

תנאי שימוש במערכת Smart Broker

א. מבוא

1. ברוכים הבאים למערכת Smart Broker (להלן – "המערכת"), המצויה בבעלות ברטון טכנולוגיות בע"מ ח.פ. 513041608 (להלן – "החברה").
2. המערכת מהווה פלטפורמה מקוונת המאפשרת לבעלי רישיון תיווך במקרקעין הרשומים למערכת גישה למאגר נכסי מקרקעין לשימוש מסחרי, המצויים בבעלותן של בעלות נכסים שונות, או כאלו המחזיקות בזכויות אחרות לביצוע עסקאות או לשיווק הנכסים אשר עובדות בשיתוף פעולה עם החברה (להלן – "בעלות הנכסים"). כן מאפשרת המערכת גישה לנכסים המפורסמים באופן חופשי ברשת האינטרנט.
3. המערכת מציעה ממשק תפעולי משותף, באמצעותו יוכלו בעלי רישיון תיווך במקרקעין אשר ירשמו למערכת, לקבל מהמערכת ו/או באמצעות המערכת ו/או מבעלות הנכסים את המידע על הנכסים לשיווק כמו גם הצעות לביצוע פעולות תיווך בנכסים המצויים בבעלותן ותשלום דמי תיווך בגין פעולות אלו, ולהפיץ את המידע הרלוונטי אודות הנכסים הלאה לקהל לקוחותיהם באופן פשוט, יעיל ונוח, תוך שימוש בעמודי אינטרנט ייעודיים.
4. השימוש במערכת הינו בכפוף להוראות ולתנאים המפורטים במסמך זה (להלן – "תנאי השימוש"). תנאי השימוש מהווים הסכם משפטי מחייב בין החברה לבין בעלי רישיון תיווך במקרקעין העושים שימוש במערכת (להלן – "משתמשי המערכת").
5. תנאי השימוש חלים על כל השירותים הניתנים ו/או המוצעים במערכת, מכל התקן תקשורת שהוא, בין במישרין ובין בעקיפין, ועל כל משתמשי המערכת בלא יוצא מן הכלל.
6. החברה רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, ולבקשת בעלי רישיון תיווך במקרקעין נבחרים ו/או סוכנויות מסוימות העוסקות בפרסום או שיווק נכסי מקרקעין (להלן, ביחד – "סוכנויות נבחרות"), להקים עבור אלה אתר אינטרנט ייעודי הנושא את שמם, באמצעותו יוכלו לפעול לקידום, שיווק ופרסום נכסי מקרקעין המצויים בבעלות בעלות הנכסים (להלן – "האתר הייעודי"). לחברה תעמוד זכות מוחלטת, המסורה לשיקול דעתה הבלעדי, לבחור האם להקים או שלא להקים אתר ייעודי כאמור, כמו גם זכות מוחלטת לסרב לבקשת גורם כלשהו להקים עבורו אתר ייעודי, בלי שתידרש ליתן הסבר כלשהו להחלטה. השימוש של הסוכנויות הנבחרות באתר הייעודי שיוקם עבורן, ככל שיוקם, מהווה חלק אינטגרלי מהשימוש במערכת כאמור בסעיף 5 לעיל, וככזה חלות עליו הוראות תנאי השימוש שלהלן (ובפרט פרק ד' להלן).
- "המערכת", בתנאי שימוש אלה, אלא אם צוין אחרת – לרבות האתר הייעודי.
7. שירותי המערכת מוצעים אך ורק למחזיקים ברישיון תקף לביצוע פעולות תיווך במקרקעין, כמשמעותם של אלה בחוק המתווכים במקרקעין, תשנ"ו-1996 (להלן – "חוק המתווכים במקרקעין") ו/או לסוכנויות

מורשות לביצוע פעולות אלו. בעשותך שימוש במערכת הינך מצהיר כי אתה בעל רישיון תקף לביצוע פעולות תיווך במקרקעין, וכי לא חלה עליך כל מניעה חוקית או אחרת מעשיית שימוש במערכת.

8. בעל רישיון תיווך במקרקעין, אשר עושה שימוש בתכני המערכת לטובת ביצוע פעולות תיווך, מתחייב לפעול בהתאם לכל חובה המוטלת עליו מכוח כל דין, לרבות אלו המנויות בחוק המתווכים במקרקעין.

9. לחברה הזכות לשנות מעת לעת את המערכת ואת תנאי השימוש בה, ובכלל זה הזכות להוסיף ו/או לגרוע שירותים וכן להביא להפסקה מלאה או חלקית של פעילות המערכת, בין היתר לצורך עבודות תחזוקה שוטפות, בכל עת ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי. כל שינוי, לרבות שינוי בתנאי השימוש, יחייב את משתמשי המערכת מעת העדכון באופן מיידי. לא תעמוד למתווך כל טענה מכל סוג שהוא ובכלל זה טענות של הסתמכות, השקעת זמן ו/או משאבים ואו נזקים מכל סוג שהוא.

10. לחברה תעמוד זכות מלאה להסיר מרשימותיה ולחסום משתמשי מערכת מעשיית שימוש במערכת, בכל עת, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, ובלא צורך במתן התראה מראש.

