lub zarejestrowanych Pośredników zwana „strefą pośrednika” prezentująca informacje zastrzeżone w części publicznej tylko dla uczestników SWW,

2. Użyte w Regulaminie terminy zaczynające się z wielkiej litery mają następujące znaczenie:

Agencja Nieruchomości - przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, działający poprzez Pośrednika i inne osoby działające w ramach jednej Agencji Nieruchomości

Pośrednik - osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową pośrednika w obrocie nieruchomościami nadaną w trybie obowiązujących przepisów do dnia 31.12.2013 lub osoba fizyczna która uzyskała licencję zawodową PFRN w trybie Regulaminu nadawania licencji PFRN

Domena SWW - domena internetowa wykorzystywana dla potrzeb *Serwisu SWW* – adres domeny : **wsponet.pl**

SWW - reguły określające zasady współpracy pomiędzy Pośrednikami, wykorzystujący różne środki techniczne, w tym własne Oprogramowanie Biurowe, jak również umowy, aneksy, regulaminy, cenniki i inne dokumenty regulujące zasady współpracy pomiędzy uczestnikami Systemu, w tym Pośrednikami, Agencjami Nieruchomości w którym celem nadrzędnym jest realizacja umów pośrednictwa zawartych przez Agencje Nieruchomości ze Zgłaszającym lub Klientem.

Serwis SWW - oprogramowanie komputerowe wraz z interfejsem w postaci strony internetowej wykorzystujące *Domene SWW* w sieci Internet, służące do publikacji i promocji ofert zarejestrowanych Agencji Nieruchomości oraz wspierające wymianę i współpracę pomiędzy nimi;

Uczestnik SWW - Agencja Nieruchomości, która przystąpiła do *SWW*;

Dane nieruchomości - informacje przesłane do *Serwisu SWW*, przetwarzane i ujednolicane przez system bazodanowy na jego potrzeby, w szczególności Dane o Ofertach;

Baza Danych Serwisu SWW - zbiór Danych o Ofertach, dostarczanych przez Agencje Nieruchomości i inne uprawnione osoby do *Serwisu SWW*, zgromadzonych według określonej systematyki i struktury;

Zgłoszenie - zgłoszenie dotyczące Nieruchomości, a w szczególności jej sprzedaży lub wynajmu, dostarczone do *Serwisu SWW* zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie; Zgłoszenie w rozumieniu niniejszego Regulaminu stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 k.c. i nie stosuje się do niego przepisów o „ofercie” zawartych w art. 66 i następnym k.c.

Zgłoszenie Bezpośrednie - rodzaj Zgłoszenia „na wyłączność”, które w opisie musi zawierać sformułowanie „kupujący nie płaci prowizji:- wynagrodzenie pośrednika w całości pokrywa sprzedający”, oraz w którym Agencja Nieruchomości reprezentująca Zgłaszającego gwarantuje wynagrodzenie (prowizję) za obsługę obu stron transakcji tj. gwarantuje Agencji Nieruchomości reprezentującej Klienta określoną część prowizji.

Część Publiczna Zgłoszenia - część Zgłoszenia, która podlega publikacji jako ogólnie dostępna.

Strefa Pośrednika – część Serwisu SWW dostępna tylko dla *Uczestnika SWW*, która prezentuje dane rozszerzone w stosunku do *Części Publicznej Serwisu*;

Zgłaszający - osoba, która zawiera z Agencją Nieruchomości umowę o pośrednictwo i której przysługują prawa dotyczące Nieruchomości, przedstawiająca Zgłoszenie jej dotyczące, dostarczone następnie do *Serwisu SWW* przez Agencję Nieruchomości;

Klient - osoba zainteresowana Zgłoszeniem; deklarująca chęć kupna lub najmu nieruchomości;

Stowarzyszenie – Wielkopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami – strona Umowy o utworzeniu *Serwisu SWW*.

