

Όροι και Προϋποθέσεις

Η CAC CORAL LIMITED με Αρ. Εγγραφής HE 387010 (στο εξής θα αναφέρεται ως «**η Εταιρεία**») προωθεί διαδικασίες εκποίησης ενυπόθηκων ακινήτων των οποίων αποτελεί τον ενυπόθηκο δανειστή μέσω διαδικασίας πλειστηριασμού, δυνάμει του Μέρους VIA του Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν. 9/1965), και παρέχει τη δυνατότητα σε εγγεγραμμένους κτηματομεσίτες να συνεργάζονται με την Εταιρεία για την προώθηση των ακινήτων αυτών, σύμφωνα με τους παρόντες όρους και προϋποθέσεις και σύμφωνα με τον Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν. 9/1965) και οποιουδήποτε συναφείς Κανονισμούς και/ή Νόμους οι οποίοι θα πρέπει να τηρούνται και/ή των οποίων οι πρόνοιες θα πρέπει να εφαρμόζονται σε τέτοιες περιπτώσεις εκποίησης ακινήτων δυνάμει του Μέρους VIA του Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν. 9/1965). Η συνεργασία με την Εταιρεία για παροχή κτηματομεσιτικών υπηρεσιών συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των παρόντων όρων. Η μεσολάβηση ενός κτηματομεσίτη στη διαδικασία πώλησης οποιουδήποτε ακινήτου της Εταιρείας κατά τρόπον ώστε ο κτηματομεσίτης να δικαιούται σε οποιαδήποτε προμήθεια, διέπεται από τα κατωτέρω καθώς και οποιουδήποτε περαιτέρω γραπτούς όρους συμφωνηθούν.

Προϋποθέσεις αναγνώρισης φυσικού ή νομικού προσώπου ως κτηματομεσίτη:

Ως εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης και/ή πρόσωπο που δικαιούται σε οποιαδήποτε αμοιβή θα θεωρείται, τηρουμένων και των λοιπών προϋποθέσεων που αναφέρονται στο παρόν, το φυσικό και/ή νομικό πρόσωπο που πληροί σωρευτικά τα κατωτέρω:

- Είναι δεόντως εγγεγραμμένος στο Μητρώο Κτηματομεσιτών και κατέχει ανανεωμένη άδεια άσκησης επαγγέλματος Κτηματομεσίτη ή είναι πρόσωπο εγκατεστημένο σε άλλο κράτος μέλος και παρέχει προσωρινή και περιστασιακή παροχή υπηρεσιών στη Δημοκρατία σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 15 του Περί Κτηματομεσιτών Νόμου (Ν. 71(I)/2010).
- Είναι πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους και δεν τελεί υπό πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη νομική ανικανότητα δυνάμει της νομοθεσίας ή δικαστικής απόφασης και/ή είναι εταιρεία που έχει συσταθεί δυνάμει των νόμων της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους και έχει εγγεγραμμένο

γραφείο ή τόπο εργασίας στην Κύπρο και δεν τελεί υπό διαδικασία εκκαθάρισης ή διάλυσης.

- Δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχύρη ή, σε περίπτωση που έχει καταδικαστεί, έχει αποκατασταθεί με βάση τις διατάξεις του περί Αποκαταστάσεως Καταδικασθέντων Νόμου.
- Δεν του έχει επιβληθεί πειθαρχική ποινή προσωρινής ή οριστικής στέρησης του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματος του Κτηματομεσίτη και/ή δεν έχει διαγραφεί από το σχετικό Μητρώο Κτηματομεσιτών.
- Γενικά είναι συμμορφωμένος με όλες τις διατάξεις και/ή πληροί όλες τις προϋποθέσεις που θέτει ο Περί Κτηματομεσιτών Νόμος του 2010 (71(I)/2010) ως εκάστοτε τροποποιείται και/ή αντικαθίσταται, καθώς και οι εκάστοτε εκδιδόμενοι Κανονισμοί, για την εγγραφή και νόμιμη άσκηση του επαγγέλματος του Κτηματομεσίτη. (στο εξής θα αναφέρεται ως «ο Κτηματομεσίτης»)