11. בעת הרישום למערכת הינך מתחייב שלא לפגוע בשום אופן במוניטין החברה ו/או במוניטין בעלות הנכסים, ולעשות כמיטב יכולתך על מנת להגן על המוניטין של אלו.

12. תנאי השימוש שלהלן מיועדים לגברים ונשים כאחד, ומנוסחים בלשון זכר לשם הנוחות בלבד.

13. בעת הרישום למערכת הינך מאשר כי קראת והבנת את תנאי השימוש וכי הינך מסכים להם.

ב. אחריות החברה ביחס למידע המוצג במערכת

14. שירותי המערכת, המידע והנתונים המוצגים בה, לרבות הדמיות, תמונות, סרטוני וידאו, סיורים וירטואליים בנכסים וכיוצא באלו, מסופקים לרווחת ולנוחיות משתמשי המערכת בלבד, ומוצעים להם "AS IS" וללא אחריות כלשהי מטעם החברה ו/או בעלי המניות בהן ו/או גורם כלשהו הפועל מטעמן.

15. המידע והנתונים האמורים עשויים להשתנות מעת לעת, ועשויים להיות חלקיים, שגויים ולא מעודכנים.

16. המידע והנתונים אודות הנכסים במערכת מוזנים למערכת ו/או מאושרים על-ידי בעלות הנכסים ולחברה אין כל אפשרות לוודא את נכונותם. החברה אינה נושאת באחריות כלשהי לנכונות המידע והנתונים המוצגים במערכת ו/או לשגיאות העלולות ליפול בהם, ולא תישא באחריות ו/או חבות כלשהי בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהסתמכות של גורם כלשהו עליהם, כמו גם בגין נזקים שייגרמו כתוצאה מאי התאמה בין המידע והנתונים במערכת למצב בפועל.

חרף האמור לעיל, אפשר שהמידע והנתונים לגבי חלק מהנכסים המוזנים למערכת, מקורם בלוחות פרסום שונים המפורסמים ברחבי רשת האינטרנט ו/או במקורות פרסום אחרים הנגישים לקהל הרחב. המידע והנתונים של נכסים כאמור הקיימים במערכת אינם מאושרים או מוזנים על-ידי בעלות הנכסים, אלא שהם

מוזנים למערכת על-ידי החברה בדיוק כשם שהופיעו במקורות שבו פורסמו ("AS IS"). החברה לא תישא באחריות ו/או חבות כלשהי בגין נזקים ו/או שגיאות העלולות ליפול במידע ונתונים אלו. האחריות לביצוע פעולות בנכסים האמורים, ובכלל זה בכל הקשור להסתמכות על פרטיהם כפי שאלו מצוינים במערכת, רובצת באופן מלא על בעלי רישיון התיווך.

"מידע ונתונים", לעניין זה, לרבות ומבלי למעט: נתונים אודות הנכסים המפורסמים במערכת כגון מחירם, זמינותם, תיאורם, מיקומם, גובה דמי התיווך המוצעים בגינם ועוד, וכן ההדמיות ו/או התמונות ו/או סרטוני הוידאו ו/או התוכניות ו/או הסיורים הוירטואליים בנכסים המוצגים במערכת.

17. ההדמיות ו/או התמונות ו/או סרטוני הוידאו ו/או הסיורים הוירטואליים בנכסים המוצגים באתר, כמו גם הריהוט ו/או תמונות הנוף והסביבה המופיעים בהם, הינם לצרכי הדמיה והמחשה בלבד. בשל כך, עשויים להיות פערים בין נתונים אלו לבין מצב הנכסים בפועל ו/או למפרט הטכני שלהם כפי שזה מוצג באתר.

18. אין לקבל כל החלטה בדבר ביצוע עסקה או פעולה תוך הסתמכות על המידע והנתונים המוצגים במערכת, וביצוע עסקאות ו/או פעולות על סמך מידע זה הינן על אחריות משתמשי המערכת בלבד. הנתונים והמידע המופיעים במערכת, אינם מהווים בשום אופן תחליף לביצוע בדיקות הנדסיות, תכנוניות, שמאיות או משפטיות בנכסים לצורך ביצוע פעולות תיווך במקרקעין ו/או עסקה במקרקעין.

19. בעשותך שימוש בשירותים הניתנים במערכת הינך מאשר כי ידוע לך שלחברה אין כל יכולת או אפשרות לשלוט, לבחון או לוודא את נכונות המידע, הנתונים והתכנים המוצגים במערכת, ועל כן לא תישמע כל טענה נגדה בקשר עם נכונות, חלקיות או אי-דיוק במידע כאמור.

20. המערכת עשויה לכלול קישורים לאתרי אינטרנט אחרים. החברה אינן מתחייבת כי המידע המוצג באתרים אלו עדכני, נכון או מלא, ואינה נושאת באחריות כלשהי בגין פעולות שיינקטו כתוצאה מהסתמכות על המידע המוצג באתרים אלו ו/או בגין כל נזק שעלול להיגרם עקב גלישה באותם אתרים.

21. המערכת עשויה לאפשר הורדה ו/או הפצה הלאה של תכנים וביניהם תוכניות, תמונות, וידאו, סיורים וירטואלים, דפי אינטרנט ועוד. החברה אינה אחראית לנזקים העלולים להיגרם כתוצאה מהשימוש ו/או מהורדת תוכנות אלו, ולא תישא באחריות כלשהי בגינם.

