

REGULAMIN AUKCYJNY DESA LOCUM

Niniejszy Regulamin Aukcyjny DESA LOCUM stanowi integralną część umów zawieranych w drodze Aukcji lub w jej wyniku. Akceptacja niniejszego Regulaminu jest dobrowolna, ale konieczna w celu rejestracji na Aukcję oraz udziału w Aukcji. Rejestracja na Aukcję jak i udział w Aukcji są równoznaczne z akceptacją Regulaminu w pełni i bez zastrzeżeń.

§ 1 ORGANIZATOR AUKCJI

1. Organizatorem aukcji jest DU5 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-477) przy ul. Pięknej 1A, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000889278, REGON: 38848944, NIP: 7011026484, o kapitale zakładowym wynoszącym 5.000,00 zł – kapitał wpłacony w całości (dalej „DESA LOCUM”); adres poczty elektronicznej: kontakt@desalocum.pl, numer telefonu kontaktowego: +48 882 550 552 (opłata jak za połączenie standardowe - wg. cennika właściwego operatora).
2. DESA LOCUM pełni funkcję pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wymagane od pośrednika w obrocie nieruchomościami.
3. Aukcje organizowane przez DESA LOCUM mają charakter aukcji publicznych, zdefiniowanych w art. 2 pkt 6 ustawy o z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 287 z późn. zm.). DESA LOCUM zapewnia możliwość uczestnictwa w każdej Aukcji zarówno osobiście, jak i online - za pomocą Platformy Aukcyjnej.

§ 2 DEFINICJE

Poniższe terminy pisane wielką literą otrzymują następujące znaczenie:

1. AUKCJA – zorganizowany sposób zawarcia umowy zobowiązującej do zawarcia Umowy Nabycia Nieruchomości, polegający na składaniu przez Licytujących, w sposób określony w niniejszym Regulaminie, Ofert, w których licytowana jest Cena. Udział w Aukcji wymaga spełnienia Warunków Udziału w Aukcji.
2. BOK – Biuro Obsługi Klienta zajmuje się obsługą Klientów oraz udzielaniem informacji dotyczących wszelkich aspektów działalności DESA LOCUM – kontakt z BOK jest możliwy pod wskazanymi numerami telefonów: +48 882 550 552, e-mail: kontakt@desalocum.pl (koszt połączenia z Biurem Obsługi Klienta – opłata jak za połączenie standardowe – wg cennika właściwego operatora).
3. CENA – cena sprzedaży Nieruchomości określona w złotych polskich, za którą Nabywca wyraża gotowość nabyć Nieruchomość, zgodnie z postanowieniami Umowy Nabycia Nieruchomości, będąca zwycięską Ofertą podczas Aukcji, Cena jest ceną netto.
4. CENA WYWOŁAWCZA – ustalana przez DESA LOCUM i Zbywcę Nieruchomości kwota pieniężna od której rozpoczyna się Aukcja, stanowiąca jednocześnie najniższą możliwą wysokość Oferty. W przypadku Aukcji Nieruchomości Cena Wywoławcza Nieruchomości wynosi 14.500.000 zł (czternaście milionów pięćset tysięcy złotych) netto.
5. DANE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI – wszelkie informacje i dokumenty dotyczące Nieruchomości przekazane DESA LOCUM przez Zbywcę Nieruchomości, w celu zapewnienia DESA LOCUM możliwości rzetelnego poinformowania Klienta o tej Nieruchomości, w szczególności: rzuty Nieruchomości, dokumentacja techniczna Nieruchomości, standard wykończenia Nieruchomości i części wspólnych, danych formalno-prawnych (pozwolenia, zaświadczenia, zgody etc.), fotografie.
6. ESTYMACJA – szacunkowa wartość przedstawiona w Katalogu przez DESA LOCUM, stanowiąca orientacyjny przedział wartości w którym DESA LOCUM przewiduje wysokość

Ceny danej Nieruchomości. Estymacja nie stanowi gwarancji, ani zapewnienia co do faktycznej wartości Nieruchomości ale może posłużyć określeniu wysokości Wadium.

