



## **REGULAMIN ŚWIADCZENIA USŁUG SIMPL.RENT**

Niniejszy Regulamin określa warunki korzystania z Serwisu Simpl.rent oraz realizacji za jego pośrednictwem usług drogą elektroniczną.

Regulamin określa ogólne warunki umów zawieranych za pośrednictwem Serwisu dostępnego na stronie [www.simpl.rent](http://www.simpl.rent).

Każda osoba przed rozpoczęciem korzystania z Serwisu Simpl.rent ma obowiązek zapoznania się z niniejszym Regulaminem, który jest udostępniany bezpłatnie w Serwisie Simpl.rent w zakładce „Regulamin świadczenia usług”.

Dostawcą usług świadczonych za pośrednictwem Serwisu jest Simpl sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ulicy Pivnej 25/20, 30-527 Kraków, o numerze KRS: 0000809392; NIP: 6793191362; REGON: 384653109, adres e-mail: [info@simpl.rent](mailto:info@simpl.rent).

## SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYWANYCH W REGULAMINIE

<b>Regulamin</b>	niniejszy regulamin obejmujący warunki korzystania z Serwisu Simpl.rent przez Użytkowników w ramach usług świadczonych za jego pośrednictwem przez Usługodawcę oraz ogólne warunki zawieranych umów.
<b>Serwis</b>	serwis Simpl.rent udostępniany za pośrednictwem przeglądarek internetowych pod adresem <a href="http://www.simpl.rent">www.simpl.rent</a> oraz <a href="http://www.certyfikatnajemcy.pl">www.certyfikatnajemcy.pl</a> , którego dostawcą jest Usługodawca.
<b>Usługodawca</b>	Simpl sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ulicy Piwnej 25/20, 30-527 Kraków, o numerze KRS: 0000809392; NIP: 6793191362; REGON: 384653109
<b>Użytkownik</b>	korzystająca z Serwisu: - osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, ale posiadająca zdolność prawną; <i>lub</i> - pełnoletnia osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych.
<b>Konsument</b>	Użytkownik będący osobą fizyczną, korzystający z Serwisu w celach niezwiązanych bezpośrednio z jego działalnością gospodarczą lub zawodową (zgodnie z art. 22 <sup>1</sup> Kodeksu cywilnego) albo Użytkownik będący osobą fizyczną korzystający z Serwisu w celach bezpośrednio związanych z jego działalnością gospodarczą, dla którego Umowa zawarta z Usługodawcą nie ma charakteru zawodowego w rozumieniu art. 385 <sup>5</sup> Kodeksu cywilnego.
<b>Link</b>	ścieżka dostępu w postaci hiperłącza zawierająca kod, w którym zawarte są informacje o opłaceniu usługi Simpl.rent dla Wynajmującego poza Serwisem i umożliwiająca identyfikację Użytkownika jako uprawnionego do skorzystania z usługi Simpl.rent dla Wynajmującego
<b>Wynajmujący</b>	Użytkownik Serwisu, który rejestruje się za pomocą Formularza rejestracji udostępnionego w Serwisie jako „Wynajmujący” w celu skorzystania z usługi Simpl.rent dla Wynajmującego

<b>Najemca</b>	Użytkownik Serwisu, który rejestruje się za pomocą Formularza rejestracji udostępnionego w Serwisie jako „Najemca” w celu skorzystania z usługi Simpl.rent dla Najemcy, polegającej na utworzeniu Certyfikatu Najemcy.
<b>Konto Najemcy /Wynajmującego</b>	oznaczony indywidualnym i potwierdzonym adresem e-mail oraz zabezpieczony hasłem podanym przez Użytkownika, zbiór informacji o Użytkowniku przechowywanych w systemie teleinformatycznym Serwisu.
<b>Formularz rejestracji</b>	formularz dostępny w Serwisie umożliwiający utworzenie Konta Najemcy lub Wynajmującego.
<b>Formularz zamówienia</b>	formularz dostępny w Serwisie umożliwiający zakup przez Wynajmujących Weryfikacji.
<b>Weryfikacja</b>	zapisane na Koncie Wynajmującego w systemie teleinformatycznym Serwisu uprawnienie do wykorzystania 1 (słownie: jednego) Linku weryfikacyjnego umożliwiającego przeprowadzenie weryfikacji Najemcy i utworzenie jego Certyfikatu Najemcy.
<b>Weryfikacja Grupowa</b>	Weryfikacja przeprowadzana wspólnie przez co najmniej dwóch Najemców (np. współlokatorów) w odniesieniu do jednego Profilu nieruchomości; dla takiej Weryfikacji warunki dotyczące stosunku zarobków do wysokości czynszu muszą być spełnione w odniesieniu do łącznych zarobków obydwu Najemców
<b>Link weryfikacyjny</b>	indywidualnie wygenerowany przez Wynajmującego za pośrednictwem Konta Wynajmującego adres www (link), który po udostępnieniu go (przesłaniu) potencjalnemu najemcy umożliwia mu utworzenie Konta Najemcy oraz skorzystanie z usługi utworzenia indywidualnego Certyfikatu Najemcy celem udostępnienia go Wynajmującemu.
<b>Listy sankcyjne</b>	następujące listy osób i podmiotów, wobec których stosuje się szczególne środki ograniczające, w tym w celu przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu: a) Listy sankcyjne Komisji Europejskiej (e-CTFSL),

- b) Listy OFAC, opracowywane przez Biuro ds. Kontroli Aktywów Zagranicznych Departamentu Skarbu USA – SDN, oraz CSDN, a także BIS Entity List przygotowywane przez Biuro Przemysłu i Bezpieczeństwa Departamentu Handlu USA;
- c) Listy sankcyjne na podstawie rezolucji Rady Bezpieczeństwa ONZ, dotyczących zagrożeń dla międzynarodowego pokoju i bezpieczeństwa spowodowanych atakami terrorystycznymi.
- d) Listy Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
  - oraz wszelkie inne listy sankcyjne, które zastąpią powyższe listy bądź będą obowiązywały obok nich jako wydane przez kompetentne organy i zostaną objęte weryfikacją w ramach platformy Hyperflow.

**Koszt wynajmu**

szacowana suma miesięcznych opłat za najem nieruchomości, której dotyczy Link weryfikacyjny. Koszt wynajmu obejmuje czynsz, opłaty eksploatacyjne oraz inne opłaty, które Najemca będzie zobowiązany ponieść co miesiąc gdyby wynajął nieruchomość, której dotyczy Link weryfikacyjny.

**Certyfikat Najemcy**

utworzony na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie zbiór informacji o Najemcy udostępniany Najemcy oraz Wynajmującemu.

**Polityka weryfikacji zarobków**

dokument będący załącznikiem do Regulaminu, w którym zostały szczegółowo określone cel, metody, kryteria weryfikacji zarobków oraz dokumenty wykorzystywane do jej przeprowadzenia. Weryfikacja zarobków odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w [Polityce weryfikacji zarobków](#), która stanowi część Regulaminu.

**Profil Nieruchomości**

utworzony przez Wynajmującego zbiór podstawowych informacji o nieruchomości, którą ma zamiar wynająć.

**Partner/Partnerzy**

osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, ale mające zdolność prawną, które mogą oferować Użytkownikom za pośrednictwem Serwisu własne usługi lub produkty zgodnie z § 5 Regulaminu.