Nieruchomość - przedmiot majątkowy w rozumieniu kodeksu cywilnego,

Transakcja - Umowa rozporządzająca, przenosząca prawa do Nieruchomości bądź też mająca za przedmiot korzystanie z Nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w tym również nieodpłatnie - zawarta między Zgłaszającym a Klientem.

Definicje powyższych terminów zostały ustalone wyłącznie na potrzeby niniejszego Regulaminu i nie mają do nich zastosowania inne definicje występujące w ogólnie obowiązujących przepisach prawa.

§ 2 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przystąpienie do **SWW** rodzi takie skutki, jakie byłyby wynikiem zawarcia umowy o współpracy w zakresie pośrednictwa w sprzedaży /wynajmie Nieruchomości dostarczonych do Serwisu SWW z każdą z Agencji Nieruchomości działającą w *SWW* na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.

2. Wszyscy Pośrednicy wykonujący czynności pośrednictwa w imieniu i na rzecz Agencji Nieruchomości, w tym osoby działające pod ich nadzorem, są zobowiązani do postępowania zgodnego z Kodeksem Etyki Pośrednika i Zarządcy PFRN przyjętym przez Radę Krajową Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości

3. Agencja Nieruchomości ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie Kodeksu Etyki Pośrednika i Zarządcy PFRN , a także niniejszego Regulaminu przez wszystkie osoby zatrudnione w Agencji działające na jej rzecz i w jej imieniu, jak również odpowiada za dokładanie przez te osoby szczególnej staranności i rzetelności w związku z wykonywanymi czynnościami w stosunku do Zgłaszających, Klientów jak i innych Agencji Nieruchomości.
4. Agencja Nieruchomości zobowiązana jest zapoznać z niniejszym regulaminem wszystkich swoich pracowników, współwłaścicieli, agentów, oraz wymagać bezwzględnego przestrzegania jego postanowień.
5. Agencja Nieruchomości obowiązana jest zgłosić do WSPON udział w SWW wszystkich Pośredników wykonujących w jej imieniu czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, oraz wszystkie osoby działające pod nadzorem Pośrednika, wykonujące jakiegokolwiek czynności związane z obsługą Zgłoszeń, zarówno po stronie Klienta, jak i Zgłaszającego. Za działania i zaniechania tych osób Agencja Nieruchomości ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.
6. Osoby działające pod nadzorem Pośrednika muszą być objęte jego ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć z działania tych osób w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa.
7. Agencja Nieruchomości ma obowiązek przechowywania w swoim biurze przez okres minimum 4 lat danych, w tym kserokopii dokumentów, niezbędnych do kontroli prawidłowości i prawdziwości Zgłoszeń dostarczonych przez nią do *Serwisu SWW*.

§ 3 UMOWY POŚREDNICTWA W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI

1. Agencje Nieruchomości zawierają umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami ze Zgłaszającymi i z Klientami zgodnie z zasadą swobody zawierania umów; wynagrodzenie (prowizja) za pośrednictwo w obrocie nieruchomościami uzgodniona pomiędzy Agencją Nieruchomości a Zgłaszającymi lub Klientem powinna być ustalona w wysokości zwyczajowo przyjętej dla danego rodzaju transakcji w danym regionie.
2. Obowiązkiem Agencji Nieruchomości jest zawieranie ze Zgłaszającymi umów pośrednictwa w takim brzmieniu, by były one prawnie ważne, a w szczególności – by nie zawierały niedozwolonych postanowień umownych w rozumieniu kodeksu cywilnego.
3. Umowa pośrednictwa określa zakres czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami; umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności; w umowie wskazuje się pośrednika w obrocie nieruchomościami odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie oraz numer jego licencji zawodowej; w umowie umieszcza się nadto oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
4. Agencja Nieruchomości, która dostarczyła do *Serwisu SWW* Zgłoszenie Bezpośrednie, na podstawie umowy pośrednictwa w sprzedaży lub wynajmie Nieruchomości, w której Zgłaszający gwarantuje wynagrodzenie (provizję w wysokości nie mniejszej niż 4% ceny transakcyjnej) za obsługę obu stron transakcji – zobowiązana jest do opisanie Zgłoszenia w sposób nie pozostawiający wątpliwości co do faktu, że przejmuje na siebie zobowiązania kupującego lub najemcy dotyczące zapłaty prowizji.