7. **INDYWIDUALNY NUMER KLIENTA** – numer przydzielany podczas rejestracji na Aukcję i służący identyfikacji Klienta (Nabywcy) przez właściciela Nieruchomości, a w szczególności Dewelopera.
8. **KATALOG** – dokument przygotowany przez DESA LOCUM na potrzeby oznaczonych Aukcji, zawierający Dane Dotyczące Nieruchomości, termin i miejsce Aukcji, wzory Umów Rezerwacyjnych, Umów Deweloperskich lub Umów Nabycia Nieruchomości oraz inne informacje związane z Aukcją, w szczególności Estymacje oraz Regulamin dostępny w formie elektronicznej na stronie internetowej www.desalocu.pl lub wydawany w formie papierowej.
9. **KLIENT**- osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, biorąca udział w Aukcji.
10. **KODEKS CYWILNY** - ustawa kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.).
11. **LICYTUJĄCY** – osoba fizyczna biorąca udział w Aukcji działająca w imieniu własnym albo działająca jako reprezentant osoby trzeciej, uprawniona do składania Ofert oraz spełniająca Warunki Udziału w Aukcji
12. **NABYWCA** - Klient wygrywający licytację podczas Aukcji, dotyczącą określonej Nieruchomości.
13. **NIERUCHOMOŚĆ** – nieruchomość opisana w Katalogu, będąca przedmiotem licytacji podczas Aukcji na zasadach określonych w Regulaminie oraz Katalogu: nieruchomość położona w Krakowie, przy ul. Augustiańskiej 15, numer działki 94 z obrębu ewidencyjnego nr 0014, o powierzchni 0,1054 ha (1054 m²), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00167878/8, zabudowana budynkiem o trzech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej.
14. **OFERTA** – wyrażona w złotych polskich wartość pieniężna odpowiadająca cenie Nieruchomości, za którą Licytujący jest gotowy nabyć Nieruchomość, stanowiąca jego ofertę podczas licytacji Nieruchomości. Oferta odpowiada cenie Nieruchomości jaka zostanie określona w Umowie Nabycia Nieruchomości.
15. **PLATFORMA AUKCYJNA** - prowadzona i administrowana przez DESA Unicum S.A. elektroniczna platforma umożliwiająca udział online w Aukcji przez Klienta oraz świadczenie usług udostępnianych przez DESA LOCUM, stanowiąca zespół połączonych ze sobą stron internetowych oraz aplikację mobilną. Korzystanie z Platformy Aukcyjnej stanowi świadczenie usług drogą elektroniczną w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 344 z późn. zm.), przez DESA LOCUM na rzecz Klienta, za pośrednictwem Platformy Aukcyjnej. Regulamin stanowi regulamin świadczenia usług drogą elektroniczną, o którym mowa w art. 8 przywołanej ustawy.
16. **REGULAMIN** - niniejszy dokument określający zasady uczestnictwa w Aukcji oraz zasady świadczenia i korzystania z usług świadczonych przez DESA LOCUM. Niniejszy Regulamin wraz z załącznikami jest regulaminem, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 344).
17. **TREŚĆ/TREŚCI** - elementy tekstowe, graficzne lub multimedialne (np. informacje o Nieruchomościach, zdjęcia Nieruchomości, filmy promocyjne, opisy, analizy) w tym utwory w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 z późn. zm.) oraz wizerunki osób fizycznych, jakie są rozpowszechniane w ramach Katalogu oraz strony internetowej DESA LOCUM.
18. **UMOWA NABYCIA NIERUCHOMOŚCI** – umowa sprzedaży oraz przeniesienia własności Nieruchomości, do zawarcia której zobowiązują się Nabywca oraz Zbywca Nieruchomości.
19. **USTAWA O PRAWACH KONSUMENTA** – ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 287).
20. **WADIUM** – kwota pieniężna określona przez DESA LOCUM dla Nieruchomości objętej Aukcją, wskazana w Katalogu, przelewana przez Klienta na konto bankowe wskazane w formularzu

rejestracyjnym przez DESA LOCUM, której uprzednia wpłata jest warunkiem dopuszczenia Klienta do licytacji danej Nieruchomości podczas Aukcji oraz zawarcie Umowy Nabycia Nieruchomości dla danej Nieruchomości. Wysokość Wadium wynosi 250 000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych. Zwrot Wadium lub jego części następuje na zasadach określonych w § 6 Regulaminu.

21. WARUNKI UDZIAŁU W AUKCJI – warunki określone w § 3 Regulaminu, które musi spełnić Klient lub Licytujący, aby wziąć udział w Aukcji.
22. ZBYWCA NIERUCHOMOŚCI – właściciel Nieruchomości oferowanej na Aukcji: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 18, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, posiadający numer identyfikacji podatkowej NIP: 526-021-50-88.