<b>Umowa</b>	umowa zawierana pomiędzy Wynajmującym albo Najemcą a Simpl sp. z o. o. za pośrednictwem Serwisu.
<b>Usługobiorca</b>	Najemca bądź Wynajmujący, którzy zawarli z Usługodawcą umowę za pośrednictwem Serwisu.

## **SPIS TREŚCI**

- I. Zasady świadczenia usług drogą elektroniczną przez Usługodawcę oraz ogólne warunki umów:**
  - § 1. Konto Wynajmującego
  - § 2. Usługa Simpl.rent dla Wynajmującego
  - § 3. Konto Najemcy
  - § 4. Usługa Simpl.rent dla Najemcy
  - § 5. Produkty i usługi Partnerów
  - § 6. Korzystanie z komunikatora (chat-box) oraz formularza kontaktowego dostępnych w Serwisie
- II. Wymagania techniczne niezbędne do współpracy z systemem teleinformatycznym, którym posługuje się Usługodawca**
- III. Zasady składania i rozpatrywania reklamacji usług świadczonych drogą elektroniczną**
- IV. Uprawnienia Konsumentów związane z odstąpieniem od umowy**
- V. Charakter świadczonych usług i zakres odpowiedzialności Usługodawcy**
- VI. Własność intelektualna**
- VII. Postanowienia końcowe**

# I. Zasady świadczenia usług drogą elektroniczną

## § 1.

### Konto Wynajmującego

1. Założenie przez Użytkownika w Serwisie Konta Wynajmującego jest równoznaczne z zawarciem pomiędzy Usługodawcą a Wynajmującym umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną.
2. Założenie Konta Wynajmującego w Serwisie jest dobrowolne, opcjonalne i bezpłatne. Założenie Konta wymaga od Użytkownika:
  - a. wypełnienia elektronicznego Formularza rejestracji poprzez podanie adresu e-mail;
  - b. samodzielnego ustalenia oraz wprowadzenia przez Użytkownika w Serwisie jego indywidualnego hasła;
  - c. oświadczenia przez Użytkownika, że zapoznał się on oraz w pełni akceptuje niniejszy Regulamin oraz Politykę Prywatności Simpl sp. z o. o. poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola wyboru („check-boxa”) znajdującego się poniżej Formularza rejestracji;
  - d. wybranie roli Wynajmującego (właściciel nieruchomości, agent nieruchomości, zarządca mieszkania na wynajem) zgodnie z Formularzem rejestracji;
  - e. potwierdzenia posiadania dostępu do adresu e-mail wymienionego w ust. 2 lit. a. powyżej poprzez wybranie przycisku „Potwierdzam adres e-mail” zawartego w wiadomości e-mail dotyczącej weryfikacji adresu e-mail przesłanej na adres e-mail wskazany przez Użytkownika.
3. Uzpełnienie Formularza rejestracji dla Wynajmującego i dokonanie rejestracji zgodnie z ust. 2 powyżej jest równoznaczne z oświadczeniem Użytkownika:
  - a. że jest on osobą pełnoletnią, która posiada pełną zdolność do czynności prawnych, a w przypadku zakładania Konta Wynajmującego w imieniu osoby prawnej bądź jednostki organizacyjnej – także, że jest on należycie umocowany do dokonywania czynności w jej imieniu;
  - b. że podane w Formularzu rejestracji informacje i dane osobowe są zgodne z prawdą;
  - c. że dokonuje on rejestracji w celach związanych z zamiarem poszukiwania i weryfikacji informacji o osobach, z którymi chciałby zawrzeć umowę najmu nieruchomości bądź występuje on w charakterze pośrednika (agenta nieruchomości) pośredniczącego w zawieraniu umów najmu.

4. Użytkownik ponosi wyłączną odpowiedzialność za podanie nieprawdziwych informacji, w tym swoich danych osobowych oraz za wprowadzenie w błąd Usługodawcy, jak również osób trzecich, w tym osób korzystających z wygenerowanych przez niego Linków weryfikacyjnych, co do swojej tożsamości, informacji dotyczących nieruchomości, jak również zamiarów jej wynajmu oraz wszelkich innych informacji wprowadzonych do Serwisu. Użytkownik nie może umieszczać w Serwisie treści o charakterze bezprawnym, obraźliwym lub mogących wprowadzać w błąd.
5. Każdy Użytkownik może założyć tylko jedno Konto Wynajmującego.
6. Udostępnienie przez Użytkownika danych, o których mowa w ust. 2 lit. a powyżej, zaakceptowanie przez niego Regulaminu i Polityki Prywatności, o których mowa w ust. 2 lit. c oraz potwierdzenie przez Użytkownika adresu e-mail zgodnie z ust. 2 lit. e powyżej stanowią warunek zawarcia umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną polegających na prowadzeniu Konta Wynajmującego. Brak spełnienia powyższych warunków skutkuje odmową zawarcia tej umowy przez Usługodawcę.
7. Zakładając Konto Wynajmującego, Użytkownik może także wyrazić zgodę na otrzymywanie od Usługodawcy, na podany przez siebie adres e-mail komunikatów marketingowych oraz podać swój numer telefonu w celach kontaktowych. Użytkownik wyraża na to zgodę poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola wyboru („check-boxa”). Wyrażenie tych zgód i podanie danych jest dobrowolne i nie stanowi warunku założenia Konta Wynajmującego i jego prowadzenia przez Usługodawcę. Założenie Konta Wynajmującego jest równoznaczne z akceptacją przez Użytkownika wyświetlania informacji handlowych na temat Usługodawcy lub Partnerów, w tym komunikatów marketingowych w ramach tego Konta.
8. Umowa pomiędzy Użytkownikiem a Usługodawcą o prowadzenie Konta Wynajmującego zostaje zawarta z momentem zaakceptowania przez Usługodawcę wniosku Użytkownika o założenie Konta Wynajmującego, co następuje z chwilą utworzenia tego Konta przez Usługodawcę.
9. Założenie Konta Wynajmującego jest konieczne dla skorzystania z usług oferowanych przez Usługodawcę za pomocą Serwisu, chyba, że Wynajmujący zostanie zintegrowany z systemami Serwisu na podstawie odrębnej umowy zawartej z Usługodawcą (poza Serwisem). Wówczas postanowienia niniejszego Regulaminu mają odpowiednie zastosowanie.
10. Wynajmujący uzyskuje dostęp do swojego Konta Wynajmującego po każdorazowym zalogowaniu się poprzez podanie adresu e-mail oraz hasła użytych w Formularzu rejestracji. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za skutki udostępnienia swojego adresu e-mail i hasła osobom trzecim oraz za treści umieszczane przez te osoby przy wykorzystaniu Konta Wynajmującego. Wszelkie umowy zawarte przez osoby trzecie przy wykorzystaniu konkretnego Konta Wynajmującego uważane są za zawarte w imieniu Użytkownika i mają moc wiążącą wobec tego Użytkownika.



