**Правила подачи объявлений**

Настоящие Правила подачи объявлений (далее – Правила) заключаются между ИП Кузнецов В.В. ИНН 420541000717 ОГРНИП 312420529800061 (далее – Администрация) и Пользователем Сети Итернет (далее - пользователь), которому Администрация предоставляет право доступа к Сервисам rieltorchat.ru (далее – Сайт), путём безоговорочного присоединения к настоящим Правилам.

**1. Общие положения.**

1.1. Размещение объявлений на Сайте регулируется Правилами подачи объявлений, которым Пользователь следует неукоснительно.

1.2. Термины, используемые в настоящих Правилах, определены Пользовательским соглашением.

1.3. В случае, если Пользователь Сайта использует его Сервисы в рамках обозначенного Правилами функционала (просмотр, регистрация, авторизация, размещение текстов, фотографий, видео и т.д.), то таким образом, он подтверждает, что:

- полностью ознакомился с настоящими Правилами до начала использования Сайта;

- полностью осознает весь смысл Правил, без оговорок и/или исключений;

- безоговорочно принял все условия Правил, без всяких оговорок и исключений, и обязуется их соблюдать;

- не имеет возражения против условий пользования Сайтом (или его отдельных положений),

- является совершеннолетним и/или дееспособным, и/или правоспособным;

- обладает всеми необходимыми правами и полномочиями для присоединения к настоящим Правилам;

- в случае необходимости ознакомился и согласен со всеми сопутствующими Соглашению дополнительными положениями, документами (Пользовательским соглашением, Политикой конфиденциальности, Договором оферты, Лицензионным соглашением).

1.4. В случае, если Пользователь не согласен полностью или частично с положениями Правил или не выполнил условия, указанные в настоящей главе/разделе, и/или не обязуется их соблюдать в полной мере, то он он обязан прекратить использование Сайта.

1.5. Администрация имеет полное право вносить любые изменения в Правила без специального уведомления Пользователя.

Если не оговорено иное, новая версия Правил вступает в силу после ее публикации на Сайте.

1.6. Если после внесения изменений в Правила Пользователь продолжает использование Сайта и его Сервисов, то это означает его полное согласие с такими изменениями.

Если Пользователь не согласен с изменениями, внесенным в Правила, то он обязан прекратить пользование Сайтом.

Пользователь самостоятельно отслеживает Правила на предмет изменений.

1.7. Любой Пользователь, прошедший регистрацию на Сайте имеет бесплатное право пользования Сайтом и/или подачи Объявлений, за исключением тех категорий Объявлений и возможностей Сайта, которые предполагают коммерческое использование, в соответствии с выбранным тарифом.

1.8. Пользователь имеет право размещать Объявления, при условии что они подчинены тематике Сайта - информация о *легальных* объектах недвижимого имущества (купля-продажа, аренда).

1.9. Размещение одного и того же Контента (фото, текст) более одного раза автоматически снижает рейтинг каждого Объявления, содержащего такой Контент. При этом, не имеет значения, подавался ли указанный повторяющийся Контент разными Пользователями или одним.

Исключения составляют Объявления, размещённые непосредственно собственниками Объектов недвижимого имущества.

1.10. Администрация может наносить на фотографии и/или изображения (в том числе шахматки), предоставляемые Пользователем для наполнения Сайта Контентом, вотермарки (водяные знаки), логотипы, а также идентифицировать их любым другим способом по своему усмотрению.

1. Сведения, предоставляемые Пользователем.

2.1. Сведения, предоставляемые Пользователем на Сайте должны соответствовать следующим *тематикам:*

2.1.1. Объекты недвижимого имущества на вторичном рынке в разделе “База вторичной недвижимости”:

- квартиры и жилые помещения, прошедшие в установленном порядке государственную регистрацию права собственности, относящиеся к старому жилому фонду.

- квартиры и жилые помещения в строящихся домах не прошедшие государственную регистрацию права собственности, реализуемые от инвестора или отчуждаемые посредством переуступки.