§ 3 ZASADY UDZIAŁU W AUKCJI

1. Warunkiem udziału w Aukcji jest zaakceptowanie przez Klienta Regulaminu w pełni i bez zastrzeżeń, wpłacenie Wadium oraz prawidłowa rejestracja na Aukcję. Rejestracja może zostać dokonana w formie pisemnej, lub poprzez dostarczenie dokumentów elektronicznych opatrzonych kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.
2. Rejestracja Klienta obejmuje dostarczenie wymaganych informacji poprzez wypełnienie oraz podpisanie formularza rejestracji udostępnionego przez DESA LOCUM oraz okazanie ważnego dokumentu potwierdzającego tożsamość. W formularzu niezbędne jest podanie przez Klienta następujących danych:
 - 2.1. imię i nazwisko,
 - 2.2. adres, na który składa się ulica, numer domu/mieszkania, kod pocztowy, miejscowość, kraj,
 - 2.3. adres poczty elektronicznej,
 - 2.4. numer telefonu kontaktowego,
 - 2.5. w wypadku żądania wystawienia faktury niezbędne jest także podanie firmy oraz numeru NIP,
 - 2.6. numeru PESEL lub serii i numeru ważnego dokumentu tożsamości np. dowodu osobistego, bądź paszportu.
3. Rejestracja Klienta wymaga ponadto prawidłowego wypełnienia i podpisania oraz przekazania DESA LOCUM *Formularza procedury „Poznaj swojego klienta”* (w przypadku osób fizycznych) lub *Formularza identyfikacji beneficjenta rzeczywistego dla klienta* (w przypadku osób innych niż osoby fizyczne), który to obowiązek wynika z ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu. Formularze dostępne są w Katalogach oraz na stronie Internetowej DESA LOCUM.
4. Rejestracja Klienta działającego w imieniu osoby innej niż osoba fizyczna wymaga ponadto przekazania DESA LOCUM stosownych pełnomocnictw lub dokumentów rejestrowych, potwierdzających umocowanie Licytującego do działania w imieniu osoby trzeciej. Niezależnie od powyższego, w przypadku naruszenia zasad reprezentacji lub działania poza posiadanymi pełnomocnictwami Klient, licytujący w imieniu osoby trzeciej, ponosi pełną osobistą odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z jego Oferty i wyniku Aukcji, w tym za ewentualne utracone korzyści DESA LOCUM i Zbywcy Nieruchomości.
5. Niezależnie od formy udziału w Aukcji, Klient zobowiązany jest wpłacić Wadium w pełni, nie później niż na dwa dni przed datą Aukcji. Za datę wpłaty uznaje się chwilę wpływu Wadium na rachunek DESA LOCUM. DESA LOCUM zastrzega możliwość odmowy udziału w Aukcji osobom, które dokonają wpłaty Wadium po terminie.
6. DESA LOCUM zastrzega sobie prawo odmowy rejestracji dowolnej osoby, zgodnie z własnym uznaniem, w szczególności w przypadku nieuregulowanych należności z innych Aukcji, jak

również uzależnienia rejestracji od dostarczenia innych dokumentów, w szczególności mogących poświadczyć tożsamość lub wypłacalność osoby ubiegającej się o rejestrację.

7. W Aukcji można uczestniczyć:

7.1. Osobiście – Licytujący osobiście w siedzibie DESA LOCUM, rejestrują swój udział w Aukcji przed rozpoczęciem pierwszej licytacji oraz otrzymują tabliczkę z indywidualnym numerem aukcyjnym oraz osobiście składają Oferty w ramach licytacji poprzez zasygnalizowanie tego za pomocą tabliczki z numerem aukcyjnym. Po zakończeniu Aukcji, Licytujący zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić tabliczkę z numerem aukcyjnym. W przypadku zagubienia tabliczki, Licytujący są zobowiązani niezwłocznie zgłosić ten fakt pracownikowi DESA LOCUM.

7.2. Telefonicznie – Licytujący uczestniczą w Aukcji za pośrednictwem połączenia telefonicznego nawiązanego z pracownikiem DESA LOCUM obecnym na Aukcji. Licytujący zainteresowani taką usługą powinni zgłosić chęć licytacji telefonicznej DESA LOCUM najpóźniej na dwa dni przed datą Aukcji. Pracownik DESA LOCUM połączy się z Licytującym przed rozpoczęciem licytacji Nieruchomości. DESA LOCUM nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości wzięcia udziału w licytacji telefonicznej w przypadku problemów z uzyskaniem połączenia z podanym przez Licytującego numerem telefonu. DESA LOCUM rekomenduje zainteresowanym licytacją telefoniczną jednoczesne złożenie zlecenia licytacji z limitem. W przypadku problemów z uzyskaniem połączenia, jeżeli Licytujący nie złożył zlecenia licytacji z limitem, zlecenie licytacji telefonicznej nie będzie realizowane. Zastrzegamy prawo do nagrywania i archiwizowania rozmów telefonicznych, o których mowa powyżej. Opisana usługa jest darmowa i poufna. Koszy połączenia telefonicznego według stawek operatora.