§ 4 DOSTARCZANIE DANYCH DO SERWISU SWW

1. Dostarczane do Serwisu SWW mogą być tylko Zgłoszenia wynikające z umów pośrednictwa.
2. Obowiązuje zasada , że umowa na wyłączność zawierana jest na czas określony , przy sprzedaży nieruchomości nie krótszy niż 6 m-cy, zaś przy wynajmie nieruchomości nie krótszy niż 3 m-ce.
3. Agencja Nieruchomości zobowiązana jest do zweryfikowania informacji dotyczących Nieruchomości oraz dokumentów, na podstawie których Zgłaszający dokonuje zgłoszenia Nieruchomości.
4. Agencja Nieruchomości dostarcza Dane do Serwisu SWW po wcześniejszych oględzinach nieruchomości.
5. Agencja Nieruchomości otrzymują osobiste hasła dostępu umożliwiające korzystanie ze *Strefy Pośrednika Serwisu SWW*. Agencja Nieruchomości (w tym osoby przez nią zgłoszone) zobowiązane są chronić powyższe hasła przed dostępem do nich osób niepowołanych.
6. Dane dostarczone do Serwisu SWW powinny zawierać m.in. rodzaj nieruchomości, rodzaj transakcji oraz określoną przez Serwis SWW minimalną ilość Danych, jaką Agencja Nieruchomości ma obowiązek podać.
7. Dane dostarczane do *Serwisu SWW* w *Zgłoszeniach* powinny odpowiadać ich przeznaczeniu; niedopuszczalne jest wprowadzanie w jakikolwiek parametrze *Zgłoszenia* danych, które nie odpowiadają przeznaczeniu tego parametru. Szczególnie nie dopuszcza się podawania danych Agencji Nieruchomości, numerów telefonów, adresu strony internetowej i innych tekstów reklamowych w polu opis nieruchomości, które nie dotyczą danego Zgłoszenia.
8. Agencja Nieruchomości może dostarczać do *Serwisu SWW* tylko takie dane, co do których posiada prawo ich dysponowania. W szczególności w zakresie danych osobowych Agencja Nieruchomości zobowiązana jest uzyskać niezbędną pisemną zgodę na ich dostarczanie do *Serwisu SWW*, od osób których one dotyczą. *Serwis SWW* danych osobowych nie przyjmuje i nie przetwarza, a sytuacja opisana w zdaniu poprzedzającym dotyczy umieszczenia takich danych w opisie Zgłoszenia.
9. Agencja Nieruchomości ma obowiązek dostarczenia każdego Zgłoszenia do Serwisu SWW w terminie 3 (trzech) dni roboczych od chwili zawarcia ze Zgłaszającym umowy pośrednictwa, chyba, że Zgłaszający pisemnie nie wyraził na to zgody.
10. Agencja Nieruchomości ma obowiązek aktualizowania dostarczonych przez siebie Danych w Serwisie SWW w terminie 1 (jednego) dnia roboczego od chwili zmiany danych. Dotyczy to także wycofania Zgłoszenia po zawarciu transakcji, zakończeniu umowy pośrednictwa lub innych przyczyn związanych z utratą praw do publikacji *Zgłoszenia*.
11. W przypadku oferty na wyłączność, Zgłoszenie może być wycofane z publikacji przez Agencję Nieruchomości, która ją dostarczyła jedynie w sytuacji zawarcia umowy przedwstępnej lub zobowiązującej ostatecznej lub pisemnej rezygnacji ze sprzedaży nieruchomości przez Zgłaszającego.
12. WSPON określa zasady i kryteria automatycznej eliminacji Zgłoszeń w procesie ich przygotowania w Bazie Danych (np. ogłoszenia podwójne, cena i powierzchnia poza zakresem wartości granicznych, itp.).
13. Agencja Nieruchomości zobowiązana jest wycofać niezwłocznie z Serwisu SWW Zgłoszenie po ustaniu ważności umowy.
14. Agencja Nieruchomości nie ma prawa prezentowania na innych portalach i stronach internetowych aniżeli portal obsługujący Domenę *Serwisu SWW* ani też w innych publicznych środkach przekazu Danych z Serwisu SWW, które zostały do niego dostarczone przez inne Agencje Nieruchomości, chyba, że w każdym poszczególnym wypadku inna Agencja wyraziła na to zgodę w imieniu Zgłaszającego. W szczególności dotyczy to danych ze *Strefy Pośrednika Serwisu SWW*.