מערכת היחסים המשפטית שבין בעלות הנכסים לבעלי רישיון תיווך במקרקעין

22. השימוש במערכת אינו מהווה בשום אופן תחליף לביצוע התקשרות חוזית מחייבת ומסודרת בין משתמשי המערכת לבין בעלות הנכסים ו/או כל צד שלישי אחר, לרבות כל לקוח או לקוח פוטנציאלי של בעל רישיון תיווך במקרקעין, ואין בשימוש במערכת כדי לייתר ו/או להתגבר ו/או להחליף את הצורך בכריתת הסכם פרטני ומחייב בין בעלות הנכסים ו/או כל צד אחר לבין משתמשי המערכת, בין היתר כמתחייב מכוח הוראות סעיף 9 לחוק המתווכים במקרקעין.

23. ההתחייבויות החוזיות שיחולו על משתמשי המערכת ו/או בעלות הנכסים במסגרת מערכת היחסים המשפטית החלה ביניהם, יוסדרו אך ורק במסגרת הסכם פרטני שייחתם ביניהם. החברה לא תהא צד להסכמים אלו ולא תעלה נגדה כל טענה בקשר להתחייבויות שנטלו על עצמם בעלות הנכסים ו/או בעלי רישיון תיווך במסגרת השימוש במערכת או אגב כך.

24. החברה לא תהא צד לכל עסקה שהיא שתבצע, כולה או חלקה, בין בעלות הנכסים לבין משתמשי המערכת, ו/או בין משתמשי המערכת לצדדים שלישיים כלשהם, לרבות כאלו המתעניינים ברכישת נכסים המוצעים על-ידי בעלות הנכסים, ולא תשמע נגד החברה כל טענה בקשר עם אחריותה או חבותה הנוגעת לעסקה כאמור, לרבות אישורה, ביצועה, תנאיה או טיבה, כמו גם לנזק שנגרם בעקבותיה לצד כלשהו.

דמי תיווך ובלעדיות בנכסים

25. האחריות לבחינת נכונותם ואיכותם של המידע והנתונים המוצגים במערכת, ובכלל זה גובה **דמי התיווך** המוצעים, העובדה כי המדובר בנכס **פנוי** ו/או כי אין מדובר בנכס המופץ **בבלעדיות** על-ידי בעל רישיון אחר לתיווך במקרקעין, חלה אך ורק, ובאופן בלעדי, על משתמשי המערכת. החברה לא אחראית בכל צורה שהיא על האמור ולא תשמע כל טענה של הסתמכות של משתמשי המערכת על המוצג במערכת ו/או כי הסתמכות זאת גרמה למשתמשי המערכת לנזק מכל סוג שהוא.

26. דמי התיווך המוצעים, המפורטים במערכת בעבור כל נכס ונכס, כמו גם עובדת היותו של נכס פנוי וקיומו או העדר קיומו של הסכם בלעדיות להפצתו, נקבעים ו/או מוזנים למערכת ו/או מאושרים אך ורק על-ידי בעלות הנכסים ולחברה **אין כל אחריות** בגין נתונים אלו, וממילא כל יכולת להשפיע או לשלוט בהם. בעלת הנכס יכולה גם לשנות את גובה דמי התיווך המוצעים לפי שיקול דעתה ולא תשמע מצד המתווך כל טענה, לרבות לא טענת הסתמכות, בגין שינוי תנאי דמי התיווך ו/או בגין שינוי של כל פרט אחר בהצעה או בדף הנכס.

27. האחריות לתשלום דמי התיווך מטעם בעלות הנכסים, בהתאם לגובהם המפורט במערכת, כמו גם למועד התשלום, אופן התשלום, עצם הזכאות לתשלום וכיוצא באלו רובצת אך ורק על בעלות הנכסים, ולחברה לא תהא כל נגיעה ו/או אחריות בקשר עם תשלום דמי התיווך, ולא תשמע נגדה כל טענה מצד משתמשי המערכת בקשר עם תשלום דמי התיווך.

28. כאמור בסעיף 16 לעיל, חלק מן הנכסים המוזנים למערכת מקורם בלוחות פרסום שונים המפורסמים ברחבי רשת האינטרנט ו/או במקורות פרסום אחרים הנגישים לקהל הרחב. נכסים אלו מוזנים למערכת בלא מעורבות של בעלות הנכסים בהם, ובלא שבעלות הנכסים מאשרות את נכונות המידע הנוגע אליהם. בהתאם, לחברה **אין כל ידיעה** בדבר נכונותן או העדר נכונותן של בעלות הנכסים האמורים לאפשר ביצוע פעולות תיווך במקרקעין בקשר עם נכסיהן, ולא כל שכן לשלם דמי תיווך בגין ביצוע פעולות אלו.

יובהר, מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום אחר בתנאי השימוש, כי בעלי רישיון תיווך במקרקעין שיהיו מעוניינים בביצוע פעולות תיווך בנכסים אלו, יישאו באחריות מלאה לפעול לקבלת הסכמת בעלות הנכסים לביצוע פעולות תיווך בנכסים, לוודא את נכונות פרטי הנכסים ולברר את נכונותן של בעלות הנכסים לתשלום דמי תיווך, והכל בטרם ביצע פעולה כלשהי בקשר עם הנכסים. החברה לא תישא באחריות כלשהי בגין ביצוע פעולות תיווך בנכסים האמורים, על כל המשתמע מכך.