7.3. Składając zlecenie licytacji z limitem - Licytujący zainteresowani taką usługą zobowiązani są przesłać wypełniony formularz zlecenia licytacji najpóźniej 24 godziny przed rozpoczęciem Aukcji oraz dopełnić wszelkich innych obowiązków związanych z rejestracją na Aukcję wynikających z Regulaminu. Formularz zlecenia licytacji zawierać musi wskazanie limitu wyrażonego w złotych polskich i zgodnego z ustalonymi dla Aukcji postąpieniami. Jeśli kwota wskazana w zleceniu nie odpowiada postąpieniom, uznaje się, że limit został ustalony na wysokość poprzedniego, niższego postąpienia. Przesłanie zlecenia licytacji z limitem upoważnia pracownika DESA LOCUM w ramach Aukcji do składania w imieniu Licytującego Ofert do wysokości wskazanego limitu.

7.4. Internetowo – w Aukcji można brać udział za pośrednictwem Platformy Aukcyjnej. Aby wziąć udział w Aukcji należy założyć darmowe Konto na Platformie Aukcyjnej, a następnie zarejestrować się na Aukcję – z uwagi na proces weryfikacji i dopuszczenia do aukcji prosimy o rejestrowanie się na Aukcję nie później niż 2 dni robocze przed dniem rozpoczęciem Aukcji. Klient otrzymuje mailowo informację o dopuszczeniu do Aukcji. Uczestniczyć w Aukcji można składając Oferty przed rozpoczęciem Aukcji, co jest traktowane jak zlecenie licytacji z limitem, jak i składając Oferty w trakcie trwania licytacji, obserwując relację online na Platformie Aukcyjnej. Opisana usługa jest darmowa i poufna.

8. Niezależnie od formy udziału w Aukcji, Licytujący bierze pełną i osobistą odpowiedzialność za wynik Aukcji – zgodnie z postanowieniami Regulaminu oraz Katalogu, chyba że przed rozpoczęciem Aukcji doręczył DESA LOCUM dokument potwierdzający umocowanie do licytowania w imieniu osoby trzeciej, zaakceptowany przez DESA LOCUM, z zastrzeżeniem ust. 4 powyżej.