2.1.2. Домовладения в подразделе “Дома”:

- земельные участки с расположенными на них жилыми домами на одного хозяина (домовладения).

2.1.3. Коммерческая недвижимость в разделе “Коммерция”.

2.1.4. Объекты недвижимого имущества, из категории земельные участки без построек в подразделе “земельные участки”.

2.2. Контент, размещаемый Пользователям на Сайте должен отвечать следующим требованиям:

- уникальность (текстовое описание и фотографии Объекта недвижимости не должны нарушать авторских прав);

- достоверность (текстовое описание и фотографии только тех Объектов недвижимости, которые существуют в реальности, за исключением графических изображений проектов строящихся Объектов недвижимости);

- точность (адрес Объекта недвижимости должен соответствовать указанному в технической документации, за исключением объектов недвижимости, находящихся на стадии строительства, *привязка которых к местности осуществляется на основании данных геолокации*);

- законность (Объявление не должно содержать сведения, нарушающие права собственности третьих лиц и размещаться с согласия собственника; не вести к совершению мошеннических и/или вводящих стороны в заблуждение действий);

- географическая обоснованность (объявленное местоположение Объекта недвижимости должно соответствовать месту его фактического нахождения - региону, краю, городу, району);

- грамотность (без орфографических и стилистических ошибок, с использованием общепринятых и понятных сокращений);

- толерантность (запрещается рекламировать любые другие сайты, компании, услуги без письменного согласования с Администрацией);

- идентичность Личного кабинета Пользователя (должен содержать его персональное фото, номер личного сотового телефона и личный электронный адрес, которые актуализируются самим Пользователем по мере необходимости);

- актуальность (Объект недвижимости к моменту размещения Объявления должен быть не продан, его состояние, этап строительства и документация соответствовать реальному);

- тематичность (строго соответствовать тематике Сайте - недвижимое имущество);

- эксклюзивность (не допускается создание идентичных Объявлений одним и тем же Пользователем, либо копирование Контента Пользователями друг у друга с целью его размещения).

2.3. Детализация данных Объявления.

2.3.1. Заголовок

- должен содержать в себе только название Объекта недвижимости;

- строго соответствовать описанию Объекта недвижимости;

- только на русском языке (транслит не допустим: zemlya, dom, pomeshenie и т.д.);

- без необоснованного использования заглавных букв (режим Caps Lock недопустим: ЗЕМЛЯ, ДОМ и т.д) символов (недопустимо: // $$ %% ## !! и т.д.) и смайлов (эмоджи);

- без использование слов, привлекающих внимание (недопустимо: СТОП, Срочно, Акция и т.д.);

- без использования любой контактной информации (телефон, адрес электронной почты, адрес Объекта недвижимости, skype, wats app и т.д.);

- без указания цены, описания, площади Объекта недвижимости;

- без сокращений, грамматических и орфографических ошибок, с использованием пробелов.

2.3.2. Описание Объекта недвижимого имущества

- без указания любой контактной информации (ФИО, телефон, адрес электронной почты, skype, wats app и т.д.);

- без указания цены;

- только на русском языке (транслит не допустим);

- без ватермарок и логотипов агентств недвижимости, адресов их сайтов, телефонов и иных контактных данных;

- только реальные фото, имеющие непосредственное отношение к описываемому в тексте данного Объявления Объекту, сделанные лично Пользователем (исключения: дизайн-макеты новостроек;

- без использования логотипов агентства недвижимости и фотографий, изображающих самого Пользователя;

- желательно использовать фотографий интерьера, из расчёта одна фотография на одно помещение (коридор, кухня, санузел, комната, балкон и т.д.);

- качество фотографий/изображений с разрешением не менее 800\*600 точек, только в формате JPG/JPEG, PNG;

- количество фотографий, прикрепляемое к одному Объявлению не должно превышать 15 (пятнадцать) штук;

- без заливок, рамок, цветных фонов, текста (например: Срочно, Акция, Скидка и т.д.);

- если Объект находится в стадии строительства, то обязательно прикреплять изображения планировок и поэтажные планы;

- если снижение цены повлекли дефекты Объекта недвижимости или срочность продажи, то об этом обязательно указать словами “Цена снижена” без указания причин.