11. Żądanie usunięcia podanych danych osobowych koniecznych do założenia Konta Użytkownika bądź cofnięcie przez Użytkownika zgód, których udzielenie było warunkiem założenia Konta Wynajmującego może skutkować koniecznością usunięcia Konta Wynajmującego przez Usługodawcę.
12. Umowa o świadczenie usług drogą elektroniczną związana z prowadzeniem Konta Wynajmującego zostaje zawarta na czas nieokreślony. Każda ze stron może wypowiedzieć tę umowę poprzez złożenie drugiej stronie oświadczenia o jej wypowiedzeniu, które wywiera skutek po upływie 14-dniowego okresu wypowiedzenia umowy. Wypowiedzenie umowy następuje poprzez przesłanie na adres e-mail Wynajmującego podany przy rejestracji bądź na adres e-mail Usługodawcy: info@simpl.rent oświadczenia o wypowiedzeniu umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną.
13. Usługodawca może rozwiązać umowę o świadczenie usług drogą elektroniczną w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wynajmującego istotnych postanowień Regulaminu lub przepisów powszechnie obowiązujących.
14. Rozwiązanie bądź odstąpienie od umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną nie wpływają na moc wiążącą innych Umów zawartych z Wynajmującym za pośrednictwem Serwisu, w tym umów zawartych przy wykorzystaniu Konta Wynajmującego, za wyjątkiem odmiennych zastrzeżeń niniejszego Regulaminu.
15. Rozwiązanie umowy skutkuje usunięciem Konta Wynajmującego oraz zgromadzonych tam informacji, Certyfikatów Najemców oraz Weryfikacji przez Usługodawcę. Niektóre dane Wynajmującego mogą być przetwarzane po rozwiązaniu umowy o świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego, na zasadach określonych w naszej [Polityce Prywatności](#).
16. Usunięcie Konta Wynajmującego w związku z rozwiązaniem umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną uniemożliwia dalsze korzystanie przez Wynajmującego z usług Simpl.rent dla Wynajmującego. Zgromadzone na Koncie Wynajmującego Weryfikacje, które nie zostały wykorzystane do czasu rozwiązania umowy obejmującej prowadzenie Konta Wynajmującego przepadają i nie podlegają one wymianie ani zwrotowi.

## § 2

### Usługa Simpl.rent dla Wynajmującego

#### Podstawowe warunki usługi Simpl.rent dla Wynajmującego

1. Skorzystanie z usługi Simpl.rent dla Wynajmującego jest możliwe wyłącznie za pośrednictwem Serwisu, przy wykorzystaniu indywidualnego Konta Wynajmującego.
2. Usługa Simpl.rent dla Wynajmującego ma charakter odpłatny.
3. Skorzystanie z usługi Simpl.rent przez Wynajmującego wymaga zakupu przez niego za pośrednictwem Serwisu Weryfikacji, które mogą być następnie wykorzystane w celu wygenerowania Linków weryfikacyjnych udostępnianych przez Wynajmującego potencjalnym najemcom (osobom trzecim) i umożliwiających im utworzenie Konta Najemcy oraz Certyfikatu Najemcy zgodnie z postanowieniami § 3 i 4 niniejszego Regulaminu . W przypadkach określonych w §2 ust. 17a i §4 ust. 6a-6d płatność z tytułu zakupu Weryfikacji przez Wynajmującego dokonywana jest przez Najemcę, a w przypadku wskazanym w §2 ust.16 a poniżej przez podmiot trzeci, który zawarł z Usługodawcą stosowaną umowę..
  - 3a. Skorzystanie z usługi Simpl.rent przez Wynajmującego może nastąpić także wskutek zakupu przez niego Linka od podmiotu innego niż Usługodawca, poza Serwisem, w szczególności w ramach serwisów i platform innych podmiotów, z którymi Usługodawca nawiązał współpracę i które na mocy odrębnych umów uprawnione są do oferowania dostępu do usług świadczonych przez Usługodawcę.
  - 3b. W przypadku, o którym mowa w ust. 3a powyżej, Usługodawca zidentyfikuje Usługobiorcę poprzez Link. Funkcją Linka jest umożliwienie aktywowania Usługi Simpl.rent dla Wynajmującego i wykorzystania Weryfikacji w Serwisie bez ponoszenia kosztów wynagrodzenia względem Usługodawcy. Link nie przekazuje i nie zawiera żadnych danych osobowych Usługobiorcy, a jedynie pozwala stwierdzić fakt, iż nabył on Link od podmiotu współpracującego z Usługodawcą oraz że usługa ta została już opłacona.
  - 3c. Sposób skorzystania z usługi Simpl.rent przez Wynajmującego z wykorzystaniem Linka, określa Instrukcja aktywacji Linka, stanowiąca załącznik do Regulaminu.
  - 3d. W przypadku zakupu Linka od podmiotu innego niż Usługodawca, poza Serwisem ,w oparciu o [Regulamin zakupu kodu aktywującego usługi simpl.rent dla Wynajmującego](#) rozbieżności w zakresie warunków tej usługi rozstrzygane są na korzyść tego Regulaminu.
4. Aby wygenerować Link weryfikacyjny należy wybrać opcję "Zweryfikuj najemcę", wybrać wariant Weryfikacji, uzupełnić formularz dotyczący Profilu nieruchomości, której dotyczy oferta najmu (adres, szacowany Koszt wynajmu), wybrać język weryfikacji oraz pole „Wygeneruj Link weryfikacyjny”, a także potwierdzić swój wybór.

5. Udostępnienie Najemcy wygenerowanego przez Wynajmującego Linku Weryfikacyjnego w celu skorzystania przez niego z Usługi Simpl.rent dla Najemcy (§ 4 Regulaminu) wymaga od Wynajmującego:
  - I. Skopiowania przez Wynajmującego wygenerowanego Linku weryfikacyjnego i przesłania go to potencjalnemu Najemcy poza Serwisem,  
  
*lub*
  - II. Zaproszenia potencjalnego Najemcy za pośrednictwem Serwisu poprzez: wybór pola „Zaproś najemcę” i podania adresu e-mail potencjalnego Najemcy, któremu chce udostępnić Link weryfikacyjny oraz wybór pola „Wyślij”.
6. Podanie adresu e-mail, o którym mowa w ust. 5 pkt II powyżej jest równoznaczne z oświadczeniem Wynajmującego, że posiada zgodę potencjalnego najemcy na przekazanie jego adresu e-mail Usługodawcy, a w przypadku, gdy zawiera on dane osobowe, że ich przetwarzanie przez Wynajmującego oraz ich przekazanie Usługodawcy jest zgodne z prawem.
7. Utworzenie przez osobę otrzymującą Link weryfikacyjny od Wynajmującego Konta Najemcy oraz Certyfikatu Najemcy jest dobrowolne i wymaga jej zgody. Tym samym, Usługodawca nie gwarantuje wykorzystania Linku weryfikacyjnego przez Najemcę w celu utworzenia Konta Najemcy i Certyfikatu Najemcy, a jedynie umożliwia skorzystanie z tych usług przez osoby będące w posiadaniu Linku weryfikacyjnego wygenerowanego i przesłanego im przez Wynajmującego.
- 7a. W przypadku gdy osoba otrzymująca Link weryfikacyjny od Wynajmującego wyrazi zgodę na utworzenie Konta Najemcy i zaakceptuje Regulamin, Usługodawca zobowiązuje się udostępniać w imieniu Najemcy Wynajmującemu informacje o aktualnym etapie i statusie procesu weryfikacji przeprowadzanego przez Najemcę – w odpowiedzi na zapytania zgłoszone przez Wynajmującego. Informacje te obejmują wyłącznie ogólne dane o etapie Weryfikacji, na którym w danym momencie znajduje się Najemca i o ewentualnych brakach formalnych wymagających uzupełnienia. Informacje te nie obejmują żadnych szczegółowych danych dostarczonych przez Najemcę, takich jak miejsce zatrudnienia, wysokość wynagrodzenia czy dane adresowe. Aby uzyskać ww. informacje Wynajmujący musi wylegitymować się: numerem ID weryfikacji oraz adresem nieruchomości, której dotyczy Weryfikacja . W przypadku braku podania tych danych, Usługodawca nie udziela Wynajmującemu informacji o etapie Weryfikacji. Informacje udzielane są do zakończenia Weryfikacji przez Najemcę.
- 7b. Administratorem danych osobowych udostępnionych przez Usługodawcę w wyniku świadczenia usługi, o której mowa w ust. 7a powyżej oraz §4 ust. 6h-6j, z chwilą ich udostępnienia jest Wynajmujący. Odpowiada on za zgodne z prawem ich przetwarzanie oraz wypełnienie obowiązków, jakie powszechnie obowiązujące przepisy nakładają na administratora danych osobowych (Nie dotyczy osób