15. W celu promocji SWW, Agencji Nieruchomości oraz Zgłoszeń wśród uczestników rynku nieruchomości, a także w interesie WSPON, Zarząd WSPON może podjąć decyzję o prezentacji Części Publicznej Zgłoszenia w innych serwisach internetowych lub w inny sposób, a także o wykorzystaniu danych o Zgłoszeniach (także archiwalnych) w celu realizacji opracowań służących celom WSPON i/lub SWW.

§ 5 WSKAZYWANIE KLIENTA I PREZENTACJA NIERUCHOMOŚCI

1. Agencja Nieruchomości wskazuje Klientów w sposób pisemny, a Agencja Nieruchomości, która dostarczyła Zgłoszenie do Serwisu SWW potwierdza wskazanie Klienta (prowadzi rejestr Klientów oglądających Nieruchomość).
2. Na Agencji Nieruchomości wskazującej Klienta ciąży obowiązek posiadania dowodów potwierdzających ten fakt (z uwagi na możliwość roszczenia co do zapłaty wynagrodzenia przy zrealizowaniu Zgłoszenia).
3. Obowiązuje wskazywanie i potwierdzanie Klientów przed przekazaniem adresu i prezentacją Nieruchomości.
4. Agencja Nieruchomości, która dostarczyła Zgłoszenie do Serwisu SWW może odmówić potwierdzenia wskazania Klienta tylko w przypadku posiadania wcześniejszego, pisemnego zgłoszenia tego Klienta lub posiadania pokwitowania od tego Klienta potwierdzającego otrzymanie informacji o Nieruchomości. Przedstawia wówczas dokument potwierdzający wskazanie.
5. Agencja Nieruchomości, która dostarczyła Zgłoszenie do Serwisu SWW oraz współpracująca Agencja Nieruchomości ustalają pozostałe zasady potwierdzania wskazań Klientów.
6. Niedopuszczalne jest wysyłanie samego Klienta na oględziny nieruchomości, bez powiadomienia Agencji Nieruchomości dostarczającej Zgłoszenie