Περαιτέρω προϋποθέσεις και δεσμεύσεις από πλευράς Κτηματομεσίτη οι οποίες πρέπει να συντρέχουν καθ' όλη τη διάρκεια της συνεργασίας:

Ο Κτηματομεσίτης και/ή το φυσικό πρόσωπο που εκπροσωπεί τον Κτηματομεσίτη:

- Είναι συμμορφωμένος με όλες τις διατάξεις και/ή πληροί όλες τις προϋποθέσεις που θέτει ο Περί Κτηματομεσιτών Νόμου του 2010 (71(I)/2010) ως εκάστοτε τροποποιείται και/ή αντικαθίσταται, καθώς και οι εκάστοτε εκδιδόμενοι Κανονισμοί, για την εγγραφή και νόμιμη άσκηση του επαγγέλματος του Κτηματομεσίτη.
- Θα γνωστοποιεί στην Εταιρεία κάθε εξέλιξη που μπορεί να επηρεάσει ουσιαστικά την ικανότητά του να ασκεί αποτελεσματικά τις λειτουργίες που του έχουν ανατεθεί στο πλαίσιο της παρούσας συμφωνίας, σύμφωνα με τους όρους αυτής.
- Η εκτέλεση των εργασιών του θα γίνεται με το βέλτιστο δυνατό τρόπο στο πλαίσιο των αναγκών, στόχων και απαιτήσεων της Εταιρείας και ο Κτηματομεσίτης θα λαμβάνει κάθε πρόσφορο μέτρο για τη διασφάλιση της φήμης, της αξιοπιστίας και της δημόσιας εικόνας της Εταιρείας.
- Γνωρίζει και εφαρμόζει το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο για την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και τηρεί

απαρεγκλίτως τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από αυτό και ειδικότερα τις διατάξεις του Ν.188(Ι)/2007 και τις αποφάσεις των αρμοδίων εποπτικών αρχών, καθώς και λαμβάνει καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης τα κατάλληλα μέτρα συμμόρφωσης.

- Γνωρίζει και εφαρμόζει τα απαραίτητα από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρα, ώστε να προλαμβάνει και να εμποδίζει τη διενέργεια συναλλαγών/υπηρεσιών που συνδέονται με τη νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την πρόληψη και καταστολή απάτων και δωροδοκίας και την αποτροπή της παροχής χρηματοοικονομικών και λοιπών υπηρεσιών σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, το πρόσωπο του πραγματικού δικαιούχου ή/και χώρες/δικαιοδοσίες που υπόκεινται σε διεθνείς οικονομικές και εμπορικές κυρώσεις, ως αυτές εκάστοτε ισχύουν.
- Θα προσκομίζει στην Εταιρεία τα απαιτούμενα από το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο επιβεβαιωτικά και νομιμοποιητικά έγγραφα, καθώς και κάθε μεταβολή αυτών, που αφορούν τον ίδιο ή την πιστοποίηση και επαλήθευση της ταυτότητάς των εμπλεκόμενων προσώπων (νόμιμων εκπροσώπων, μετόχων, πραγματικών δικαιούχων) και θα παρέχει στην Εταιρεία τις απαιτούμενες πληροφορίες για τη διαμόρφωση του Οικονομικού/Συναλλακτικού του Προφίλ.

Μητρώο Κτηματομεσιτών

- Τηρουμένων των παρόντων όρων και προϋποθέσεων, η Εταιρεία δύναται να διατηρεί Μητρώο Κτηματομεσιτών και να εγγράφει τον Κτηματομεσίτη στο σχετικό Μητρώο.
- Η Εταιρεία δικαιούται να διαγράψει τον Κτηματομεσίτη από το Μητρώο Κτηματομεσιτών άμεσα, αζημίως και χωρίς αιτιολόγηση και στην περίπτωση αυτή ο Κτηματομεσίτης υποχρεούται να παύσει κάθε ενέργεια σχετιζόμενη με την προώθηση ακινήτων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δικαιούται εάν επιθυμεί, καθ' οιονδήποτε χρόνο και χωρίς αιτιολόγηση, να άρει την εντολή της προς τον Κτηματομεσίτη σε σχέση με ορισμένα ακίνητα και/ή για το σύνολο των ακινήτων.