2.3.4. Цена Объекта

- только достоверная и полная стоимость того Объекта недвижимости о котором идёт речь в тексте Объявления;

- указывается только в отведённом для этого поле;

- только точное число, без указания диапазонов (недопустимо: от 2 млн. до 3 млн.);

- только в рублях РФ;

- должна содержать только арабские цифры (допустимо: запятые, точки; недопустимо: тире, любые символы, смайлы, слова и т.д.);

- не должна содержать ложных, неточных данных, вводящих других пользователей в заблуждение;

- стоимость Объекта недвижимости указывается вместе с агентским вознаграждением;

- стоимость Коммерции указывается с агентским вознаграждением фиксированно или за квадратный метр;

- если комиссия Объекта недвижимости может быть увеличена другим риэлтором, то Пользователь обязан поставить галочку в поле “Поддержу любую комиссию”.

2.3.5. Личный кабинет

- допустимо размещать только личное фото Пользователя на аватарке;

- в контактных данных указываются личные (зарегистрированные на указанного Пользователя) и корпоративные контактные данные - номер телефона, адрес электронной почты, skype и т.д.;

- если Пользователя является риэлтором, то он обязан указывать название фирмы, в которой работает;

- пароль доступа к Личному кабинету не подлежит передаче третьим лицам;

- Личным кабинетом имеет право пользоваться только тот Пользователь, который его создал;

- Пользователь сам следит за сохранностью конфиденциальности регистрационных данных, логина и пароля;

- после окончания работы на Сайте Пользователь должен нажать кнопку “Выход” и разлогиниться из своей учётной записи.

1. Ограничения

3.1. Пользователю запрещается размещать информацию и/или изображения не попадающие под тематику Сайта и/или с нарушением настоящих Правил.

3.2. Пользователю запрещается использовать без ведома Администрации любые программы для сбора информации с Сайта и/или взаимодействия с Сайтом, а также загружать на Сайт без ведома Администрации любые программы, в том числе вредоносные и/или иным способом ухудшающие работу Сайта или дестабилизирующие оказание Сервисов другим Пользователям.

3.3. Пользователю запрещается автоматически и/или вручную воспроизводить, копировать, компилировать, продавать, передавать, обнародовать, а также использовать для коммерческих целей (не согласованных с Администрацией) полностью или частично любые данные (тексты, фотографии, описания, Объявления, личные данные и т.д.), содержащиеся на Сайте и/или доступ к ним, за исключением тех случаев, когда Пользователь получил такое разрешение от Администрации, либо когда это прямо предусмотрено Правилами, дополнениями к ним.

3.4. Пользователю запрещается передавать, продавать, воспроизводить, публиковать в Сети Интернет, а также любым способом отчуждать и/или делать общеизвестной третьим лицам логин, пароль от Личного кабинета и/или любые данные необходимые для стандартной процедуры авторизации на Сайте.

3.5. Пользователю запрещено обходить стандартную процедуру регистрации на Сайте.

3.6. Запрещается создание более одной учётной записи одним Пользователем.

3.7. На Сайте запрещается подача Объявлений через сервисы и/или программы-агрегаторы, осуществляющие массовую подачу Объявлений.

3.8. Пользователю запрещается осуществлять самолично, от имени других Пользователей, третьих лиц, в том числе путем обещания поощрения и/или совершения противоправных действий (обмана, подкупа, злоупотребления доверием, принуждения, с обещанием поощрения и т.д.) при помощи любых программ, автоматизированных скриптов или вручную, с использованием функционала Сайта, массовые однотипные действия, отправлять сведения рекламного характера другим Пользователям без их на то согласия (спам).