fizycznych przetwarzających dane osobowe w ramach czynności o czysto osobistym lub domowym charakterze – tj. tych Wynajmujących, których działalność nie jest traktowana jako działalność gospodarcza).

8. Weryfikacje zakupione przez Wynajmującego są zapisywane na jego indywidualnym Koncie Wynajmującego i są ważne przez 12 miesięcy od ich zakupu.
9. Jedna Weryfikacja umożliwia wygenerowanie jednego Linku weryfikacyjnego, z zastrzeżeniem zakupu pakietu „Weryfikacja wielokrotna”. Wówczas Wynajmujący otrzymuje do dyspozycji do 10 Linków weryfikacyjnych uprawniających do przeprowadzenia do 10 Weryfikacji różnych Najemców w odniesieniu do tego samego Profilu nieruchomości.
10. Weryfikacja jest wykorzystana i zostaje usunięta z puli Weryfikacji dostępnych na Koncie Wynajmującego w momencie wygenerowania Linku weryfikacyjnego.
11. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystywanie Linków weryfikacyjnych niezgodnie z ich przeznaczeniem bądź w celu innym niż pozyskanie informacji o potencjalnym Najemcy przez Wynajmującego ani za przypadki, w których osoby otrzymujące Linki weryfikacyjne nie wykorzystują go do utworzenia Konta Najemcy oraz Certyfikatu Najemcy, który będzie można udostępnić Wynajmującemu.
12. Brak założenia przez Użytkownika otrzymującego Link weryfikacyjny Konta Najemcy powoduje, że link pozostaje aktywny i możliwy do wykorzystania poprzez przesłanie go kolejnej osobie.
13. W przypadku założenia przez Użytkownika, który otrzymał Link weryfikacyjny Konta Najemcy, ale braku rozpoczęcia przez Najemcę weryfikacji tożsamości, Link weryfikacyjny zostanie dezaktywowany. W takim wypadku, Usługodawca może przyznać Wynajmującemu, na jego żądanie zgłoszone pod adresem: [info@simpl.rent](mailto:info@simpl.rent), jedną dodatkową Weryfikację do wykorzystania.

## **Zasady zakupu Weryfikacji**

14. Zamieszczone w systemie informacje o świadczonych usługach oraz cenach Weryfikacji stanowią zaproszenie do zawarcia umów. Nie stanowią one oferty ani zapewnienia Usługodawcy. Weryfikacje występują w kilku wariantach cenowych, w zależności od zakresu usługi tj. obejmowania wszystkich lub wybranych spośród następujących etapów (wariantów):

Etap 1 - Weryfikacja tożsamości:

Etap 2 - Weryfikacja historii płatniczej i kredytowej:

Etap 3 - Weryfikacja zarobków:

#### Etap 4: Weryfikacja wpisu na Listy sankcyjne

W przypadku braku innego oznaczenia „Weryfikacja” w rozumieniu niniejszego Regulaminu obejmuje wszystkie ww. etapy.

15. Ceny wszystkich wariantów Weryfikacji podawane są w złotych polskich i uwzględniają podatek VAT.
16. Płatności w związku z zakupem poszczególnych wariantów Weryfikacji w Serwisie realizowane są za pośrednictwem platformy PayU, na zasadach określonych w regulaminie platformy udostępnianym przez PayU.
- 16a. Wynajmujący może uregulować płatność za Weryfikację z wykorzystaniem kodu zakupu wpisując go w wyznaczonym miejscu. Płatność kodem możliwa jest w tych przypadkach kiedy kod został udostępniony Wynajmującemu przez podmiot trzeci, który nabył go w oparciu o odrębną umowę z Usługodawcą. Funkcją kodu jest zidentyfikowanie uprzednio zakupionych Weryfikacji.
17. Wynajmujący może dokonać zakupu wybranego wariantu Weryfikacji za pośrednictwem Serwisu: w ramach jego Konta Wynajmującego bądź poprzez przekierowanie do jego Konta Wynajmującego ze strony z cennikiem dostępnej bez zalogowania, wybór ilości i wariantu Weryfikacji, którą chce zakupić, podanie kodu rabatowego (opcjonalnie) oraz danych do faktury (opcjonalnie), potwierdzenie zakupu przyciskiem „Kup teraz” oraz realizację płatności wybraną metodą płatności, za pośrednictwem platformy PayU, zgodnie z jej regulaminem.
- 17a. Wynajmujący może za pośrednictwem Serwisu wskazać Usługodawcy, że zapłata za Weryfikację zostanie dokonana przez Najemcę w terminie 30 dni. Wówczas Usługodawca umożliwi Najemcy zapłatę za pośrednictwem Serwisu w sposób określony w §4 ust. 6a-6b. Wskazanie przez Wynajmującego, że zapłaty z tytułu świadczonej na podstawie Regulaminu usługi dokona Najemca następuje z wykorzystaniem funkcjonalności Serwisu i w oparciu o generowany przez Wynajmującego Link weryfikacyjny.
18. Każdy Wynajmujący może zakupić minimalnie 1, a maksymalnie 5 Weryfikacji za pośrednictwem Serwisu.
19. Zakup Weryfikacji przez Wynajmującego jest potwierdzony po zaksięgowaniu płatności, poprzez przesłanie przez Usługodawcę wiadomości e-mail na wskazany przez niego adres e-mail o tytule „Sprawdź status swojej płatności”, zawierającej informacje o tym, że transakcja posiada status: „Opłaconą”. Brak zrealizowania płatności przez Wynajmującego skutkuje anulowaniem procesu zakupu Weryfikacji. W przypadku zapłaty kodem zakupu, transakcja potwierdzona jest poprzez informację o zastosowaniu kodu zakupu.
20. Zakupione Weryfikacje (niezależnie od wariantu) nie podlegają zwrotowi ani wymianie.

