

ANVÄNDARVILLKOR

Dessa villkor reglerar användningen av webbplatserna <http://blok.se> och <http://valuator.blok.ai> och de tjänster som tillhandahålls i anslutning till dessa webbplatser ("**Tjänsterna**"). Tjänsterna tillhandahålls av Blok Hem AB ("**Blok**") (Organisationsnummer: 559224-6291, adress: Blok, c/o TDWT Solutions AB, Sankt Eriksgatan 63b, 112 34 Stockholm).

Användaren (definierad nedan) måste acceptera dessa villkor innan Användaren använder vissa delar av Tjänsterna. Genom att kryssa i rutan som hänvisar till dessa villkor i anslutning till registreringsprocessen kommer ett bindande avtal att ingås mellan Användaren och Blok enligt dessa villkor ("**Avtalet**").

I detta Avtal avses med Användare en person som har registrerat sig i Tjänsten i syfte att (i) erbjuda sin lägenhet i en bostadsrättsförening eller i en bostadsförening till försäljning genom Tjänsterna, eller (ii) köpa lägenhet i en bostadsrättsförening eller i en bostadsförening som erbjuds genom Tjänsterna. Användaren som erbjuder sin lägenhet i en bostadsrättsförening eller i en bostadsförening till försäljning genom Tjänsten kallas härfter "**Säljaren**" och Användaren som lämnar ett erbjudande om att förvärva lägenhet i en bostadsrättsförening eller i en bostadsförening eller förvärvar dem genom Tjänsten kallas härfter "**Köparen**". Vidare avses med Användare en oregistrerad användare av Tjänsten.

Tjänsterna som tillhandahålls i anslutning till webbplatserna består av en plattform där Användaren kan lägga ut sin lägenhet till försäljning, lägga ett bud på annan Användares lägenhet och vidta andra åtgärder som rör försäljning och förvärv av lägenheter samt ett verktyg för att bedöma värdet av Användarens lägenhet. Tjänsterna kan också inkludera andra funktioner som Blok tillhandahåller från tid till annan avseende försäljning och förvärv av lägenheter. Lägenheter som erbjuds till försäljning genom Tjänsterna benämns nedan "**förmedlingsobjekt**".

1. Användning av Tjänsterna

Tjänsterna nås via en webbläsare. Blok kan inte garantera att Tjänsterna fungerar i alla webbläsare eller i alla webbläsarversioner. Tjänsterna kan innehålla länkar till tredje parter tjänster och webbplatser. Blok ansvarar inte för innehållet i tjänster eller webbplatser som tillhandahålls av tredje part.

Blok tillhandahåller en onlineplattform där Säljaren kan skapa en försäljningsannons för sin lägenhet och Köparen kan buda på förmedlingsobjekten som är till salu genom Tjänsten. Dessutom tillhandahåller Blok ett verktyg för värdering av priset för Användarnas lägenheter, samt information och andra tjänster relaterade till förvärv och försäljning av lägenheter.

Transaktionerna som görs via Tjänsten görs mellan enskilda Användare med stöd av registrerad fastighetsmäklare som bedriver verksamhet under Blok. Fastighetsmäklaren bistår Säljaren och Köparen i transaktioner som utförs via Tjänsten enligt ett separat uppdragsavtal mellan fastighetsmäklaren och Säljaren. Fastighetsmäklaren ska vid sitt uppdrag iaktta bestämmelserna i vid var tid gällande fastighetsmäklarlag ("**FML**") och god fastighetsmäklarsed. Blok kommer att agera som tjänsteleverantör, och tillhandahålla den plattform där Användarna kan genomföra transaktioner enligt detta Avtal.

Blok, genom ansvarig mäklare, kommer tillse att bilder tas av förmedlingsobjektet som erbjuds till försäljning av Säljaren genom Tjänsten i syfte att skapa en försäljningsannons och kommer att publicera försäljningsannonsen på Bloks webbplats samt på andra standardwebbplatser som tillhandahåller försäljningsannonser. Säljaren och Blok kommer överens om datum och tid för fotografering.

Blok ger därutöver Säljare och Köpare möjlighet att använda dokumentmallar som finns tillgängliga i Tjänsten. Användningen av dokumentmallar kräver att Användaren granskar och kompletterar mallarna. Ansvarig fastighetsmäklare bistår Säljaren och Köparen med att förhandla och ta fram ett slutligt överlåtelseavtal inom ramen för sitt förmedlingsuppdrag. Användare är ansvariga för riktigheten i den information som tillhandahålls i överlåtelseavtal och övriga dokument, och för att ingå avtal och dokument samt för uppfyllandet av alla avtalsenliga förpliktelser som anges däri. För

undvikande av tvivel är varken Blok eller ansvarig mäklare part i sådana avtal eller dokument om det inte uttryckligen framgår av avtalet eller dokumentet.

