

TERMOS E CONDIÇÕES DE USO E POLÍTICA DE PRIVACIDADE DE PARCERIAS

HAUSY IMÓVEIS LTDA, doravante denominada simplesmente HAUSY, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.059.671/0001-84, CRECI/SP nº 4809, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av. Fagundes Filho, 141 – Vila Monte Alegre - CEP: 04304-010, é uma pessoa jurídica de direito privado e admite atuar em parceria de corretagem imobiliária com corretores autônomos e imobiliários, doravante denominados simplesmente PARCEIRO. Por estes Termos e Condições Gerais de Uso (“Termos”), a HAUSY apresenta aos parceiros as condições essenciais para as parcerias oferecidas. Ao se cadastrarem no site da HAUSY, o PARCEIRO aceita e se submete às condições destes Termos e às Políticas de Privacidade de Parcerias, bem como todos os procedimentos e documentos anexos a este.

1. OBJETO:

1.1. O sistema de plataforma on-line objeto do presente termo consiste em: 1.1.1. Realização de parceria imobiliária com PARCEIRO, objetivando a aproximação e intermediação imobiliária entre os clientes e imóveis da carteira da HAUSY e do PARCEIRO, por meio de sistema de plataforma on-line desenvolvido para facilitar o compartilhamento de informações, fotos e a realização de locações, vendas e permutas de imóveis, de forma segura, ágil e transparente.

1.2. A HAUSY será a única responsável por todo e qualquer contato com os proprietários dos imóveis de sua carteira e toda a parte documental e burocrática do processo de locação e venda (solicitação e análise documental, confecção de contrato, vistoria etc.). Sendo concretizada a locação, a HAUSY manterá exclusivamente sob seu domínio a administração dos contratos de locação dos imóveis, gestão administrativa e financeira (recebimento e pagamento de aluguéis, gestão de despesas relacionadas a impostos, taxas condominiais, reajustes legais e contratuais etc.), uma vez que os proprietários pertencem a sua carteira de clientes.

1.3. Ao se cadastrar no site da HAUSY, o PARCEIRO poderá utilizar todos os serviços disponibilizados na Plataforma declarando, para tanto, ter lido, compreendido e aceitado os Termos.

2. CADASTRO:

2.1. Só poderão se candidatar a parceiro da HAUSY, PARCEIRO que possua obrigatoriamente registro junto ao CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) ativo e sem restrições administrativas.

2.2. O cadastro estará sujeito à aprovação da HAUSY, que reserva o direito de recusar a qualquer solicitação de cadastro e de cancelar a qualquer momento, cadastros ativos, a seu exclusivo critério e sem aviso prévio, não cabendo nenhuma indenização ou reparação pela recusa ou o cancelamento de qualquer cadastro.

2.3. O PARCEIRO será responsável por proteger sua senha de acesso que é pessoal e intransferível, e assume total responsabilidade por quaisquer ações realizadas através de sua conta.

3. ANÚNCIOS:

3.1. São terminantemente proibidos anúncios publicados pelo PARCEIRO com valores diferentes dos praticados pela Hausy.

3.2. Os anúncios poderão conter fotos, textos de acordo com a preferência do PARCEIRO, desde que tais conteúdos respeitem os requisitos listados a seguir:

a) Contenham apenas informações exatas, verdadeiras e atualizadas sobre o imóvel e sobre as condições da locação e ou venda, sob pena de responder legalmente por seus atos, ações ou omissões;

b) Não infrinjam, violem ou apropriem indevidamente de direitos de terceiros, incluindo, mas não se limitando a direitos autorais, morais ou de propriedade intelectual, patentes, marcas, segredos comerciais, direitos de publicidade ou privacidade;

c) Não tenham caráter difamatório, obsceno, pornográfico, vulgar, ofensivo, violento, ameaçador, discriminatório, intolerante, racista ou danoso contra qualquer indivíduo, grupo ou organização;

d) Não infrinjam nenhuma lei ou regulamentação brasileira, acordo que tenha sido celebrado com terceiros, ou regra de condomínio.

e) Caberá ao PARCEIRO, a responsabilidade de manter os anúncios atualizados (valores, encargos e fotos).

3.3 O PARCEIRO pode indicar imóveis para serem cadastrados no sistema da HAUSY, desde que, os proprietários concordem, por escrito, que está assuma a administração da locação quando locado, sendo remunerado conforme disposto na cláusula sétima deste instrumento.

4. AGENDAMENTO DE VISITAS:

4.1 Para evitar desencontro de informações, a disponibilidade do imóvel, localização de chaves e autorizações para visitação nas portarias, devem ser confirmadas previamente pelo PARCEIRO.

4.2 Solicitações para retirada de chaves e autorizações para entrada nos prédios devem ser feitas à Hausy de segunda à sexta-feira das 9h00 às 17h00.

4.3 Chaves retiradas para visitação, devem ser devolvidas no escritório da HAUSY no prazo máximo de 06 (seis) horas, sob pena de cancelamento da parceria.

4.3.1 - Exceções para dilatar o prazo supracitado, serão analisadas desde que solicitadas por whatsapp com antecedência mínima de 01 hora. Da mesma forma, a redução do prazo de 06 horas para devolução, também pode ser solicitada pela administradora em decorrência de visita de outros corretores.

