

Правила размещения объектов и заявок в МЛС АСНУ.

1. Размещать Объекты и Заявки в МЛС АСНУ имеют право только зарегистрированные Пользователи Портала АСНУ. При этом соблюдение данных Правил обязательно для всех Пользователей вне зависимости от региональной принадлежности.
2. Зарегистрированным Пользователем Портала СЭТ АСНУ имеет право стать риэлтор – член АСНУ - или сотрудник компании, представитель которой является членом АСНУ. В последнем случае Пользователь – не член АСНУ - и его руководитель – член АСНУ - несут солидарную ответственность за действия Пользователя. Кроме того, профессиональным риэлторам – не членам АСНУ – предоставляется единократный бесплатный доступ к Порталу на две недели.
3. Количество размещаемых Пользователями Объектов или Заявок не ограничено.
4. Срок размещения Объекта или Заявки в СЭТ АСНУ не ограничен.
5. Подтверждение актуальности Объекта или Заявки – не ограничено по времени и количеству раз, но не реже, чем раз в месяц.
6. Пользователь имеет право разместить информацию об актуальном объекте недвижимости, с собственником которого заключен платный «эксклюзивный» договор. Форма договора не играет роли.
7. Пользователь обязан разместить в СЭТ АСНУ все объекты, по которым у него есть эксклюзив.
8. «Платность» эксклюзивного договора предполагает постановку отметки «Без комиссии» в карточке Объекта. При этом Риэлтор, разместивший объект в МЛС, не имеет права претендовать на комиссионное вознаграждение со стороны риэлтора покупателя.
9. Запрещается размещение «сборных образов», «заманух» и прочей информации, не соответствующей конкретному объекту недвижимости.
10. При размещении Объекта или Заявки Пользователь обязан заполнить ВСЕ поля, обязательные к заполнению, и разместить не менее трех фотографий Объекта.
11. Публичное предложение вознаграждения риэлтору покупателя/арендатора, сделанное путем заполнения соответствующих полей в карточке Объекта, является добровольно взятым на себя обязательством и может служить доказательством при возникновении спора о разделе комиссионного вознаграждения.
12. Постановка отметки «Эксклюзив» возможна только в случае, если Пользователем действительно является единственным уполномоченным представителем собственника Объекта, что может быть подтверждено либо соответствующим Договором, либо самим собственником Объекта.
13. Пользователь обязав в течение 24 часов указывать изменения, которые произошли с представленными им объектами.
14. При подписании Предварительного договора Пользователь обязан в течение суток поставить отметку «Под задатком» в карточке Объекта, а при реализации Объекта – в течение суток удалить его, указав при этом реальную сумму сделки.
15. При удалении Объекта или Заявки Пользователь обязан указать истинную причину удаления и, если это актуально, реальную цену сделки. Такая информация в обезличенном виде (без координат Пользователя и конкретного адреса Объекта) попадает и сохраняется в Базе реальных сделок, доступной только авторизованным Пользователям Портала АСНУ.
16. При формировании выборки из базы объектов по умолчанию выбираются только объекты с пометкой «эксклюзив»,

актуализированные не более, чем один месяц назад и представляются в порядке убывания даты актуализации, а в рамках одной даты – по мере увеличения цены.

17. Лицом, имеющим право контролировать правильность работы Пользователя, является Модератор регионального МЛС АСНУ. Указания Модератора являются обязательными к исполнению, но могут быть обжалованы при наличии оснований в Правлении Регионального отделения АСНУ или Арбитражной комиссии АСНУ.

18. Нарушением работы с МЛС АСНУ считаются:

- размещение информации о несуществующем Объекте или дубле;
- отсутствие менее трех фотографий Объекта;
- некорректное указание параметров Объекта (этаж, метраж, состояние и т.д.);
- некорректное указание условий продажи объекта (цена, налогообложение сделки, раздел комиссионного вознаграждения);
- необоснованная пометка «Эксклюзив»;
- несвоевременная пометка «Под задатком» и удаление Объекта после его продажи или сдачи в аренду;
- некорректное удаление Объекта;
- несоблюдение взятых на себя обязательств по разделу комиссионного вознаграждения.

19. К пользователям, нарушившим эти Правила, могут быть применены следующие санкции:

- письменное предупреждение с требованием в недельный срок исправить указанное Модератором нарушение;
- временное, на один месяц, отключение аккаунта Пользователя;
- блокировка аккаунта пользователя с инициацией перед Региональным отделением исключения такого Пользователя из АСНУ.