## Zasady zawierania i rozwiązywania umów o świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego

21. Umowa pomiędzy Wynajmującym a Usługodawcą o świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego zostaje zawarta z chwilą doręczenia na serwer poczty elektronicznej Wynajmującego podany przy rejestracji wiadomości e-mail o tytule „Sprawdź status swojej płatności” zawierającej informacje o tym, że transakcja posiada status: „Opłacona”. W przypadku, o którym mowa w §2 ust. 17a powyżej, Umowa pomiędzy Wynajmującym a Usługodawcą o świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego zostaje zawarta z chwilą wysłania Najemcy Linku weryfikacyjnego, o którym mowa w §2 ust. 17a i Usługodawca rozpoczyna świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego na zasadach określonych w Regulaminie z chwilą otrzymania zapłaty.
- 21a. Umowa pomiędzy Wynajmującym a Usługodawcą o świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego w przypadkach, o których mowa w §2 ust. 3a-3d zostaje zawarta z chwilą aktywacji Linka
22. Umowa o świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego wygasa z chwilą wykorzystania przez Wynajmującego wszystkich Weryfikacji (niezależnie od wariantu) zgromadzonych przez niego na Koncie Wynajmującego.
23. Każdorazowy zakup nowych Weryfikacji, w którymkolwiek wariantcie, na zasadach określonych powyżej skutkuje zawarciem nowej umowy o świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego.
24. Umowa o świadczenie usług Simpl.rent dla Wynajmującego może być rozwiązana zarówno przez Usługodawcę, jak również przez Usługobiorcę za 1-miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Rozwiązanie umowy następuje poprzez przesłanie na adres e-mail Usługobiorcy lub Usługodawcy [info@simpl.rent](mailto:info@simpl.rent) oświadczenia o wypowiedzeniu umowy.
25. Rozwiązanie umowy zgodnie z ust. 24 powyżej ma skutek na przyszłość i nie stanowi podstawy do zwrotu Wynajmującemu ceny zakupionych przez niego Weryfikacji (niezależnie od ich wariantu), które nie zostały wykorzystane przed końcem trwania umowy.

### **§ 3**

## **Konto Najemcy**

1. Założenie przez Użytkownika w Serwisie Konta Najemcy jest równoznaczne z zawarciem pomiędzy Usługodawcą, a Użytkownikiem umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną polegającej na prowadzeniu Konta Najemcy.
2. Założenie Konta Najemcy w Systemie jest dobrowolne, opcjonalne i bezpłatne. Założenie Konta wymaga:
  - a. wypełnienia przez Użytkownika elektronicznego Formularza rejestracji poprzez uzupełnienie pola formularza i podanie adresu e-mail oraz numeru telefonu;
  - b. samodzielnego ustalenia i wprowadzenia przez Użytkownika jego indywidualnego hasła;
  - c. oświadczenia przez Użytkownika, że zapoznał się on oraz w pełni akceptuje niniejszy Regulamin oraz Politykę Prywatności Simpl sp. z o. o. poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola wyboru („check-boxa”) znajdującego się poniżej Formularza rejestracji;
  - d. Potwierdzenia posiadania dostępu do adresu e-mail wymienionego w ust. 2 lit. a. powyżej poprzez wybranie przycisku „Potwierdzam adres e-mail” zawartego w wiadomości e-mail dotyczącej weryfikacji adresu e-mail” przesłanej na adres e-mail wskazany przez Użytkownika.
3. Uzupełnienie Formularza rejestracji dla Najemcy i dokonanie rejestracji zgodnie z ust. 2 powyżej jest równoznaczne z oświadczeniem Użytkownika:
  - a. że jest on osobą pełnoletnią, która posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
  - b. że podane w Formularzu rejestracji dotyczące go informacje i dane osobowe są zgodne z prawdą.
4. Użytkownik ponosi wyłączną odpowiedzialność za podanie nieprawdziwych informacji, w tym swoich danych osobowych oraz za wprowadzenie w błąd Usługodawcy, jak również osób trzecich. Użytkownik nie może umieszczać w Serwisie treści o charakterze bezprawnym, obraźliwym lub mogących wprowadzać w błąd.
5. Każdy Użytkownik może założyć tylko jedno Konto Najemcy.
6. Udostępnienie przez Użytkownika danych, o których mowa w ust. 2 lit. a. oraz zaakceptowanie przez niego Regulaminu i Polityki Prywatności, o których mowa w ust. 2 lit. c. oraz potwierdzenie przez Użytkownika adresu e-mail zgodnie z ust. 2 lit. d. powyżej stanowią warunki zawarcia umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną polegającej na prowadzeniu Konta Najemcy. Brak spełnienia powyższych warunków skutkuje odmową zawarcia tej umowy przez Usługodawcę.



7. Zakładając Konto Najemcy, Użytkownik może także wyrazić zgodę na otrzymywanie od Usługodawcy, na podany przez siebie adres e-mail komunikatów marketingowych. Użytkownik wyraża na to zgodę poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola wyboru („check-boxa”). Wyrażenie tej zgody jest dobrowolne i nie stanowi warunku założenia Konta Najemcy i jego prowadzenia przez Usługodawcę. Zakładając Konto Najemcy Użytkownik może wyrazić także zgodę na wykorzystanie jego numeru telefonu na potrzeby bieżącego kontaktu i/lub w celach otrzymywania od Usługodawcy smsowych komunikatów marketingowych – taka zgoda jest dobrowolna i nie stanowi warunku założenia Konta Najemcy i jego prowadzenia przez Usługodawcę. Założenie Konta Najemcy jest równoznaczne z akceptacją przez Użytkownika wyświetlania informacji handlowych na temat Usługodawcy, Wynajmujących lub Partnerów, w tym komunikatów marketingowych w ramach tego Konta.
8. Umowa pomiędzy Użytkownikiem a Usługodawcą o prowadzenie Konta Najemcy zostaje zawarta z momentem zaakceptowania przez Usługodawcę wniosku Użytkownika o założenie Konta Najemcy, co następuje z chwilą utworzenia tego Konta przez Usługodawcę.
9. Założenie Konta Najemcy jest konieczne dla skorzystania z usługi Simpl.rent dla Najemcy świadczonej przez Usługodawcę za pośrednictwem Serwisu.
10. Najemca uzyskuje dostęp do swojego Konta Najemcy po każdorazowym zalogowaniu się poprzez podanie adresu e-mail oraz hasła użytych w Formularzu rejestracji. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki udostępnienia swojego adresu e-mail i hasła osobom trzecim oraz za treści umieszczane przez te osoby przy wykorzystaniu Konta Najemcy. Wszelkie złożone oświadczenia oraz umowy zawarte przez osoby trzecie przy wykorzystaniu Konta danego Najemcy uważane są za zawarte w imieniu Najemcy i mają moc wiążącą wobec tego Najemcy.
11. Żądanie usunięcia podanych danych osobowych koniecznych do założenia Konta Najemcy bądź cofnięcie przez Użytkownika zgód, których udzielenie było warunkiem założenia Konta Najemcy może skutkować koniecznością usunięcia Konta Najemcy przez Usługodawcę.
12. Umowa o świadczenie usług drogą elektroniczną związana z prowadzeniem Konta Najemcy zostaje zawarta na czas nieokreślony. Każda ze stron może wypowiedzieć tę umowę poprzez złożenie drugiej stronie oświadczenia o jej wypowiedzeniu, które wywiera skutek po upływie 14-dniowego okresu wypowiedzenia umowy. Wypowiedzenie umowy następuje poprzez przesłanie na adres e-mail Najemcy podany przy rejestracji bądź na adres e-mail Usługodawcy: info@simpl.rent oświadczenia o wypowiedzeniu tej umowy.
13. Usługodawca może rozwiązać umowę o świadczenie usług drogą elektroniczną w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę istotnych postanowień Regulaminu lub przepisów powszechnie obowiązujących.