§ 4 PRZEBIEG AUKCJI I LICYTACJI

1. Aukcja odbywa się w miejscu i o czasie wskazanym przez DESA LOCUM w Katalogu lub na stronie internetowej lub w inny sposób umożliwiający zapoznanie się z taką informacją. Aukcja składa się z licytacji dla poszczególnych Nieruchomości.
2. Postąpienia są wskazane przez DESA LOCUM przed Aukcją oraz w Katalogu.
3. Aukcjoner poddaje Nieruchomość licytacji poprzez wskazanie kolejnych postąpień i przyjmowanie Ofert zgodnych z postąpieniami. Zakończenie Licytacji następuje z chwilą uderzenia młotkiem przez Aukcjонера (przybicie), co jest równoznaczne z przyjęciem aktualnej Oferty jako Ceny i zawarciem z Nabywcą umowy zobowiązującej do zawarcia Umowy Nabycia Nieruchomości, na warunkach wskazanych w Regulaminie i Katalogu, z uwzględnieniem oferowanej Ceny.
4. Postąpienia podczas Aukcji wynoszą każdorazowo kwotę 50.000 zł (pięćdziesięciu tysięcy złotych), poczynając od Ceny Wywoławczej.
5. Nieruchomość poddana licytacji posiada zastrzeżoną cenę minimalną w wysokości Ceny Wywoławczej. Jeśli podczas licytacji Oferta nie osiągnie ceny minimalnej, licytacja zostaje przez Aukcjонера zakończona słowem „pass” bez uderzenia młotkiem. W takim przypadku nie dochodzi do powstania zobowiązania do zawarcia umowy z Licytującym składającym najwyższą Ofertę.
6. W sytuacji wskazanej w ust. 4 powyżej, DESA LOCUM zwróci się niezwłocznie do Licytującego, który złożył najwyższą Ofertę z pytaniem, czy wyraża on wolę pozostania związanym Ofertą przez okres kolejnych pięciu dni, celem próby doprowadzenia przez DESA LOCUM do zawarcia umowy określonej w Katalogu dla danej Nieruchomości na warunkach zgodnych z Ofertą. Jeśli Licytujący wyrazi zgodę na pozostanie związanym Ofertą, DESA LOCUM zobowiązuje się do podjęcia negocjacji ze Zbywcą Nieruchomości celem uzyskania jego zgody na obniżenie ceny minimalnej. DESA LOCUM nie gwarantuje jednak osiągnięcia porozumienia. W przypadku zgody Zbywcy Nieruchomości na warunki Oferty w ww. terminie, Licytujący staje się Nabywcą, na zasadach jak gdyby wygrał licytację złożoną Ofertą.
7. DESA LOCUM może także, w sytuacji wskazanej w ust. 4 powyżej, zwrócić się do Licytującego z propozycją podwyższenia jego Oferty. W przypadku złożenia przez Licytującego oświadczenia o podwyższeniu Oferty do ceny minimalnej, Licytujący staje się Nabywcą na zasadach jak gdyby wygrał licytację podwyższoną Ofertą.
8. Aukcjoner ma prawo do rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikłych podczas Aukcji i licytacji, włącznie z uprawnieniem do ponownego przeprowadzenia licytacji Nieruchomości. Decyzja o ponownej licytacji Nieruchomości może zostać ogłoszona najpóźniej niezwłocznie po uderzeniu młotkiem, kończącym licytację.
9. Aukcjoner ma prawo do wycofania Nieruchomości z Aukcji bez podania przyczyn.
10. Opisy zawarte w Katalogu mogą być zmieniane lub uzupełniane przez Aukcjонера lub osoby przez niego upoważnione minimum na 1 dzień przed rozpoczęciem licytacji.
11. Aukcja jest prowadzona w języku polskim, jednak na specjalne życzenie Licytującego, niektóre licytacje mogą być równolegle prowadzone w języku angielskim lub niemieckim. Prośby takie powinny być złożone przed Aukcją i zawierać oznaczenie Nieruchomości, których dotyczą.
12. Przebieg Aukcji może być rejestrowany za pomocą urządzeń rejestrujących obraz lub dźwięk.

§ 5 WARUNKI PŁATNOŚCI ORAZ ZWROTU WADIUM

1. Wadium ani jego część nie podlega zwrotowi na rzecz Nabywcy do dnia podpisania Umowy Nabycia Nieruchomości. W przypadku niedopełnienia przez Nabywcę wynikającego ze zwycięstwa podczas Aukcji obowiązku zawarcia umowy o którym mowa w zdaniu poprzednim, w terminach określonych w § 6, całość Wadium przepada na rzecz DESA LOCUM, co nie wpływa na możliwość dochodzenia przez DESA LOCUM od Nabywcy utraconych korzyści lub

innych opłat, ani dochodzenia przez Zbywcę Nieruchomości zawarcia Umowy Nabycia Nieruchomości lub odszkodowania wynikającego z nie zawarcia tej umowy. Powyższe nie znajduje zastosowania, jeśli do niezawarcia Umowy Nabycia Nieruchomości nie doszło z przyczyn leżących wyłącznie po stronie DESA LOCUM lub Zbywcy Nieruchomości.

2. W przypadku Klientów niebędących Nabywcami, całości Wadium jest zwracana na wskazany przez nich rachunek bankowy w ciągu 2 dni roboczych od dnia zakończenia Aukcji.
3. Powyższe postanowienia nie wpływają na możliwość dochodzenia od Nabywcy przez DESA LOCUM lub Zbywcę Nieruchomości innych wymagalnych należności z tytułu udziału w Aukcji lub zwycięstwa w licytacji.
4. Płatność Wadium lub innych opłat powinna być dokonana, w polskich złotych i może być uiszczona kartą lub przelewem bankowym na konto DESA LOCUM: 10 1140 2062 0000 3769 9800 1007. DESA LOCUM akceptuje płatność kartami płatniczymi MasterCard oraz VISA. W tytule przelewu należy wskazać nazwę i datę Aukcji wraz z dopiskiem „Wadium” oraz nazwiskiem lub firmą wpłacającego.
5. Na specjalne życzenie Klienta, za zgodą DESA LOCUM, możliwa jest zapłata Wadium w walutach euro, dolarze amerykańskim lub funcie brytyjskim. Wartość takiej transakcji będzie powiększona o bezzwrotną opłatę manipulacyjną w wysokości 1%. Przeliczenie waluty następuje na podstawie dziennego kursu kupna mBank S.A.