§ 6 ZASADY WSPÓŁPRACY POMIĘDZY AGENCJAMI NIERUCHOMOŚCI

1. Agencja Nieruchomości ma obowiązek współpracy i pobierania danych nieruchomości w pierwszej kolejności od Uczestników SWW.
2. Agencja Nieruchomości, która dostarczyła Zgłoszenie do Serwisu SWW, nie może kontaktować się z Klientem wskazanym przez współpracującą Agencję Nieruchomości, chyba że za jej zgodą.
3. Przy okazji prezentacji danej Nieruchomości, Agencja Nieruchomości, która dostarczyła Zgłoszenie nie ma prawa, bez zgody Agencji Nieruchomości współpracującej, która wskazała Klienta, proponować temu Klientowi innych Nieruchomości.
4. Współpracująca Agencja Nieruchomości, która wskazała Klienta nie ma prawa, bez zgody i wiedzy Agencji, która dostarczyła Zgłoszenie, proponować Zgłaszającemu innych Klientów, kontaktować się z nim lub prowadzić negocjacje.
5. Niedopuszczalne jest zatajanie istotnych informacji i dokumentów dotyczących Zgłoszenia. Agencja Nieruchomości, która dostarczyła Zgłoszenie zobowiązana jest do udzielenia wszelkich niezbędnych informacji o Nieruchomości Agencji Nieruchomości, która wskazała Klienta, niezwłocznie po otrzymaniu zapytania. Obowiązana jest także przedstawić wszelkie posiadane dokumenty dotyczące Nieruchomości objętej Zgłoszeniem. Ma nadto obowiązek dokonania na życzenie Agencji współpracującej niezwłocznej prezentacji Nieruchomości, i to również w sytuacji, kiedy sama posiada Klienta zainteresowanego Nieruchomością.
6. W przypadku zainteresowania kilku Klientów tą samą Nieruchomością nie wolno odmówić jej prezentacji innym Klientom, aż do czasu zamknięcia Zgłoszenia.
7. Zabrania się ukrywanie lub przerabianie terminu wyłączności.
8. Zabrania się podpisania umowy pośrednictwa - otwartej lub na wyłączność - na nieruchomość, która jest przedmiotem ważnej umowy na wyłączność zawartej z inną Agencją Nieruchomości, uczestnikiem SWW.
9. Niedopuszczalne jest sugerowanie właścicielowi nieruchomości, z którym uczestnik SWW uzyskał kontakt przy podjęciu współpracy o posiadaniu kupca zdecydowanego kupić nieruchomość za cenę ofertową lub wyższą, jako sposobu przejęcia wyłączności tej nieruchomości.
10. Niedopuszczalne jest podawanie Klientowi nierzetelnych lub niezgodnych ze stanem faktycznym informacji o Nieruchomości i powodowanie podjęcia niekorzystnych dla niego decyzji.
11. Niedopuszczalne jest, aby współpracująca Agencja, która pobrała dane Nieruchomości od Agencji Zgłaszającej podpisywała umowy pośrednictwa dotyczące tej Nieruchomości również w przyszłości. Powyższy zapis nie obowiązuje, jeśli zmienił się właściciel Nieruchomości.

§ 7 DEKLAROWANIE I WYPŁATA WYNAGRODZENIA POMIĘDZY UCZESTNIKAMI SWW

1. Agencja Nieruchomości może pobierać wynagrodzenie (prowizję) od obu stron transakcji.
2. W przypadku sprzedaży nieruchomości Agencja Nieruchomości dostarczająca Zgłoszenie do Serwisu SWW może zadeklarować zerowe wynagrodzenie dla innej Agencji Nieruchomości współpracującej za wyjątkiem oferty sprzedaży bezpośredniej.
3. W przypadku sprzedaży bezpośredniej Agencja Nieruchomości wprowadzająca Zgłoszenie do Serwisu SWW ma obowiązek deklaracji wynagrodzenia dla innej Agencji Nieruchomości współpracującej, która będzie reprezentować Klienta zainteresowanego Zgłoszeniem, z tytułu dokonania przez tego Klienta transakcji ze Zgłaszającym. Prowizja ta będzie nie mniejsza niż 50 % wynagrodzenia określonego kwotowo Agencji Nieruchomości wprowadzającej Zgłoszenie lub nie mniejsza niż 2 % ceny transakcyjnej nieruchomości wynagrodzenia określonego procentowo Agencji Nieruchomości wprowadzającej Zgłoszenie.
4. Z chwilą wprowadzenia Zgłoszenia o sprzedaży bezpośredniej do Serwisu SWW wynagrodzenie zadeklarowane dla Agencji Nieruchomości współpracującej oznacza kwotę netto, bez należnego podatku VAT. Podatek VAT jest doliczany do wynagrodzenia o ile Agencja wystawiająca fakturę jest podatnikiem podatku VAT. Jeśli wynagrodzenie określone jest w innej walucie niż PLN wówczas rozliczenie zadeklarowanego wynagrodzenia następuje w PLN przeliczonego wg średniego kursu NBP obowiązującego w dniu zawarcia Transakcji.
5. Wynagrodzenie nie może być zmniejszane; wartości będące podstawą do jego wyliczenia (kwoty lub/i procenty) mogą natomiast ulegać zwiększeniu.; w wypadku zawarcia transakcji dotyczącej tylko części Zgłoszenia, zadeklarowane dla całego Zgłoszenia wynagrodzenie kwotowe należne jest jedynie w części wyliczonej jako stosunek powierzchni Nieruchomości, która stała się przedmiotem transakcji do zgłaszanej powierzchni Nieruchomości, w chwili wskazania Klienta przez współpracującą Agencję Nieruchomości.