29. אין באמור בתנאי השימוש כדי לייתר ו/או להתגבר ו/או להחליף כל חובה המוטלת על בעל רישיון תיווך במקרקעין מכוח כל דין, ובכלל זה כדי לייתר ו/או להתגבר ו/או להחליף את הוראות הדין הנוגעות ל"דרישה להזמנה בכתב" במסגרת עסקת תיווך במקרקעין, כאמור בסעיף 9 לחוק המתווכים במקרקעין.

ג. אחריות בעל רישיון תיווך במקרקעין לפעולות התיווך

30. כל פעולה של בעל רישיון תיווך במקרקעין במערכת ובשירותים המוצעים בה, לרבות הפצת מידע ללקוחותיו או ללקוחות פוטנציאליים, באופן ישיר ו/או עקיף, תעשה על אחריותו ועל דעתו בלבד והחברה לא תישא בכל אחריות בגין פעולה זאת.

31. אין לקבל כל החלטה בדבר ביצוע פעולה כלשהי תוך הסתמכות על המידע והנתונים המופיעים במערכת, לרבות, ומבלי למעט, הנתונים המתייחסים למחירי הנכס, תיאורו, מיקומו, העובדה כי המדובר בנכס פנוי וכיוצא באלו, וכן ההדמיות ו/או התמונות ו/או סרטוני הוידאו ו/או הסיורים הוירטואליים בנכסים המוצגים במערכת. מידע ונתונים אלו אינם מהווים בשום אופן תחליף לביצוע בירור פרטני של בעל רישיון תיווך במקרקעין עם בעלת הנכסים הרלוונטית קודם לביצוע פעולה כלשהי.

32. החברה לא תישא באחריות ולא תחוב בגין כל נזק שייגרם למתווך בקשר עם הפצת המידע ללקוחותיו. בעשותך שימוש במערכת הינך מצהיר כי ידוע לך שהפצת המידע הלאה לקהל לקוחותיך נעשית באחריותך המלאה, ובכפוף להסכמתו המלאה של הלקוח ו/או צד המעוניין בביצוע עסקה במקרקעין, לקבלת מידע זה בהתאם לכל דין, לרבות חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 (להלן – "חוק הגנת הפרטיות"), חוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982 (להלן – "חוק התקשורת") וחוק המתווכים במקרקעין.

33. בעת רישומך למערכת הינך מתחייב לשפות את החברה בגין כל נזק ו/או חבות שתוטל עליה כתוצאה מנזק שייגרם למאן דהוא, כתוצאה מהפצת המידע על-ידיך כאמור לעיל, לרבות טענות הנוגעות לעילות המנויות בחוק הגנת הפרטיות ובחוק התקשורת.

34. החברה לא תהא אחראית בכל צורה שהיא לשימוש שיעשה קהל לקוחותיו של בעל רישיון תיווך במקרקעין במידע והנתונים המוצגים ו/או הכלולים במערכת. בכלל זאת, החברה לא תישא באחריות כלשהי במידה ולקוחותיו של בעל רישיון התיווך ישתמשו במידע כלשהו מהמערכת ו/או מהקישורים הנשלחים

באמצעותה כדי להגיע ישירות לבעלת הנכסים ו/או למתווך אחר שמשווק את הנכס ו/או ישתמשו במערכת ו/או בחלקים מהמערכת כדי לטעון כי המתווך אינו זכאי לדמי תיווך מכל סיבה שהיא.

ד. הקמת אתר ייעודי

35. החברה תהא רשאית להקים, לבקשת סוכנויות נבחרות כהגדרתן לעיל, עמוד אינטרנט ייעודי באמצעותו תוכלנה סוכנויות אלו לפעול לקידום, שיווק ופרסום נכסי מקרקעין המצויים בבעלות בעלות הנכסים, תוך שימוש באתר ייעודי הנושא את שמן. השימוש באתר הייעודי כפוף להוראות תנאי השימוש.

36. לחברה תעמוד זכות מלאה להחליט, בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי, האם להיעתר לבקשת סוכנות נבחרת פלונית להקים עבורה אתר ייעודי שישמש אותה, אם לאו. ככל שהחברה תסרב לבקשה כאמור, היא לא תידרש ליתן כל הסבר אודות החלטתה.

37. האתר הייעודי, ככל שיוקם, יימצא בבעלותה המלאה של החברה. סוכנות נבחרת שעבורה יוקם אתר ייעודי כאמור, תקבל רישיון שימוש מוגבל לביצוע פעולות באמצעות האתר משך כל התקופה במהלכה יפעל האתר, כאמור להלן בתנאי שימוש אלו. רישיון השימוש מוגבל אך ורק לטובת פרסום מידע אודות הנכסים המיועדים לשיווק לטובת מציאת שוכרים ו/או רוכשים לנכסים. הסוכנות הנבחרת תהיה מנועה מעשיית שימוש באתר הייעודי ובתכניו שלא במסגרת דפי האינטרנט שיוקמו עבורה כחלק מהמערכת, לרבות בפלטפורמות חיצוניות למערכת המצויות בבעלותה.