§ 6 PODPISANIE UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI W WYNIKU AUKCJI

1. W przypadku wygranej licytacji, Nabywca jest zobowiązany do zawarcia Umowy Nabycia Nieruchomości na warunkach wskazanych w Regulaminie, Katalogu zawierającym wzór Umowy Nabycia Nieruchomości oraz z uwzględnieniem Ceny, w terminie 60 dni od dnia Aukcji, w miejscu i o czasie wskazanym przez DESA LOCUM. Niepodpisanie przez Nabywcę Umowy Nabycia Nieruchomości nie wpływa na jego obowiązek zapłaty innych zobowiązań, a w szczególności skutkuje przepadkiem Wadium. Wzór Umowy Nabycia Nieruchomości dostępny jest w Katalogu, ostateczna treść Umowy Nabycia Nieruchomości może różnić się od udostępnionego wzoru, jednak nie w istotnych postanowieniach.
2. Jeżeli Nabywca ubiega się o finansowanie zakupu Nieruchomości kredytem hipotecznym, termin podpisania Umowy Nabycia Nieruchomości może zostać, za zgodą DESA LOCUM i Zbywcy Nieruchomości, wydłużony do 60 dni.
3. Umowa Nabycia Nieruchomości zostanie podpisana w formie aktu notarialnego w kancelarii notarialnej wybranej według ustaleń dokonanych pomiędzy Nabywcą i Zbywcą Nieruchomości.
4. Koszty notarialne związane z zawarciem Umowy Nabycia Nieruchomości oraz wszelkie inne koszty związane z podpisaniem tej umowy ponosi Nabywca.
5. Nabywca jest zobowiązany poinformować DESA LOCUM o zawarciu Umowy Nabycia Nieruchomości, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia jej podpisania.
6. W szczególnych wypadkach, za porozumieniem Nabywcy oraz Zbywcy Nieruchomości, w miejsce Umowy Nabycia Nieruchomości może zostać zawarta przedwstępna Umowa Nabycia Nieruchomości, na zasadach odpowiadających warunkom Umowy Nabycia Nieruchomości wynikających z rozstrzygnięcia Aukcji oraz Regulaminu i wzoru Umowy Nabycia Nieruchomości dla danej Nieruchomości.

§ 7 ODPOWIEDZIALNOŚĆ I REKLAMACJA

1. DESA LOCUM oświadcza, że posiada wymagane przepisami ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej dla pośredników w obrocie nieruchomościami, którego treść dostępna jest w Katalogu oraz na Platformie Aukcyjnej i stronie internetowej DESA LOCUM.
2. DESA LOCUM zapewnia rzetelny opis i dokumentację Nieruchomości na podstawie dokumentów otrzymanych od Zbywcy Nieruchomości oraz oświadcza, że wykonywane są one w najlepszej wierze z wykorzystaniem doświadczenia i fachowej wiedzy naszych pracowników oraz współpracujących z nami ekspertów. Jednocześnie DESA LOCUM oświadcza, że