3.9. Пользователю запрещается оскорбление или неуважительные высказывания в адрес Администрации Сайта, работников службы технической поддержки, а также других Пользователей.

3.10. На Сайте запрещено размещать Контент включающий в себя информацию и/или изображения, запрещенные к распространению действующим законодательством РФ, в том числе, но не ограничиваясь: оскорбляющую честь, достоинство и деловую репутацию, пропагандирующую действия, противоречащие нормам нравственности (насилие, порнография, педофилия и т.д), оружие, расовую или национальную вражду, содержащую сведения экстремистского характера, наркотические, алкогольные вещества, табачную продукцию (в том числе их употребление), рекламирующие вещества ограниченные и/или изъятые из оборота и т.д.

3.11. Пользователю запрещается публиковать информацию на Сайте, а равно как совершать сделки при помощи его Сервисов и Контента, которые в дальнейшем могут привести к нарушению действующего законодательства РФ и/или личных имущественных/неимущественных прав третьих лиц.

1. Ответственность. Гарантии

4.1. Пользователь несет исключительную ответственность за совершаемые им на Сайте действия (размещение любого Контента и его содержание, взаимодействие и передачу информации другим Пользователям и т.д.), за сохранность и конфиденциальность своих учетных данных, а также за нарушения положений настоящих Правил.

4.2. Администрация не имеет отношения и не несет ответственности за предоставляемую и/или размещаемую Пользователем информацию на Сайте, включая содержание Объявлений, ссылки на сайты третьих лиц, а также не обязана предварительно проверять ее содержание (или ее частей) на предмет безопасности, подлинности, достоверности, и соответствие требованиям действующего законодательства РФ.

4.3. Все сделки и/или договоренности, возникающие между Пользователями в отношении Объекта, заключаются напрямую. Администрация не является стороной и/или посредником в сделках, заключаемых Пользователями и/или третьими лицами, при помощи информации, полученной на Сайте. Администрация не контролирует ход этих сделок, не участвует в них, и не несет ответственности за них, не предоставляет информации о их ходе.

4.4. Пользователь обязуется использовать Сайт только для целей, предусмотренных настоящими Правилами и гарантирует добросовестность и внимательность при наполнении Сайта Контентом, а также неукоснительное соблюдение положений настоящих Правил, Пользовательского соглашения, Лицензионного соглашения и/или действующего законодательства РФ. В случае обнаружении ошибок или неточностей обязуется сразу же их устранять и/или незамедлительно уведомлять Администрацию.

4.5. Администрация снимает с себя любую ответственность за нарушения Пользователем положений настоящих Правил, Пользовательского соглашения, Лицензионного соглашения и/или действующего законодательства РФ, в том числе за все последствия таких нарушений (включая любые убытки или ущерб, которые может понести Администрация, другие Пользователи, третьи лица).

В том числе, Администрация снимает с себя любую ответственность за снижение позиций Объявления в рейтинге, размещённых с нарушением настоящих правил.

4.6. Администрация может осуществлять выборочную проверку Контента на предмет его соответствия Правилам.

4.7. В случае обнаружения несоответствия Пользовательского Контента Правилам, а также в случае его сомнительного содержания (а также при получении информации от третьих лиц о таких нарушениях), а также при выявлении совокупности признаков, которые могут свидетельствовать по мнению Администрации о таких нарушениях, Администрация без объяснения причин вправе:

- отправить уведомление Пользователю о необходимости корректировки Контента;

- осуществить корректировку Контента Пользователя без искажения первоначального смысла;

- удалить Контент, имеющий грубые нарушения;

- выносить предупреждения нарушающему Пользователю;

- заблокировать Объявление;

- заблокировать Личный кабинет Пользователя, систематически нарушающего Правила и имеющего более пяти предупреждений за один месяц;

- в случае злостных и многократных нарушений Правил, а также неоднократных жалоб, поступающих от других Пользователей: удалить Личный кабинет нарушающего Пользователя и занести его данные в Черный список.