38. הקמת האתר הייעודי, כמו גם יתר השירותים שיינתנו על-ידי החברה, ככל שיינתנו, יכול שיעשו ללא תשלום לאורך תקופה כפי שיוחלט על ידי החברה (להלן – "הפיילוט"). עם תום תקופת הפיילוט, במועד שייקבע על-ידי החברה ולשיקול דעתה הבלעדי, יקבעו הצדדים את גובה התמורה בגין קבלת השירות הניתן להם על-ידי החברה, ולחילופין יופסק השירות באופן חד צדדי על ידי החברה בלי שלסוכנות הנבחרת תעמוד זכות כלשהי מכל סוג שהוא.

39. האתר יוקם באמצעות שם מתחם ייעודי ("Domain"), תחת דומיין החברה, אשר יסופק על-ידי החברה לסוכנות הנבחרת. שם המתחם האמור יהיה בבעלותה המלאה של החברה.

40. כחלק מהשימוש באתר הייעודי יתבקשו גולשי האתר המעוניינים ליצור קשר עם הסוכנות הנבחרת להשאיר את פרטיהם באתר. הפרטים שימסרו על-ידי גולשי האתר יישמרו במאגר מידע המצוי בבעלות החברה. מאגר המידע יישמר על-ידי החברה בסודיות וינוהל על-ידה בהתאם לקבוע בתנאי השימוש ומדיניות הפרטיות המוצעים שיצורפו לאתר הייעודי כאמור בסעיף 48 להלן, ובכפוף להוראות חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 (להלן – "חוק הגנת הפרטיות").

41. המידע שייאסף אודות גולשי האתר הייעודי כתוצאה מפעולות שיווק ו/או פרסום וקידום של בעלת הסוכנות הנבחרת, יימסר לסוכנות הנבחרת לצורך יצירת קשר עם גולשי האתר והפעלת שירותי האתר, אספקת מידע אודות השירותים המוצעים, שליחת הצעות מסחריות וחומרים שיווקיים, פרסומיים ואחרים וכיוצא

באלו, בכפוף להוראות תנאי השימוש באתר הייעודי, לחוק הגנת הפרטיות ולחוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982.

42. הקניין הרוחני באתר הייעודי, לרבות עיצוב העמודים הכלולים בו, התמונות, סרטוני הוידאו, ההדמיות, התוכניות והסיוורים הוירטואליים בנכסים, אשר צולמו או הוכנו על-ידי החברה בעבור בעלת הנכסים ו/או הסוכנות, התוכנה וכל מרכיב אחר במערכת, מצויים בבעלותה הבלעדית של החברה. החברה תהא רשאית לבחור להטביע על התכנים המשולבים באתר את שמה ו/או סימן מסחר שבבעלותה, ובכלל זה על התמונות, סרטוני הוידאו, ההדמיות, הסיוורים הוירטואליים בנכסים המשולבים באתר ועוד.

43. החברה עשויה לעשות שימוש בתוכנות הצוברות ו/או המאפיינות ו/או המנתחות נתונים ומידע הנוגעים לאופן השימוש של גולשי האתר הייעודי, ובכלל זה להיעזר בטכנולוגיות שונות כגון "Cookies" או "פיקסלים", בהתאם לצרכיה המסחריים.

44. כאמור בסעיף 37 לעיל, לטובת הפעלת האתר הייעודי יוענק לסוכנות הנבחרת רישיון שימוש מוגבל באתר הייעודי, שיעמוד בתוקפו עד לסיום הפעלת האתר כאמור להלן בתנאי שימוש אלו. כחלק מרישיון השימוש, ולתקופה קצובה שתוסכם מראש, רשאים החברה והסוכנות הנבחרת להסכים, מראש ובכתב, כי על חלק מתכני האתר הייעודי יוטבע שמה ו/או סימן מסחר מטעמה של הסוכנות.

45. למען הסר ספק יובהר, כי הוראות פרק ו' לתנאי השימוש שלהלן יחולו על האתר הייעודי.

46. אין בשימוש באתר הייעודי מטעם גורם כלשהו כדי לייתר ו/או להתגבר ו/או להחליף כל חובה המוטלת על בעל רישיון תיווך במקרקעין מכוח כל דין, ובכלל זה כדי לייתר ו/או להתגבר ו/או להחליף את הוראות הדין הנוגעות ל"**דרישה להזמנה בכתב**" במסגרת עסקת תיווך במקרקעין, כאמור בסעיף 9 לחוק המתווכים במקרקעין.

47. כל שימוש שיעשה באתר הייעודי מטעם גולשי האתר, לרבות השארת פרטיהם באתר, לא יעלה כדי התקשרות חוזית בין הסוכנות הנבחרת לבין גולשי האתר, והתקשרות, ככל שהצדדים יהיו מעוניינים בה, זו תוסדר באופן עצמאי ובנפרד בין הצדדים בהתאם לכל דין.