6. Agencja Nieruchomości jest związana deklaracją wynagrodzenia wobec Agencji współpracującej, przy udziale której zostanie zrealizowana transakcja; jakiegokolwiek warunki bądź zastrzeżenia mogące ograniczać zobowiązanie przyjęte wskutek złożenia deklaracji są uważane za nie istniejące niezależnie od tego, kiedy zostałyby dodane.

7. Do obowiązku zapłaty wynagrodzenia należnego Agencji Nieruchomości współpracującej stosuje się przepisy kodeksu cywilnego o ofercie i jej przyjęciu; w szczególności, wskazanie Klienta przez Agencję Nieruchomości współpracującą jest uważane za przyjęcie przez nią oferty deklarowanego wynagrodzenia.

8. Agencja Nieruchomości dostarczająca Zgłoszenie do Serwisu SWW zobowiązana jest do zapłaty części wynagrodzenia należnego od Zgłaszającego innej Agencji Nieruchomości z tytułu transakcji dokonanych z jej udziałem, zgodnie z zasadami Regulaminu, w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury.

§8 STANDARDY GRAFICZNE NA ZDJĘCIACH ZGŁOSZEŃ

1. Każda Agencja Nieruchomości uczestnicząca w SWW ma prawo i obowiązek używania i promowania logo SWW.

2. W dostarczanych do Serwisu SWW Zgłoszeniach zabrania się używania znaków graficznych – „0 % prowizji”, „bez prowizji” i pokrewnych sugerujących, że usługa pośrednictwa jest wolna od wynagrodzenia. Zapis „wynagrodzenie pośrednika pokrywa sprzedający” nie jest dopuszczalny.

3. W Serwisie SWW zabrania się używania znaków graficznych typu logo Agencji Nieruchomości, numerów kontaktowych i innych tekstów reklamowych.

§ 9 ZASADY I PROCEDURY KONTROLI REALIZACJI OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH REGULAMINEM

1. Zarządowi WSPON/Komisji MLS WSPON przysługuje prawo kontroli dokumentów dotyczących Zgłoszeń dostarczanych do SWW, oraz wypełniania przez Agencję Nieruchomości obowiązku ich weryfikacji i przechowywania.

2. Podstawową funkcją kontroli jest funkcja korygująca. Kontrola polega na zebraniu informacji o wykroczeniu, zaproponowaniu korekt postępowania pośredników i Agencji Nieruchomości kontrolowanych. Podstawowym narzędziem korygującym jest zawiadomienie o konieczności korekty, kary z katalogu kar oraz przekazanie zebranej dokumentacji do Komisji Etyki Zawodowej przy Stowarzyszeniu, która zgodnie ze swoim regulaminem i statutem rozstrzyga o dalszej procedurze postępowania.