2. Användares skyldigheter

Användaren ansvarar för den utrustning och de anslutningar som behövs för att använda Tjänsterna.

Säljaren har möjlighet att publicera en försäljningsannons på Tjänsten. Blok tillhandahåller Säljaren ett elektroniskt formulär genom vilket Säljaren kan annonsera förmedlingsobjektet genom Tjänsten. Säljaren ansvarar för att informationen i försäljningsannonsen är korrekt och fullständig. Förmedlingsobjektet kan erbjudas till försäljning genom Tjänsten antingen till ett fast pris eller till ett marknadspris efter budgivning. Säljaren garanterar att han/hon har rätt att förfoga över och sälja objektet.

Köparen har möjlighet att buda på ett objekt som erbjuds till försäljning genom Tjänsten.

Ansvarig fastighetsmäklare ansvarar för att informationen avseende förmedlingsobjektet i Tjänsten är tillräcklig och uppfyller kraven i tillämplig lagstiftning. Blok har ingen skyldighet att kontrollera riktigheten av den information som tillhandahålls i Tjänsten om inte Blok misstänker att den är felaktig.

Ansvarig fastighetsmäklare kommer att tillhandahålla dokumentation och allmänna åtgärder relaterade till försäljningen av förmedlingsobjektet enligt vad som följer av fastighetsmäklarens förmedlingsuppdrag och FML. Övriga åtgärder ansvarar Användare för.

3. Transaktioner som genomförs genom Tjänsten

Köparen kan framföra ett erbjudande via ett elektroniskt formulär tillgängligt i Tjänsten. Köparen måste anpassa formuläret så att detta motsvarar det avsedda innehållet. Erbjudandet är bindande och ska undertecknas elektroniskt. Köparen måste identifiera sig i enlighet med instruktionerna i Tjänsten.

Säljaren kommer att meddelas elektroniskt via Tjänsten om erbjudanden som lämnats avseende Säljarens förmedlingsobjekt. Säljaren kan via Tjänsten meddela fastighetsmäklaren och potentiella köpare att nivån är acceptabel för kontraktsskrivning. Efter sedvanlig förhandling undertecknar Säljaren och Köparen av mäklaren framtaget överlåtelseavtal för överlåtelsen av bostaden och därmed avslutas budgivningen.

Säljaren bemyndigar Blok att inhämta samtlig information rörande förmedlingsobjektet såsom exempelvis utdrag ur lägenhetsförteckning och information om lån med panträtt från bostadsrättsföreningen/bostadsföreningen, dess ekonomiska förvaltare eller annan part..

4. Kostnader för Tjänsten

Säljaren åtar sig att, efter avslutad försäljning som genomförts till följd av att en annons publicerats i Tjänsten, ersätta Blok för användningen av Tjänsten. Säljaren ska betala ersättning motsvarande 0,95 % av köpeskillingen för objektet dock maximalt 45 000 kronor inklusive mervärdesskatt. Ersättning ska betalas till Blok mot faktura. Blok kommer att förse Säljaren med en faktura som Säljaren ska betala till Blok i anslutning till överlåtelsen via banköverföring.

Säljaren accepterar att Blok har rätt till ersättning i enlighet med detta avsnitt 4, oavsett om relevanta överlåtelseavtal har ingåtts via Tjänsten, om förmedlingsobjektet som överläts har erbjudits av Säljaren och har hittats av Köparen genom Tjänsten.

5. Ansvar

Blok är inte på något sätt ansvarigt för erbjudanden, kontrakt eller transaktioner mellan Säljare och Köpare utanför Tjänsten. Uppstår fel eller tvist avseende förmedlingsobjekt som förmedlats genom Tjänsten kommer Blok att tillhandahålla vägledning i enlighet med FML och god fastighetsmäklarsed. Blok ansvarar under inga omständigheter för fel i objektet.

Blok kommer att tillhandahålla Tjänsterna "i befintligt skick" och med de funktioner som är tillgängliga vid var tid endast för Användarna av Tjänsterna. Blok lämnar ingen garanti, uttrycklig eller underförstådd, vad gäller Tjänsternas funktion och garanterar inte att Tjänsterna kommer att fungera oavbrutet eller felfritt.