48. היה והחברה תבחר להקים עבור סוכנויות נבחרות אתר ייעודי כאמור לעיל, יצורפו לאתר תנאי שימוש מוצעים אשר יסדירו את אופן השימוש באתר ואת מדיניות הפרטיות בו. האחריות לאישור תנאי השימוש טרם עליית האתר הייעודי לאוויר מוטלת באופן בלעדי על הסוכנות הנבחרת עברה יוקם האתר. משעלה האתר הייעודי לאוויר, לא תעלה נגד החברה כל טענה בקשר עם נוסח תנאי השימוש וההוראות המפורטות בו, והסוכנויות הנבחרות שעבורן הוקם האתר תוחזקנה כמי שנתנו את אישורן לתנאי השימוש ומדיניות הפרטיות הללו והתחייבו לפעול על פיהם.

הפסקת השירות

49. לחברה תעמוד זכות מלאה להפסיק, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת, מכל סיבה שהיא ובלא שתידרש ליתן כל הסבר אודות החלטתה, את פעילות האתר הייעודי. החליטה החברה על הפסקת פעילות האתר, ובכפוף לכך שהסוכנות הנבחרת משלמת על השירות ואינה מפגרת בלוחות הזמנים של התשלום בגין השירות, תמסור החברה לסוכנות הנבחרת "**התראה מוקדמת**" על הפסקת פעילות האתר. מעת שניתנה **התראה מוקדמת** כאמור, ימשיך האתר הייעודי לפעול לתקופה שתסתיים בחלוף שלושים ימים מסיום החודש הקלנדארי שבמהלכו ניתנה ההתראה ("שוטף פלוס שלושים").

50. חרף האמור לעיל, החברה תהיה רשאית להביא להפסקה מיידית, בכל עת, בלא צורך בהתראה מוקדמת ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי, של כל שירות הניתן על-ידה, לרבות הפסקת פעילות האתר הייעודי, ככל שהשירות ניתן על-ידה בלא תשלום ו/או ככל שהסוכנות הנבחרת אינה עומדת בתנאי התשלום שנקבעו בגין השירות.

51. הזכות לדרוש את הפסקת פעילותו של האתר תוך מתן התראה מוקדמת כהגדרתה לעיל תעמוד גם לסוכנות הנבחרת ("שוטף פלוס שלושים").

52. עם הפסקת פעילות האתר הייעודי על-ידי החברה או על-ידי הסוכנות הנבחרת, תהיה רשאית הסוכנות הנבחרת שעבורה הוקם האתר לקבל מידע הנוגע לפניות שביצעו גולשי האתר במהלך תקופת פעילותו, לרבות שמם, דרכי ההתקשרות עימם והנכסים לגביהם התעניינו. ואולם, מרגע שהופסקה פעילות האתר הייעודי, יבוא לסיומו רישיון השימוש המוגבל שניתן לסוכנות הנבחרת, ולא תעמוד לה יותר כל זכות להמשיך ולעשות שימוש בתכני האתר, כמו גם בתמונות, בוידאו, בסיוור הוירטואלי, בתוכניות הנכסים ו/או בכל במידע או נתונים ששולבו באתר כהגדרתם בתנאי שימוש אלו ואשר מהווים קניינה הרוחני של החברה.

53. היה והחברה החליטה להסיר את האתר הייעודי ו/או להפסיק את פעילותו, מכל סיבה שהיא, לא תישמע נגדה כל טענה, והיא לא תישא באחריות כלשהי, בקשר עם נזק שנגרם לסוכנות הנבחרת ו/או לבעל רישיון תיווך במקרקעין אחר, כתוצאה מהפסקת פעילות האתר.

ה. מדיניות הפרטיות שלנו

54. האמור במדיניות הפרטיות שלהלן מתייחס לכל אדם, למעט תאגיד, כאמור בהוראות חוק הגנת הפרטיות.

55. החברה מכבדת את פרטיותך ורואה חשיבות רבה בשמירה עליה. החברה עושה מאמצים רבים על מנת לשמור על המידע שנמסר לה על-ידך ולהגן על פרטיותך.

56. כחלק מהרישום למערכת תתבקש למסור לחברה פרטים אודותיך כגון שם מלא, מספר טלפון, מען, כתובת דואר אלקטרוני ועוד. לא חלה עליך כל חובה חוקית למסירת פרטים אלו, אולם בלא מסירתם לא תוכל לעשות שימוש במערכת ובשירותים המוצעים מכוחה.

57. הינך מתחייב כי הפרטים שימסרו על-ידיך יהיו נכונים ומדויקים וכי לא תעשה כל שימוש באתר בפרטים שאינם שייכים לך, תוך זהות בדויה או התחזות לאחר.

58. בעת מסירת פרטיך כחלק מהרישום למערכת, הינך מביע את רצונך החופשי ונותן את הסכמתך לשמירת המידע הנמסר על-ידיך במאגר המידע המנוהל על-ידי החברה. כמו כן, יכול וכחלק משימושך במערכת תשמור החברה פרטים הנוגעים לאופן השימוש הנעשה על-ידיך, נכסים שענייננו אותך והופצו על-ידיך, סוג הפעילות אותה ביצעת במערכת וכדומה.

59. מאגר המידע ינוהל על-ידי החברה ויישמר בסודיות בהתאם לקבוע בתנאי השימוש, ובכפוף להוראות חוק הגנת הפרטיות.