14. Rozwiązanie umowy skutkuje usunięciem Konta Najemcy oraz zgromadzonych tam informacji oraz Certyfikatów Najemcy. Niektóre dane Usługobiorcy mogą być przetwarzane po rozwiązaniu umowy o świadczenie usług Simpl.rent dla Najemcy, na zasadach określonych w naszej [Polityce Prywatności](#).
15. Usunięcie Konta Najemcy w związku z rozwiązaniem umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną uniemożliwia dalsze korzystanie przez Najemcę z usług Simpl.rent dla Najemcy.

## **§ 4**

### **Usługa Simpl.rent dla Najemcy**

#### **Podstawowe warunki usługi Simpl.rent dla Najemcy**

1. Skorzystanie przez Użytkownika z usługi Simpl.rent dla Najemcy wymaga udostępnienia mu (przesłania) przez Wynajmującego Linku weryfikacyjnego oraz założenia Konta Najemcy, na zasadach określonych w § 3 powyżej.
2. Poza wymogami określonymi w ust. 1 powyżej, warunkami skorzystania przez Użytkownika z usługi Simpl.rent dla Najemcy jest ukończenie przez Użytkownika 18 lat oraz posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych, a Utworzenie Certyfikatu Najemcy wymaga spełnienia dla każdego etapu (wariancie) Weryfikacji warunków wymienionych poniżej:

Etap 1 – Weryfikacja tożsamości:

- i. posiadanie konta bankowego w jednym z wspieranych banków z dostępem do bankowości elektronicznej albo
- ii. posiadanie jednego z rodzajów dokumentów tożsamości, o których mowa w ust. 17 lit. e poniżej albo
- iii. posiadanie konta bankowego.

Etap 2 – Weryfikacja historii płatniczej i kredytowej:

- i. podanie przez Użytkownika numeru PESEL oraz numeru dowodu osobistego albo
- ii. podanie przez Użytkownika numeru PESEL oraz numeru paszportu albo
- iii. podanie przez Użytkownika numeru paszportu oraz daty urodzenia

Etap 3 – Weryfikacja zarobków:

- i. posiadanie konta bankowego w jednym z wspieranych banków z dostępem do bankowości elektronicznej albo

- ii. posiadanie dokumentów potwierdzających zarobki o których mowa w ust. 25 lit. d i e poniżej.

Etap 4 – Weryfikacja wpisu Najemcy na Listy sankcyjne:

- i. wyrażenie zgody na weryfikację wpisu Najemcy na Listy sankcyjne.
3. Usługa Simpl.rent dla Najemcy polega na umożliwieniu Najemcy utworzenia przez niego indywidualnego Certyfikatu Najemcy, który zostanie następnie udostępniony temu Najemcy oraz Wynajmującemu, od którego otrzymał on Link weryfikacyjny. Usługa Simpl.rent dla Najemcy obejmuje umożliwienie przeprowadzenia wszystkich lub niektórych wariantów (etapów) tworzenia Certyfikatu Najemcy, o których mowa w ust. 2 powyżej – w zależności od wariantu usługi Weryfikacji wybranej i opłaconej przez Wynajmującego lub w przypadku wskazanym w §2 ust. 17a odpowiednio wybranej przez Wynajmującego, i udostępnionej Najemcy za pomocą Linku weryfikacyjnego. Certyfikat Najemcy jest utworzony z inicjatywy Najemcy, który otrzymał Link weryfikacyjny, na podstawie udostępnionych przez niego danych oraz informacji uzyskanych na podstawie udzielonych przez niego zgód, pełnomocnictw i upoważnień, na zasadach określonych poniżej.
  4. Usługa Simpl.rent dla Najemcy ma dla niego charakter nieodpłatny (co nie dotyczy gwarancji udzielonych przez Wynajmującego, o których mowa w ust. §2 ust. 17a). Warunkiem skorzystania z tej usługi jest jednak otrzymanie od Wynajmującego Linku weryfikacyjnego z przeznaczeniem do jego wykorzystania przez Najemcę. Najemca może skorzystać z tej usługi w ciągu jednego miesiąca od momentu wygenerowania Linku weryfikacyjnego przez Wynajmującego.
  5. Skorzystanie z usługi Simpl.rent dla Najemcy jest dobrowolne i opcjonalne.
  6. Utworzony przez Najemcę na podstawie otrzymanego Linku weryfikacyjnego Certyfikat Najemcy ma charakter indywidualny i jednorazowy. Certyfikat Najemcy będzie udostępniony przez Usługodawcę wyłącznie temu Najemcy oraz Wynajmującemu, który wygenerował i udostępnił Najemcy Link weryfikacyjny.
  - 6a. W przypadkach, o których mowa w §2 ust. 17a, tj. w przypadku wskazania przez Wynajmującego, że Najemca zapłaci za Weryfikację, Usługodawca umożliwia Najemcy zapłatę za Weryfikację pośrednictwem Serwisu. Zapłata następuje w oparciu o Link weryfikacyjny przesłany Najemcy przez Wynajmującego w terminie 30 dni od chwili otwarcia Linku weryfikacyjnego. W tym celu Najemca wybiera w Menu Serwisu opcję „Stwórz Certyfikat Najemcy”, uzupełnia wymagane pola formularza, potwierdza zakup przyciskiem „Zapłać”, a w dalszej kolejności realizuje płatność zgodnie z ust. 38-39 poniżej.
  - 6b. Zakup Weryfikacji jest potwierdzony po zaksięgowaniu płatności, poprzez przesłanie przez Usługodawcę wiadomości e-mail na wskazany przy zakupie adres e-mail o tytule „Sprawdź status swojej płatności”, zawierającej informacje o tym, że transakcja posiada status: „Opłacona”.