Περαιτέρω διευκρινίσεις και όροι συνεργασίας

- Ο Κτηματομεσίτης δεν αναλαμβάνει την προώθηση των ακινήτων κατά αποκλειστικότητα και η Εταιρεία δύναται να αναθέτει την προώθησή τους και σε άλλους Κτηματομεσίτες και/ή να προωθεί τα ακίνητα με οποιονδήποτε τρόπο κρίνει πρόσφορο κατά τη διακριτική της ευχέρεια.
- Ο Κτηματομεσίτης βαρύνεται με κάθε τυχόν έξοδο ή δαπάνη, που ο ίδιος κρίνει σκόπιμα για την προώθηση των ακινήτων και ρητά συμφωνείται ότι σε καμία περίπτωση δεν δύναται να διεκδικήσει τέτοια έξοδα από την Εταιρεία.
- Νοείται ότι ουδένας όρος και/ή προϋπόθεση ως προνοούνται και/ή θα προνοούνται και/ή συμφωνούνται στο παρόν και/ή σε οποιαδήποτε άλλη συμφωνία, δύναται να καταστρατηγούν και/ή παραβιάζουν τις πρόνοιες του Μέρους VIA του Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν. 9/1965) και/ή οποιουδήποτε Κανονισμούς και/ή Νόμους οι οποίοι θα πρέπει να τηρούνται και/ή των οποίων οι πρόνοιες θα πρέπει να εφαρμόζονται σε τέτοιες περιπτώσεις εκποίησης ακινήτων δυνάμει του Μέρους VIA του Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν. 9/1965).
- Ο Κτηματομεσίτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να κοινοποιεί εγγράφως στην Εταιρεία τα πλήρη στοιχεία κάθε υποψήφιου αγοραστή, όπως ακριβώς θα δηλωθούν κατά τη διαδικασία του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού. Η Εταιρεία δεν φέρει καμία ευθύνη και δεν δεσμεύεται για την καταβολή οποιασδήποτε προμήθειας σε περίπτωση κατά την οποία ο ενδιαφερόμενος αγοραστής συμμετάσχει στον πλειστηριασμό μέσω διαφορετικού ονόματος και/ή διαφορετικού φυσικού και/ή νομικού προσώπου. Σε κάθε περίπτωση, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Κτηματομεσίτη να αποδείξει τη μεσολάβησή του.

Προμήθεια Κτηματομεσίτη

Τηρουμένων των όρων της Συμφωνίας Ανάθεσης, ο Κτηματομεσίτης θα δικαιούται σε αμοιβή/προμήθεια μόνο εφόσον:

- α. στοιχειοθετείται η μεσολάβηση του με βάση τους παρόντες όρους, και
- β. έχουν τηρηθεί οι προϋποθέσεις του Μέρους VIA του Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν. 9/1965) και/ή οποιουδήποτε Κανονισμού και/ή Νόμου οι οποίοι εφαρμόζονται σε τέτοιες περιπτώσεις εκποίησης ακινήτων

δυνάμει του Μέρους VIA του Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν. 9/1965), και

γ. έχει ολοκληρωθεί η εξόφληση του τιμήματος πώλησης και η μεταβίβαση του ακινήτου προς το φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο υπέδειξε ο Κτηματομεσίτης.