Blok ansvarar inte för innehållet i Tjänsterna (inklusive länkar till tredje parters webbplatser) eller riktigheten av sådant innehåll, förutom vad gäller den information som Blok producerar för Tjänsterna. Blok ansvarar inte för att övervaka innehållet som Användarna tillhandahåller i Tjänsten eller för att sådant innehåll är korrekt eller tillräckligt. Blok har emellertid rätt att inte publicera eller radera material i Tjänsterna om materialet enligt Bloks uppfattning strider mot lag eller god sed eller skadar Blok, Användare eller en tredje part.

Användaren ansvarar för alla direkta och indirekta kostnader till följd av Användarens användning av Tjänsten.

Såvida annat inte föreskrivs i tvingande lag, är Blok inte ansvarigt för någon direkt eller indirekt skada som kan åsamkas Användaren eller en tredje part till följd av avbrott, förseningar, fel eller underlåtenhet i Tjänsterna eller i dessas innehåll.

Användaren är skyldig att ersätta Blok och tredje part(er) för skador till följd av lagöverträdelser, överträdelser av regler och beslut meddelande av behörig myndighet eller avtalsbrott.

Värderingsverktyget som ingår i Tjänsterna beräknar ett vägledande pris för Användarens lägenhet baserat på den information som anges av Användaren. Värderingen baseras på en matematisk modell som uppdateras utifrån offentlig information och användarinmatning. Riktigheten av värderingen beror på mängden tillgängliga data i området. Blok ansvarar inte på något sätt för noggrannheten eller korrektheten av värderingen eller för dess felmarginaler.

Bloks verksamhet kan avbrytas eller avslutas och Tjänsterna kan tidvis vara otillgängliga. Blok ansvarar inte för skador orsakade av driftuppehåll eller annan otillgänglighet.

6. Tjänsternas tillgänglighet

Tjänsterna är som huvudregel tillgängliga dygnet runt. Blok har dock rätt att tillfälligt inaktivera Tjänsterna eller en del av dessa för underhåll, installation av utrustning, allmän ordning och säkerhet, överbelastning av systemet eller andra nödvändiga skäl.

Blok förbehåller sig rätten att, när som helst och utan att informera Användarna, säga upp eller avbryta tillhandahållandet av Tjänsterna eller en del av dessa eller ändra Tjänsternas funktion.

7. Immateriella rättigheter

Alla immateriella rättigheter relaterade till Tjänsterna (inklusive upphovsrätt) ska vara Bloks exklusiva egendom eller, i förekommande fall, dess underleverantörers eller andra parters exklusiva egendom.

Användaren är medveten om att Blok, Bloks underleverantörer och/eller andra licensgivare innehar äganderätten avseende Tjänsterna och delar därav samt innehar upphovsrätt, varumärken och andra immateriella rättigheter och att Användaren inte förvärvar några rättigheter utöver rätten att använda Tjänsterna i enlighet med detta Avtal.

Användaren är ensamt ansvarig för att se till att han/hon innehar all relevant upphovsrätt och andra rättigheter och/eller rättighetsinnehavarens samtycke avseende det material som Användaren publicerar i Tjänsterna och till annat material som Användaren skickar, överför eller sparar i Tjänsterna. Användaren förbinder sig att inte spara något material i Tjänsterna som gör intrång i

tredje parts äganderätt, upphovsrätt eller andra rättigheter, kränker, är olagligt eller strider mot rådande moraliska principer eller är skadligt för Blok, andra Användare eller någon tredje part, eller kan orsaka störningar i Tjänsterna. Användaren är ansvarig för skador orsakade av sådana åtgärder.

8. Behandling av personuppgifter

Blok samlar in och behandlar personuppgifter om Användarna i enlighet med informationssäkerhets- och personuppgiftslagstiftning. Vidare information om Bloks behandling av personuppgifter finns tillgänglig i Bloks integritetspolicy, <https://app.blok.ai/privacy/gdpr/>.

9. Uppsägning

Blok kan när som helst säga upp detta Avtal med omedelbar verkan vid Användarens avtalsbrott.

Användaren kan när som helst säga upp detta Avtal med omedelbar verkan.

Vid Säljarens uppsägning av Avtalet ska Blok omedelbart ta bort Användarens försäljningsannonser från Tjänsten.

10. Tillämplig lag och tvist

Svensk lag utan tillämpning av dess lagvalsregler ska gälla för Avtalet.

Tvist som uppstår i anledning av Avtalet ska avgöras av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.