- wszystkie udostępnione materiały zostały przygotowane na podstawie dokumentacji i opisów udostępnionych przez Zbywcę Nieruchomości i to Zbywca Nieruchomości ponosi wyłączną i bezpośrednią odpowiedzialność względem Nabywcy oraz Klientów za kompletność i prawdziwość informacji dotyczących Nieruchomości w tym za ewentualne wady fizyczne lub prawne Nieruchomości. DESA LOCUM nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne lub fizyczne Nieruchomości, chyba że odpowiedzialność wynika z wyłącznej winy DESA LOCUM
3. Reklamacja wobec DESA LOCUM może zostać złożona przez Nabywcę w każdej możliwej formie. Wszelkie reklamacje wobec Zbywcy należy kierować na adres Zbywcy wskazany Regulaminie.
 4. Dla ułatwienia kontaktu Nabywcy i DESA LOCUM, w celu możliwie jak najszybszego terminu rozpatrzenia reklamacji, zaleca się: składanie reklamacji za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: kontakt@desalocum.pl, zawierające:
 - 4.1. informacje i okoliczności dotyczące przedmiotu reklamacji;
 - 4.2. danych kontaktowych składającego reklamację.
 5. Jeżeli Nabywca w reklamacji nie zamieści informacji wymienionych w ust. 4 powyżej, nie będzie miało to wpływu na skuteczność złożonej reklamacji.
 6. DESA LOCUM ustosunkuje się do reklamacji Klienta niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
 7. Skorzystanie z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń ma charakter dobrowolny. Poniższe zapisy mają charakter informacyjny i nie stanowią zobowiązania DESA LOCUM do skorzystania z pozasądowych sposobów rozwiązywania sporów. Oświadczenie DESA LOCUM o zgodzie lub odmowie wzięcia udziału w postępowaniu w sprawie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich składane jest przez DESA LOCUM na papierze lub innym trwałym nośniku w przypadku, gdy w następstwie złożonej przez Klienta reklamacji spór nie został rozwiązany.
 8. Szczegółowe informacje dotyczące możliwości skorzystania przez Nabywcę z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń oraz zasady dostępu do tych procedur dostępne są w siedzibach oraz na stronach internetowych powiatowych (miejskich) rzeczników konsumentów, organizacji społecznych, do których zadań statutowych należy ochrona konsumentów, Wojewódzkich Inspektoratów Inspekcji Handlowej oraz pod następującymi adresami internetowymi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów: http://www.uokik.gov.pl/spory_konsumenckie.php; http://www.uokik.gov.pl/sprawy_indywidualne.php; http://www.uokik.gov.pl/wazne_adresy.php.
 9. Klient posiada następujące przykładowe możliwości skorzystania z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń:
 - 9.1. Klient uprawniony jest do zwrócenia się do stałego polubownego sądu konsumenckiego działającego przy Inspekcji Handlowej z wnioskiem o rozstrzygnięcie sporu wynikłego z zawartej Umowy Sprzedaży.
 - 9.2. Klient uprawniony jest do zwrócenia się do wojewódzkiego inspektora Inspekcji Handlowej, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Inspekcji Handlowej (Dz.U. 2001 nr 4 poz. 25 ze zm.), z wnioskiem o wszczęcie postępowania mediacyjnego w sprawie pozasądowego rozwiązywania sporu między Klientem, a DESA LOCUM.
 - 9.3. Klient może uzyskać bezpłatną pomoc w sprawie rozstrzygnięcia sporu między Klientem a DESA LOCUM, korzystając także z bezpłatnej pomocy powiatowego (miejskiego) rzecznika konsumentów lub organizacji społecznej, do której zadań statutowych należy ochrona konsumentów (m.in. Federacja Konsumentów, Stowarzyszenie Konsumentów Polskich).
 - 9.4. Klient może złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej ODR: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Platforma ODR stanowi także źródło informacji na temat form pozasądowego rozstrzygania sporów mogących powstać pomiędzy przedsiębiorcami i konsumentami.