5. PROPOSTAS:

5.1. Havendo interesse pelo imóvel, o PARCEIRO, deve indicar o cliente para a HAUSY para formalizar a proposta através de formulário próprio disponível. Esse formulário deve ser preenchido exclusivamente pelo cliente interessado. **Propostas preenchidas por corretores ou outras pessoas que não façam parte do contrato de locação serão desconsideradas.**

5.2. É responsabilidade do PARCEIRO, orientar seu cliente quanto aos critérios de aprovação adotados pela Hausy e quais garantias locatícias podem ser apresentadas para garantir a locação.

5.3. Ficam vedadas tratativas de propostas feitas pelo PARCEIRO diretamente com o proprietário do imóvel, ação exclusiva da HAUSY.

5.4. Todas as visitas ao imóvel que o cliente interessado na locação tenha interesse em realizar deve obrigatoriamente ser em conjunto com o PARCEIRO.

5.5. Sendo informada a aceitação da proposta, o cliente pretendente a locação tem prazo máximo e improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas úteis para encaminhar a documentação solicitada, caso contrário, o imóvel ficará disponível a outros interessados.

5.6. O PARCEIRO tem ciência que a demora no envio da documentação pelo cliente pode comprometer a locação, uma vez que não há garantia de reserva do imóvel.

6. DOS CONTRATOS: Todos os contratos, vistorias e análise jurídica são de responsabilidade única e exclusiva da Hausy.

7. REMUNERAÇÃO: Sobre a comissão de intermediação em locação, o PARCEIRO receberá a remuneração, após a formalização do negócio e assinatura do contrato, da seguinte forma:

IMÓVEIS DA CARTEIRA DA HAUSY:

1 - Nas locações, 100% (cem por cento) do primeiro aluguel como segue:

- Aluguéis até R\$ 3.000,00 (três mil reais), o pagamento será realizado em até 05 (cinco) dias úteis após assinatura do contrato/liberação das chaves ao locatário.
 - Aluguéis acima de R\$ 3.000,00 (três mil reais), o pagamento será realizado em até 05 (cinco) dias úteis após o pagamento do primeiro aluguel (normalmente 30 dias após a assinatura do contrato de locação). Dependendo da data da liberação das chaves ao locatário, o pagamento do primeiro aluguel será proporcional podendo gerar ao parceiro, o recebimento da comissão em 02 (duas) vezes.
- 2- Nas vendas, 50% (cinquenta por cento) dos honorários percebidos nas vendas de imóveis da carteira da Hausy.

CAPTAÇÕES E LOCAÇÕES:

7.2 – O PARCEIRO que apresentar novos imóveis para administração da HAUSY, após a assinatura do contrato de prestação de serviços celebrado entre as partes contratantes e sendo o imóvel locado, receberá as 06 (seis) primeiras taxas de administração a título de remuneração, que serão pagas de uma só vez após o inquilino quitar o sexto mês de aluguel. Poderá o PARCEIRO optar, alternativamente, receber o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a vista, em até 05 (cinco) dias após assinatura do contrato de locação.

Exemplo: Aluguel + encargos = R\$ 4.000,00 x 8% = R\$ 320,00. Nesse exemplo o PARCEIRO receberia R\$ 1.920,00 (um mil, novecentos e vinte reais) ao final do sexto mês de aluguel ou R\$ 500,00 (quinhentos reais) no ato da locação. No caso de o PARCEIRO indicar o imóvel e também o inquilino, receberá além das 06 (seis) taxas, o primeiro aluguel.

7.3 - O PARCEIRO que apresentar condomínios para administração da HAUSY receberá o equivalente a uma taxa de administração a título de remuneração.

8. ISENÇÕES E LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DA HAUSY:

8.1. A HAUSY não se responsabiliza por lucro cessante ou por qualquer outro dano e/ou prejuízo, de qualquer natureza, que o PARCEIRO possa sofrer em razão de informações não atualizadas sobre os seus anúncios.

9. SANÇÕES:

9.1. Caso algum PARCEIRO não cumpra qualquer dispositivo deste termo ou faça algo que prejudique a parceria, a HAUSY pode, a seu exclusivo critério, a qualquer momento e sem aviso ou consentimento prévio proceder com a rescisão da parceria e exclusão do cadastro do PARCEIRO.

9.2 O PARCEIRO que deixar de acessar o sistema da plataforma on-line destinada a ele por período superior a 90 (noventa) dias, demonstrará desinteresse na parceria e ficará sujeito a suspensão ou cancelamento de seu cadastro.

9.3. A HAUSY poderá a qualquer momento tomar medidas ou ações para investigar e julgar violações de qualquer natureza em toda a extensão da lei quanto a parceria estabelecida, podendo envolver ou cooperar com autoridades judiciais e policiais.

10. O PARCEIRO é responsável e se obriga a respeitar todos os direitos de propriedade intelectual de titularidade da Hausy.

11. Todos os itens deste Termo são regidos pelas leis vigentes na República Federativa do Brasil. Para todos os assuntos referentes à interpretação, ao cumprimento ou a qualquer outro questionamento relacionado a este Termo, as partes concordam e elegem, expressamente, o Foro da Comarca de São Paulo, especialmente o da sede da HAUSY, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha ser.