- 6c. W przypadku, o którym mowa w §2 ust. 17a Wynajmujący oświadcza, że należność za Weryfikację objętą wysłanym danemu Najemcy Linkiem weryfikacyjnym pokryje Najemca i na zasadach ogólnych (w tym art. 391 kodeksu cywilnego) odpowiada względem Usługodawcy za dokonanie zapłaty przez Najemcę. Usługodawca wyłącznie umożliwia zapłatę przez Najemcę za pośrednictwem Serwisu i w związku z deklaracją Wynajmującego o zapłacie za Weryfikację przez Najemcę nie podejmuje żadnych dodatkowych czynności ani nie przyjmuje na siebie żadnych obowiązków.
- 6d. W przypadkach, o których mowa w §2 ust. 17a oraz w niniejszym paragrafie, ust. 6a-6c, po dokonaniu zapłaty, proces weryfikacji przebiega zgodnie z dalszymi postanowieniami Regulaminu.
- 6e. Poza informacjami i komunikatami wyświetlanymi na Koncie Najemcy, Usługodawca zobowiązuje się z odpowiednim wyprzedzeniem, drogą wiadomości sms, powiadać Najemcę o statusie i etapach realizacji Usługi Simpl.rent dla Najemcy, przez co rozumie się powiadomienie o:
- a) zbliżającym się upływie terminu na utworzenie Certyfikatu Najemcy - skorzystanie z Usługi Simpl.rent dla Najemcy;
  - b) zbliżającym się upływie terminu na ukończenie poszczególnych etapów Weryfikacji w wybranym wariantcie;
  - c) brakach w dokumentacji dostarczonej przez Najemcę uniemożliwiających ukończenie poszczególnych etapów Weryfikacji.
- 6f. Usługodawca skieruje do Najemcy jednorazowo, przed upływem danego terminu, powiadomienie o jego zbliżającym się upływie. Powiadomienie zostanie wysłane na numer telefonu podany przy rejestracji Konta.
- 6g. Celem powiadomień jest ułatwienie Najemcy skorzystania z Usługi Simpl.rent dla Najemcy poprzez usprawnienie procesu Weryfikacji i wsparcie Najemcy w ukończeniu Weryfikacji przed upływem terminu na utworzenie Certyfikatu Najemcy. Najemca w ramach ustawień Konta może zrezygnować z otrzymywania powiadomień, o których mowa w ust. 6e-6g. W przypadku rezygnacji z otrzymywania powiadomień przyjmuje się, że w zakresie świadczenia usługi, o której mowa w niniejszym punkcie 6e-6h, Usługodawca jest zwolniony z obowiązku jej świadczenia, a Najemca nie ma względem Usługodawcy żadnych roszczeń dotyczących wykonania tej usługi czy też nie może zarzucać mu, że nie został upomniany o upływie okresu na skorzystanie z Usługi Simpl.rent dla Najemcy bądź o brakach uniemożliwiających zakończenie Weryfikacji poza komunikatami zamieszczonymi na Koncie Najemcy.
- 6h. Z chwilą otrzymania przez Usługodawcę rezygnacji w trybie wskazanym w ust. 6g powyżej, umowa o świadczenie usług zawarta pomiędzy Usługodawcą a Najemcą wygasa w części dotyczącej usługi, o której mowa w niniejszych ustępach 6e-6h.
- 6i. Usługodawca zobowiązuje się informować w imieniu Najemcy Wynajmującego, od którego otrzymał on Link weryfikacyjny o statusie i etapie procesu Weryfikacji

przeprowadzanego przez Najemcę – w odpowiedzi na zapytania zgłoszone przez Wynajmującego. Informacje te obejmują wyłącznie ogólne dane o etapie Weryfikacji, na którym w danym momencie znajduje się Najemca i o ewentualnych brakach formalnych wymagających uzupełnienia. Informacje te nie obejmują żadnych szczegółowych danych dostarczonych przez Najemcę, takich jak miejsce zatrudnienia, wysokość wynagrodzenia czy dane adresowe. Aby uzyskać ww. informacje Wynajmujący musi wylegitymować się: numerem ID weryfikacji oraz adresem nieruchomości, której dotyczy Weryfikacja W przypadku braku podania tych danych, Usługodawca nie udziela Wynajmującemu informacji o etapie Weryfikacji. Jeśli Wynajmujący i Najemca chcą przekazać sobie informacje inne niż te wskazane w niniejszym ustępie to komunikacja w tym zakresie musi odbywać się z pominięciem Usługodawcy i Serwisu.

- 6j. Najemca w ramach ustawień Konta może zrezygnować z usługi, o której mowa w ust. 6i. W przypadku rezygnacji przyjmuje się, że w zakresie świadczenia usługi, o której mowa w ust. 6i powyżej Usługodawca jest zwolniony z obowiązku jej świadczenia, a Najemca nie ma względem Usługodawcy żadnych roszczeń dotyczących wykonania tej usługi i nie może zarzucać mu, że komunikacja w tym zakresie musi odbywać się bezpośrednio pomiędzy Wynajmującym a Najemcą.
- 6k. Na zasadach analogicznych jak te wskazane w ust. 6i-6j powyżej, Usługodawca zobowiązuje się informować osobę (drugiego Najemcę), z którą Najemca przeprowadza wspólną Weryfikację w ramach Weryfikacji Grupowej. O celach i sposobach przetwarzania danych osobowych udostępnionych przez Usługodawcę w wyniku świadczenia usługi, o której mowa w niniejszym ustępie, z chwilą ich udostępnienia, decyduje Najemca z którym dokonywana jest weryfikacja grupowa.

## **Certyfikat Najemcy**

- 7. Utworzenie Certyfikatu Najemcy obejmuje wszystkie lub wybrane etapy z pkt. a - d poniżej (w zależności od zakupionego wariantu Weryfikacji) oraz utworzenie i udostępnienie Certyfikatu Najemcy zgodnie z pkt e i f:
  - a. uzyskanie informacji o tożsamości Najemcy oraz jej potwierdzenie zgodnie z wyborem Najemcy tj. według zasad określonych w:
    - i. ust. 11-16 poniżej – Weryfikacja tożsamości i zarobków Najemcy logowaniem do banku albo,
    - ii. ust. 17-21 poniżej – Weryfikacja tożsamości Najemcy dokumentem tożsamości albo,
    - iii. ust. 22-23 poniżej – Weryfikacja tożsamości Najemcy przelewem.
  - b. pozyskanie od Najemcy informacji lub informacji i dokumentów dotyczących jego zarobków zgodnie z zasadami określonymi w Polityce weryfikacji zarobków oraz w:

- i. ust. 11-16 poniżej – Weryfikacja tożsamości oraz zarobków Najemcy poprzez logowanie do banku albo
      - ii. ust. 25-27 poniżej – manualna weryfikacja zarobków
    - c. pozyskanie na podstawie pełnomocnictw i upoważnień udzielonych przez Najemcę dotyczących go informacji gospodarczych z:
      - i. ERIF Biuro Informacji Gospodarczej S.A.,
      - ii. Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A.
      - iii. Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A.,
    - a także pozyskanie za pośrednictwem Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. dotyczących go danych gospodarczych z:
      - iv. Biura Informacji Kredytowej S.A. oraz
      - v. Związku Banków Polskich

zgodnie z zasadami określonymi w ust. 28-32 poniżej;

  - d. dla podmiotów, które zawarły w tym zakresie odrębne umowy z Usługodawcą – pozyskanie informacji o tym czy Najemca został wpisany na którąś z List sankcyjnych – o ile Najemca wyrazi zgodę na taką weryfikację;
  - e. utworzenie na podstawie uzyskanych przez Usługodawcę informacji Certyfikatu Najemcy. Wzór przykładowego Certyfikatu Najemcy znajdziesz [tu](#).
  - f. udostępnienie Certyfikatu Najemcy przez Usługodawcę Najemcy oraz Wynajmującemu, który wygenerował i przesłał Najemcy Link weryfikacyjny.
8. Podanie przez Najemcę swoich danych osobowych oraz informacji o sobie w celu utworzenia Certyfikatu Najemcy oraz udzielenie zgód i upoważnień umożliwiających Usługodawcy dostęp do tych danych jest równoznaczne z oświadczeniem Użytkownika, że:
- a. że jest on osobą pełnoletnią, która posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
  - b. podane przez niego informacje i dane osobowe są prawdziwe, a dokumenty, którymi się posługuje są aktualne;
  - c. akceptuje utworzenie Certyfikatu Najemcy, w tym dokonanie przez Usługodawcę własnej oceny jego sytuacji ekonomicznej istotnej z punktu widzenia przewidywanej wysokości Kosztu wynajmu nieruchomości, którego dotyczył przesłany mu Link weryfikacyjny oraz przekazanie wszelkich informacji i ocen składających się na Certyfikat Najemcy – Wynajmującemu od którego otrzymał on Link weryfikacyjny.