§ 8 ZASADY ŚWIADCZENIA USŁUG ELEKTRONICZNYCH PRZEZ DESA LOCUM

10. DESA LOCUM świadczy za pośrednictwem Platformy nieodpłatnie następujące Usługi Elektroniczne na rzecz Klientów:
- 10.1. Konto - Usługa Elektroniczna, oznaczony indywidualną nazwą (Loginem) i Hasłem podanym przez Klienta zbiór zasobów w systemie teleinformatycznym DESA LOCUM, w ramach którego Klient może korzystać z wybranych funkcjonalności Platformy Aukcyjnej wskazanych w Regulaminie. Hasło stanowi ciąg znaków alfanumerycznych, konieczny dla dokonania autoryzacji w trakcie uzyskiwania dostępu do Konta. Hasło jest ustalane samodzielnie podczas tworzenia Konta i wymaga dwukrotnego powtórzenia. Klient jest uprawniony do nielimitowanej zmiany Hasła. W celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystania z Konta, Klient jest zobowiązany do nieudostępniania Hasła osobom trzecim. Naruszenie obowiązku zachowania Hasła w tajemnicy nie zwalnia Licytującego z odpowiedzialności za złożone za pośrednictwem Platformy Aukcyjnej Oferty ani inne działania dokonane za pośrednictwem tego Konta w Platformie Aukcyjnej).
- 10.2. umożliwianie Klientom udziału w Aukcji;
- 10.3. umożliwienie przeglądania Treści umieszczonych w ramach Platformy Aukcyjnej.
11. Umowa o Świadczenie Usług Elektronicznych zostaje zawarta z chwilą otrzymania przez Klienta potwierdzenia zawarcia Umowy o Świadczenie Usług wysłanego przez DESA LOCUM na adres email podany przez Klienta w toku rejestracji. Konto świadczone jest nieodpłatnie przez czas nieoznaczony. Klient może w każdej chwili i bez podania przyczyny, usunąć Konto poprzez wysłanie żądania do DESA LOCUM, w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres kontakt@desalocum.pl lub też pisemnie na adres DESA LOCUM.
12. Klient zobowiązany jest w szczególności do korzystania z Platformy Aukcyjnej w sposób niezakłócający jej funkcjonowania, m.in. poprzez użycie określonego oprogramowania lub urządzeń, niepodejmowania czynności mających na celu wejście w posiadanie informacji nieprzeznaczonych dla Klienta, korzystania z Platformy zgodnie z zasadami współżycia społecznego, przepisami prawa oraz Regulaminem, w tym niedostarczania i nieprzekazywania treści zabronionych przez przepisy obowiązującego prawa, korzystania z Platformy w sposób nieuciążliwy dla pozostałych Klientów oraz dla DESA LOCUM, z poszanowaniem ich dóbr osobistych (w tym prawa do prywatności) i wszelkich przysługujących im praw, korzystania z Treści zamieszczonych na Platformie, jedynie w zakresie własnego użytku osobistego - wykorzystywanie w innym zakresie treści należących do DESA LOCUM lub osób trzecich jest dopuszczalne wyłącznie na podstawie wyraźnej zgody DESA LOCUM lub ich właściciela,
13. DESA LOCUM zaleca składanie reklamacji związanych z świadczeniem Usług Elektronicznych:
- 13.1. pisemnie na adres DESA LOCUM;
- 13.2. w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: kontakt@desalocum.pl.
14. Zaleca się podanie przez Klienta w opisie reklamacji: informacji i okoliczności dotyczących przedmiotu reklamacji, w szczególności rodzaju i daty wystąpienia nieprawidłowości; żądania Klienta oraz danych kontaktowych składającego reklamację - ułatwi to i przyspieszy rozpatrzenie reklamacji przez DESA LOCUM. Wymogi podane w zdaniu poprzednim mają formę zalecenia i nie wpływają na skuteczność reklamacji złożonych z pominięciem zalecanego opisu reklamacji.
- 14.1. Ustosunkowanie się do reklamacji przez DESA LOCUM następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia jej złożenia, chyba, że z powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub odrębnych regulaminów wynika inny termin rozpatrzenia danej reklamacji.

§ 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin stanowi wzorzec umowny w rozumieniu art. 384 § 1 Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zawiadomienia kierowane do DESA LOCUM powinny mieć formę pisemną lub dokumentową.

3. Zmiana Regulaminu wymaga zachowania formy dokumentowej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności: Kodeksu Cywilnego; ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 r. (Dz.U. 2002 nr 144, poz. 1204 ze zm.); przepisy ustawy o prawach konsumenta z dnia 30 maja 2014 r. (Dz.U. 2014 r. poz. 827 ze zm.); oraz inne właściwe przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
5. Dane osobowe Klienta są przetwarzane przez DESA LOCUM jako administratora danych osobowych. Podanie danych osobowych przez Klienta jest dobrowolne, ale niezbędne w celu udziału w Aukcji, korzystania z określonych usług oraz uzyskania Indywidualnego Numeru Klienta. Szczegółowe informacje dotyczące ochrony danych osobowych zawarte są w zakładce „Polityka Prywatności” dostępnej na stronie www.desalocum.pl.
6. DESA LOCUM oświadcza, że zastrzega możliwość przekazania danych osobowych Nabywcy Zbywcy Nieruchomość, jeśli będzie to konieczne do prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z Aukcji i Regulaminu.
7. Niniejszy Regulamin oraz wszystkie zobowiązania pozaumowne z niego wynikające lub z nim związane podlegają prawu polskiemu.
8. Treść Regulaminu jest dostępna dla Klientów bezpłatnie pod następującym adresem www.desalocum.pl, skąd Klienci mogą w każdym czasie przeglądać, a także sporządzić jego wydruk.
9. DESA LOCUM informuje, że nawiązywanie połączenia telefonicznego z BOK lub DESA LOCUM może być związane z koniecznością poniesienia kosztów połączenia telefonicznego, zgodnie z pakietem taryfowym dostawcy usług, z którego korzysta Klient.
10. Postanowienia Regulaminu mniej korzystne dla Klienta, będącego konsumentem w rozumieniu przepisów Ustawy o Prawach Konsumenta, niż postanowienia Ustawy o Prawach Konsumenta są nieważne, a w ich miejsce stosuje się przepisy Ustawy o Prawach Konsumenta.