3. Kontrolę przeprowadza pełnomocnik WSPON ds. SWW lub inna osoba wskazana przez Zarząd WSPON.

4. Zebranie informacji o wykroczeniu polega na zebraniu informacji z Bazy Danych *Serwisu SWW* oraz jeśli osoba kontrolująca uzna to za konieczne od dowolnej osoby przekazującej dobrowolnie informacje lub z innych dostępnych źródeł. Agencja Nieruchomości jest zobowiązana na żądanie osoby kontrolującej dostarczyć do siedziby Stowarzyszenia umowy pośrednictwa i dokumenty dotyczące Zgłoszeń.

5. Nadzór nad przestrzeganiem zasad kontroli przeprowadza **Zarząd WSPON**.

6. Wniosek o zauważonych nieprawidłowościach może złożyć każda osoba działająca w *SWW*, a w szczególności pełnomocnik WSPON. Wnioski o zauważonych nieprawidłowościach składa się osobiście w siedzibie WSPON lub pocztą elektroniczną na adres WSPON.

7. Jeśli wniosek dotyczy umieszczenia w którymkolwiek z parametrów Zgłoszenia informacji nie odpowiadających przeznaczeniu danego parametru, w szczególności – tekstu reklamowego bądź numerów telefonów kontaktowych, pełnomocnik Stowarzyszenia wysła e-mailem upomnienie do pośrednika odpowiedzialnego za zgłoszenie wyznaczając termin minimum 1 dnia roboczego na usunięcie przedmiotowych informacji. W przypadku nie zastosowania się do upomnienia w wyznaczonym terminie pełnomocnik WSPON ma prawo wyłączyć daną ofertę w Serwisie SWW.

8. Dokumentacja w postaci wniosku i protokołu pokontrolnego jest numerowana i przechowywana we WSPON przez okres 5 lat.

9. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu, Umowy o dostęp i korzystanie z SWW, Pełnomocnik WSPON może wyłączyć Agencji dostęp do Serwisu SWW.

§ 10 KATALOG KAR

1. Zebrane środki, uzyskane z pobranych kar przeznaczone będą na działalność statutową Stowarzyszenia, a w szczególności na rozwój SWW.

2. W przypadku naruszenia niniejszego Regulaminu, Zarząd WSPON ma prawo nałożyć następujące kary :

a) finansową w wysokości 50 zł: za nieprawidłowo wypełnione parametry Zgłoszenia lub za brak aktualizacji Zgłoszeń lub za stosowanie niedopuszczalnych znaków graficznych,

b) finansową w wysokości 1000 zł - w przypadku udostępnienia osobistego hasła dostępu do Strefy Pośrednika Serwisu SWW (login i hasło) lub udostępniania danych pozyskanych z Serwisu SWW nieuprawnionym osobom

3. W rażąco przypadkach naruszenia Regulaminu, Zarząd WSPON ma prawo poinformować członków – uczestników SWW o zaistniałej sytuacji, a także podjąć decyzje o usunięciu uczestnika z SWW i/lub Stowarzyszenia. Następuje to po wcześniejszej weryfikacji zdarzenia przez Komisję Etyki WSPON i inne organy odwoławcze. Na okres rozpatrzenia sprawy uczestnik nie ma dostępu do SWW.

§ 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Obowiązkiem wszystkich użytkowników Serwisu SWW jest przejście szkolenia wstępnego z zakresu działania SWW organizowanego przez WSPON.

2. Opłaty związane z korzystaniem z Serwisu SWW oraz terminy ich wnoszenia przez uczestników, Zarząd WSPON określa samodzielnie.

3. Agencja Nieruchomości zobowiązana jest do terminowego wnoszenia opłat za korzystanie z SWW.

4. Niniejszy regulamin zaczyna obowiązywać poszczególne Agencje Nieruchomości oraz Pośredników z chwilą zarejestrowania się przez nich w SWW.