60. המידע שייאסף אודותיך על-ידי החברה יכול שיימסר לבעלות הנכסים העובדות בשיתוף פעולה עם החברה. החברה ו/או בעלות הנכסים יהיו רשאיות לעשות שימוש במידע לטובת המטרות שלהן, בהתאם להוראות כל דין: יצירת קשר עימך לצורך הפעלת שירותי המערכת, הפצת מידע ועדכונים אודות נכסים המוצעים לשיווק לטובת ביצוע פעולות תיווך במקרקעין, הפצת מידע ועדכונים מטעם החברה בנוגע לשירותים נוספים שעשויים לעניין אותך, התאמה אישית של תכני המערכת בהתאם לתחומי התעניינותך, וכל מטרה אחרת המפורטות בתנאי השימוש.

61. חרף האמור לעיל, תהא החברה רשאית למסור את פרטיך לנותני שירות מטעמה, במידה והדבר נחוץ לשם הבטחת ניהולה התקין של המערכת ו/או לשם מילוי התחייבויות החברה לפי תנאי השימוש או לפי הוראות הדין. עוד תהא החברה רשאית למסור פרטים כאמור לגורמים הרלוונטיים, ככל שלחברה יהיה בסיס להאמין כי מסירת המידע הכרחית למניעת גרימת נזק לגופך או רכושך ו/או לגופו או רכושו של אחר, אם יתקבל צו שיפוטי המורה לחברה למסור מידע כאמור וכן במקרה של מכירת מניותיה של החברה, ככל שמסירת המידע תהווה תנאי לביצוע העסקה.

62. ייתכן ויעשה שימוש במידע אנונימי שנאסף לצורך מחקרים סטטיסטיים של החברה ו/או בעלת הנכסים ו/או צדדים שלישיים, שעניינם שיפור ו/או הרחבת השירותים הניתנים במסגרת המערכת ו/או מטרות נוספות לפי שיקול דעתם של הגורמים האמורים.

63. החברה ו/או בעלת הנכסים עשויות לעשות שימוש בתוכנות הצוברות ו/או המאפיינות ו/או המנתחות נתונים הנוגעים לאופן שימושך במערכת, ובכלל זה להיעזר בטכנולוגיות שונות כגון "Cookies" או "פיקסלים", לרבות תוכנות שמקורן בצדדים שלישיים. השימוש בתוכנות אלו נעשה בכפוף למדיניות השימוש והפרטיות של החברות המפעילות אותן. באפשרותך בכל עת לעדכן או לשנות את הגדרות מכשירך על מנת לחסום באופן גורף או חלקי את השימוש בקבצי Cookies. במקרה זה, אפשר וחלק מהשימושים המוצעים במערכת לא יהיו זמינים עבורך או לא יפעלו כראוי.

64. בעת רישומך למערכת הינך מביע את רצונך החופשי ונותן את הסכמתך המלאה לקבלת "דברי פרסומת" מהחברה ו/או מבעלות הנכסים, לרבות עדכונים, כתבות, מידע פרסומי או שיווקי, הצעות לרכישת שירותים או מוצרים שונים וכיוצא באלו, באמצעות הודעות דואר אלקטרוני ו/או מסרונים ו/או מערכות חיוג אוטומטי, בהתאם להוראות חוק התקשורת.

65. במסגרת השירות המוסדר בתנאי השימוש, החברה רשאית להעמיד לטובת משתמשי המערכת מספר טלפון ייעודי שיחליף את המספרים שלך ו/או של בעלות הנכסים ו/או המתווכים ו/או כל מספר טלפון אחר של משתמשי המערכת ו/או שמופיע במערכת במערכת אליו ינותבו שיחות שיתקבלו מצד לקוחות (צדדים שלישיים) ו/או מתווכים ו/או בעלי נכסים ו/או כל משתמש אחר במערכת המעוניינים לקבל שירות ו/או מידע אודות הנכסים הרלוונטיים המפורסמים במערכת ו/או כל מידע אחר.

66. בעת הרישום למערכת ו/או השימוש בה, הינך מצהיר כי ידוע לך, ונותן את אישורך לכך, שהחברה תקליט את השיחות שינותבו למספר האמור, בין משתמשי המערכת לבין הלקוחות הפוטנציאליים ו/או לבעלי הנכסים ו/או המווכים ו/או איתך ו/או כל משתמש אחר במערכת, וכן תשמור במערכותיה את המספרים המתקשרים כמו גם העתק מן ההקלטה, וזאת לשם שיפור השירות, תיעוד ההתקשרויות ובמידת הצורך לשם עשיית שימוש מסחרי.

67. בכל עת תהא רשאי להסיר עצמך מרשימת תפוצת הנכסים של בעלת נכסים ספציפית, כמו גם מרשימת התפוצה הכללית של המערכת שתביא להפסקת קבלת הצעות ביחס לכלל הנכסים שבמאגר. תוכל לפנות אלינו גם באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני: info@smartclosing.co.