Για κάθε αναγνωρισμένη και επιβεβαιωμένη διαμεσολάβηση με βάση τους παρόντες όρους, ο Κτηματομεσίτης θα λαμβάνει από την Εταιρεία προμήθεια ως ακολούθως:

Τελική Τιμή Πώλησης (πριν το ΦΠΑ)	Προμήθεια Κτηματομεσίτη
Μέχρι €50.000	6% συν ΦΠΑ
€50.001 – €500.000	5% συν ΦΠΑ
€500.001 +	4% συν ΦΠΑ

Απαγορεύσεις

Ο Κτηματομεσίτης δηλώνει ότι ενημερώθηκε από την Εταιρεία, αποδέχεται και κατανοεί ότι απαγορεύεται ρητώς:

- α) να εισπράττει για λογαριασμό της Εταιρείας αμοιβή οποιασδήποτε μορφής, συμπεριλαμβανομένης της αμοιβής για μεσιτεία, από τον υποψήφιο αγοραστή τον οποίο εξηύρε, και
- β) να δίδει παραπλανητικές πληροφορίες για τη συνεργασία του με την Εταιρεία ή να δημιουργεί με τις ενέργειες του την εντύπωση ότι ενεργεί ως αντιπρόσωπός της, και
- γ) να συμβάλλεται στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, υπό οποιαδήποτε ιδιότητα, και
- δ) να υπογράφει για λογαριασμό της Εταιρείας οποιοδήποτε έγγραφο. Τυχόν δε υπογραφή του κατά παράβαση της διάταξης αυτής δεν παράγει δεσμευτικά για την Εταιρεία ή τον μελλοντικό αγοραστή έννομα αποτελέσματα.

Προστασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα

Ο Κτηματομεσίτης θα τηρεί τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από το εκάστοτε ισχύον Ευρωπαϊκό και εθνικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο περί προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και συγκεκριμένα τον Γενικό Κανονισμό για την Προστασία Προσωπικών Δεδομένων (ΕΕ) 2016/679 (GDPR) και το ειδικότερο ρυθμιστικό πλαίσιο εφαρμογής του, και ιδίως το Νόμο 125(Ι)/2018 καθώς και τις σχετικές αποφάσεις, γνώμες και οδηγίες του Επιτρόπου Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, ως εκάστοτε ισχύουν και/ή αντικαθίστανται.

Ο Κτηματομεσίτης οφείλει να υιοθετήσει κατάλληλες διαδικασίες για τη συμμόρφωση με τις σχετικές διατάξεις και να συμμορφώνονται πλήρως με τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα που απαιτούνται σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο ώστε να διασφαλίζουν ένα επίπεδο προστασίας ανάλογο με τους κινδύνους που συνεπάγεται η επεξεργασία. Ο Κτηματομεσίτης οφείλει περαιτέρω να διασφαλίζει ότι τα προσωπικά δεδομένα προστατεύονται ενάντια στην τυχαία ή παράνομη καταστροφή ή τυχαία απώλεια, ζημία, μεταβολή, μη εξουσιοδοτημένη διάθεση ή πρόσβαση, και ενάντια σε κάθε άλλη παράνομη μορφή επεξεργασίας.

Για τους σκοπούς εκτέλεσης του παρόντος, η Εταιρεία, ως Υπεύθυνος Επεξεργασίας, προβαίνει στη συλλογή, τήρηση και επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα του Κτηματομεσίτη, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον ευρωπαϊκό και εθνικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Ο Κτηματομεσίτης ενημερώνεται από την Εταιρεία με τρόπο σαφή και κατανοητό για την επεξεργασία των δεδομένων του, το σκοπό της επεξεργασίας τους, τους αποδέκτες των δεδομένων καθώς και τα δικαιώματα που του παρέχει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο ενώ παράλληλα αναλαμβάνει την υποχρέωση να ενημερώνει εγκαίρως την Εταιρεία για τυχόν μεταβολή των προσωπικών του δεδομένων. Για τη συλλογή, τήρηση και εν γένει επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων του Κτηματομεσίτη ισχύουν τα αναφερόμενα στη Δήλωση Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, η οποία είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα www.caccoral.com.cy.

Τροποποίηση όρων

Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να τροποποιεί μονομερώς τους όρους αυτούς οποιαδήποτε στιγμή, με σχετική ανάρτηση στην παρούσα ιστοσελίδα. Οποιοσδήποτε επιθυμεί να συνεργαστεί με την Εταιρεία οφείλει να αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους παρόντες Όρους και Προϋποθέσεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.