Пользователь согласен и отдает себе отчет в том, что Администрация не несет ответственности перед Пользователем и/или третьими лицами за потерю, искажение, порчу информации/контента, которые могут произойти в связи с действиями Администрации, оговоренных в настоящем пункте.

4.8. В случае устранения Пользователем допущенных нарушений, Администрация вправе восстановить Объявления и/или доступ Пользователя к Сайту.

4.9. При длительной блокировке и/или удалении Личного кабинета, Пользователю предоставляется возможность восстановить свою активность на Сайте следующими способами:

4.9.1. Для досрочной разблокировки своего Личного кабинета Пользователь обязан лично обратиться в офис Администрации Сайта с письменным заявлением и объяснением причин нарушения Правил.

Срок рассмотрения указанного заявления составляет 5 (пять) рабочих дней.

4.9.2. Для досрочного удаления своих учётных данных из Чёрного списка Пользователь обязан лично обратиться в офис Администрации Сайта с письменным заявлением, официально заверенным руководителем агентства недвижимости, в котором работает указанный Пользователь.

Срок рассмотрения указанного заявления составляет 10 (десять) рабочих дней.

4.9.3. Администрация оставляет за собой оставить указанные заявления Пользователей о досрочной разблокировке и/или восстановлении без удовлетворения.

4.10. Если не доказано иное, все действия, совершённые из Личного кабинета Пользователя считаются произведёнными тем Пользователем, которому принадлежит этот аккаунт.

1. Иные положения

5.1. Пользователь принимает все риски и соглашается с тем, что размещая свои персональные данные на Сайте, он делает их общедоступными для всех пользователей Сайта и сети Интернет.

Пользователь лично, и под свою ответственность, определяет степень доступности своих персональных данных в момент размещения информации на Сайте и/или в процессе взаимодействия с другими Пользователями (исходя из функциональных возможностей, предоставляемых Сайтом).

5.2. В случае, если какие-либо части настоящих Правил будут признаны недействительными и/или не имеющими юридической силы, то это никак не повлияет на действительность остальных положений настоящих Правил и/или их дополнений.

5.3. Администрация оставляет за собой право в одностороннем порядке без предварительного уведомления Пользователя изменить и/или прекратить настоящие Правила.

5.4. Администрация, в случае необходимости, в любое время, без предварительного уведомления и объяснения причин, вправе пересматривать или изменять оформление Сайта, его функционал, используемые скрипты, программное обеспечение, а также условия доступа к ним Пользователя.

5.5. Сервисы Сайта предоставляются Пользователю в режиме “как есть”, т.е. в том объёме и как их видит Пользователь в момент обращения к ним, поэтому Администрация не гарантирует, что Сервисы, их качество будут соответствовать требованиям и целям Пользователя, будут предоставляться непрерывно, предсказуемо и без ошибок, а результаты, полученные с использованием Сервисов, будут соответствовать ожиданиям Пользователя.

5.6. Исключительными правами на Сайт и все его Сервисы обладает Администрация, включая, но не ограничиваясь, на доменное имя, логотип, товарный знак “mirabase”, элементы дизайна (и все иные средства индивидуализации, используемые на Сайте), программ для ЭВМ, базы данных, все технические разработки, позволяющие осуществлять деятельность Сайта.

Пользователь, третьи лица не имеют права использовать товарный знак “mirabase”, Сайт и/или любые его данные и компоненты для целей, не оговоренных в настоящих Правилах.

5.7. Пользователь, регистрируясь на Сайте даёт своё согласие на получение информационных рассылок от Администрацией и его партнёров на указанный в его профиле электронный адрес.

Пользователь согласен, что Администрация не несет никакой ответственности за содержание указанной рекламной информации и не проверяет её.

5.8. Действующая редакция настоящих Правил подачи Объявлений размещена на Сайте Администрации по адресу: *[www.rieltorchat.ru](http://www.rieltorchat.ru) (раздел Правовая информация).*

Редакция от 01.01.2022г.

© ИП Кузнецов В.В., 2012г.