68. הרינו להביא לידיעתך כי לא חלה עליך כל חובה חוקית למסירת מידע אודותיך וכי ככל שתבחר למסור מידע זה כחלק מהשימוש במערכת, הרי שאתה עושה זאת מכוח רצונך החופשי ועל דעתך המלאה. ככל שתבחר למסור מידע אודותיך, הרי שתעמוד לך הזכות לעיין במידע אשר יוחזק במאגר המידע של החברה. ככל שתמצא כי המידע אודותיך הינו שגוי, חלקי או שאינו ברור, תוכל לפנות למחזיק המידע ולבקש לתקנו או למוחקו. הכל בהתאם ובכפוף להוראות הרלוונטיות מכוח חוק הגנת הפרטיות והתקנות שהותקנו מכוחו.

69. השימוש ברשת האינטרנט כרוך בסיכונים טבעיים הנובעים ממבנה הרשת ומהשימוש במחשב אישי ו/או בציוד תקשורת אחר. החברה פועלת כמיטב יכולתה על מנת לאבטח את המידע המצוי במערכת. עם זאת, לחברה אין אפשרות לחסום בצורה מלאה את כל הסיכונים הנובעים מהשימוש ברשת האינטרנט כאמור לעיל, ובכלל זה את האפשרות שתתבצע חדירה בלתי חוקית למערכת שתביא לחשיפת המידע האגור בה לגורמים בלתי מורשים. בעת השארת פרטיך ו/או הרישום למערכת, הינך מקבל על עצמך את הסיכונים האמורים, ומצהיר כי ידוע לך שהחברה לא תישא בכל אחריות בקשר עם נזקים, ישירים או עקיפים, שייגרמו כתוצאה מהם.

70. שירותי האתר נועדו למשתמשים שגילם 18 שנים ומעלה. בעשותך שימוש באתר הינך מצהיר כי ידוע לך שמסירת מידע פרטי אודות ו/או על-ידי קטינים כפופה לקבלת הסכמת הוריהם ו/או האפוטרופוס החוקי שלהם.

71. המערכת עשויה להכיל קישורים לאתרי אינטרנט אחרים. החברה אינה אחראית למדיניות הפרטיות החלה באתרים חיצוניים אלה כמו גם על הנגשתם על-פי חוק. ככל שמשתמשי המערכת יבחרו לעשות שימוש באתרים חיצוניים אלו, הרי שהגולשים יהיו כפופים למדיניות הפרטיות החלה באתרים אלו.

ו. קניין רוחני

72. הקניין הרוחני במערכת, לרבות עיצוב העמודים הכלולים בה, התמונות, סרטוני הוידאו, ההדמיות, הסיורים הוירטואליים בנכסים ותוכניות של הנכסים, אשר צולמו או הוכנו על-ידי החברה בעבור בעלות הנכסים או הסוכנות, וכן כל מידע אחר שהוכן או נמסר על ידי החברה לרבות התוכנה וכל מרכיב אחר במערכת, מצויים בבעלותה הבלעדית של החברה.

73. מידע שנמסר על ידי בעלות הנכסים אודות הנכסים, לרבות מחירים, זמינותם, תיאורם, מיקומם, וכיוצא באלו הינו קניין הרוחני של בעלות הנכסים.

74. חל איסור מוחלט על העתקת, הפצת, העברת, שידור, הצגת, שימוש, פרסום, שכפול, שינוי ו/או אחסון של תכנים המהווים קניינה הרוחני של החברה ו/או בעלות הנכסים בלא קבלת הסכמה מראש ובכתב.

75. חל איסור מוחלט על עשיית שימוש בטכניקה לשאיבת, חילוץ או איסוף כל מידע או תוכן מהאתר ("Web Scraping"), בכל צורה וטכנולוגיה שהיא, לרבות באופן ידני ובאמצעים אוטומטיים (מנועי איסוף, רובוטים, עכבישים, שואבי תכנים וכדומה), ללא קבלת אישור מראש ובכתב.

76. חל איסור מוחלט לעשות כל שימוש במערכת ו/או במידע בה למעט לטובת המטרות הספציפיות של שיווק דפי הנכס ללקוחות פוטנציאליים באמצעות משלוח קישורים (לינקים) לעמודי האינטרנט שהוקמו כחלק מהמערכת, על-פי הרשאת החברה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יובהר, כי חל איסור מוחלט על פרסום, הפנייה, העברה או שימוש כלשהו בדפי אינטרנט שהוקמו כחלק מהמערכת (כגון דפי נכסים בודדים, דפים שהוקמו עבור בעלות נכסים או דפים שהוקמו עבור בעלי רישיון תיווך במקרקעין), שלא באופן של משלוח קישורים לדפים אלו כאמור לעיל. זאת, לרבות באמצעות הפנייה, קישור או שתילת האתרים האמורים או המידע הגלום בהם באתר אינטרנט המצוי בבעלותו של בעל רישיון לתיווך במקרקעין, כמו גם הצגת המידע שלא באמצעות שימוש בקישורים הייעודיים לדפי המערכת. שליחת הקישורים לדפי הנכס ו/או למערכת תעשה אך ורק ללקוחות פוטנציאליים שהביעו עניין ו/או עשויים להביע עניין בהתקשרות בנוגע לנכסים הרלוונטיים.

77. חל איסור מוחלט על העתקת העיצובים או דרכי הפעילות של החברה.

ז. הדין החל

78. על השימוש במערכת וכל הנובע ממנו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

79. סמכות השיפוט הבלעדית והיחידה בקשר עם השימוש במערכת מסורה לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל-אביב יפו.