## **Weryfikacja tożsamości Najemcy**

9. Uzyskanie informacji o tożsamości Najemcy oraz jej potwierdzenie odbywa się według wyboru Najemcy przy wykorzystaniu jednej z poniższych technologii:
  - a. Weryfikacja tożsamości oraz zarobków Najemcy logowaniem do banku (wybranie przycisku: „Weryfikacja logowaniem do banku”) albo,
  - b. Weryfikacja tożsamości Najemcy dokumentem tożsamości (wybranie przycisku: „Weryfikacja dokumentem tożsamości”) albo,
  - c. Weryfikacja tożsamości Najemcy przelewem (wybranie przycisku: „Weryfikacja przelewem”).
10. Potwierdzenie tożsamości Najemcy (weryfikacja pozytywna) przy wykorzystaniu jednego ze sposobów wskazanych w ust. 9 lit. a-c jest warunkiem skorzystania z dalszych etapów usługi tworzenia Certyfikatu Najemcy.

## **Weryfikacja tożsamości i zarobków Najemcy logowaniem do banku**

11. Weryfikacja tożsamości i zarobków logowaniem do banku obejmuje:
  - a. potwierdzenie tożsamości Najemcy na podstawie informacji o rachunku bankowym Najemcy, oraz
  - b. zautomatyzowane oszacowanie wysokości miesięcznych zarobków Najemcy na zasadach określonych w Polityce weryfikacji zarobków
12. Realizacja usługi Weryfikacji tożsamości i zarobków Najemcy logowaniem do banku następuje z wykorzystaniem aplikacji dostarczanej przez KONTOMATIK UAB z siedzibą w Wilnie, przy ul. Upes 23, LT-08128 Wilno, Litwa – dostawcy usługi dostępu do informacji o rachunku bankowym Użytkownika, uprawnionego do świadczenia tego rodzaju usług, na zasadach określonych w [Regulaminie usługi](#) oraz [Klauzuli informacyjnej Kontomatik](#). Realizacja tej usługi następuje z inicjatywy i za wyraźną zgodą Najemcy.
13. Skorzystanie z Weryfikacji tożsamości i zarobków Najemcy logowaniem do banku wymaga od Najemcy:
  - a. wybrania przycisku „Weryfikacja tożsamości”
  - b. wybrania przycisku „Weryfikacja logowaniem do banku”;
  - c. wyrażenia zgody na przetwarzanie jego danych osobowych w postaci informacji o rachunku bankowym – w celu potwierdzenia tożsamości oraz oszacowania wysokości miesięcznych zarobków na podstawie danych o

- historii transakcji bankowych poprzez zaznaczenie odpowiedniego check-boxa;
- d. wyboru opcji „Zaloguj się do banku”
  - e. wyboru banku, w którym Użytkownik posiada konto bankowe, które ma być poddane weryfikacji;
  - f. wyrażenia zgody na uzyskanie dostępu do informacji o rachunku bankowym przez Kontomatik UAB z siedzibą w Wilnie oraz zgody na ujawnienie tych danych Usługodawcy (Simpl sp. z o.o.) poprzez zaznaczenie odpowiedniego check-boxa;
  - g. wybór przycisku „Dalej” oraz zalogowania się do swojej bankowości elektronicznej za pośrednictwem wybranego banku;
  - h. wybór konta bankowego Użytkownika, które ma zostać zweryfikowane;
  - i. autoryzacji dostępu w sposób ustalony dla obsługi swojego konta bankowego w bankowości elektronicznej;
14. W przypadku negatywnej weryfikacji tożsamości Najemcy logowaniem do banku tj. braku potwierdzenia tożsamości Najemcy (nieudane logowanie) proces zostaje przerwany.
15. W przypadku pozytywnej weryfikacji tożsamości Najemcy logowaniem do banku (udane logowanie), dokonywana jest zautomatyzowane przetwarzanie informacji o transakcjach bankowych Najemcy obejmujące powtarzające się systematycznie wpływy na konto bankowe Najemcy, a jej wynik dotyczy potwierdzenia lub braku potwierdzenia spełnienia warunków określonych w Polityce weryfikacji zarobków. Analiza ta ma charakter zautomatyzowany i przybliżony.
16. W wyniku analizy, o której mowa w ust. 15 powyżej, Najemca może podjąć następujące kroki, w zależności od uzyskanego wyniku:
- a. W przypadku, gdy automatyczna analiza transakcji bankowych Najemcy nie pozwala na potwierdzenie, że spełnione zostały warunki wskazane w Polityce weryfikacji zarobków (brak pozytywnej weryfikacji zarobków), Najemca może dokonać potwierdzenia zarobków poprzez wybór opcji „Potwierdź zarobki dokumentami” albo zrezygnować z podawania informacji o zarobkach poprzez wybór opcji „Nie chcę udostępniać statusu zarobków”. Po wyborze opcji „Potwierdź zarobki dokumentami” Użytkownik może zweryfikować swoje zarobki na zasadach określonych w ust. 25-27 poniżej, w tym poprzez przesłanie zdjęć (kopii) wybranych dokumentów potwierdzających wysokość uzyskiwanych zarobków. W przypadku wyboru opcji „Nie chcę udostępniać statusu zarobków” informacja o braku zamieszczenia przez Najemcę tych informacji oraz dokumentów potwierdzających wysokość uzyskiwanych zarobków będzie odnotowana w Certyfikacie Najemcy i otrzyma status



„Negatywna”. Najemca będzie mógł przejść do Weryfikacji historii płatniczej i kredytowej.

- b. W przypadku pozytywnej Weryfikacji zarobków, Najemca może je potwierdzić wybierając opcję „Kontynuuj”. Wybór opcji „Kontynuuj” oznacza potwierdzenie przez Użytkownika wyniku weryfikacji zarobków i akceptację uwzględnienia tych danych przy tworzeniu Certyfikatu Najemcy. W Certyfikacie Najemcy udostępnianym Wynajmującemu znajdzie się jedynie informacja o tym, że weryfikacja przebiegła pozytywnie (co znaczy, że spełnione zostały warunki określone w Polityce weryfikacji zarobków). Po wyborze opcji „Kontynuuj” Użytkownik przechodzi do podania informacji, o których mowa w ust. 25 lit. b tj. podania informacji czy jest studentem; określenia formy swojego zatrudnienia poprzez wskazanie jednej z możliwych do wyboru opcji: Umowa o pracę, Umowa zlecenie lub Umowa o dzieło, jednoosobowa działalność gospodarcza, Stypendium, Bezrobotny. Podanie tych informacji jest dobrowolne, ale konieczne do utworzenia Certyfikatu Najemcy.

## **Weryfikacja tożsamości Najemcy dokumentem**

17. Weryfikacja tożsamości Najemcy dokumentem odbywa się za pomocą technologii wideoweryfikacji i wymaga od Najemcy:
  - a. Wybrania przycisku „Weryfikacja tożsamości”
  - b. Wybrania przycisku „Weryfikacja dokumentem tożsamości”
  - c. wyrażenia zgody na przetwarzanie jego danych biometrycznych w postaci wizerunku twarzy;
  - d. wybrania kraju, który wydał jego dokument tożsamości;
  - e. wybrania typu dokumentu tożsamości:
    - dowodu osobistego,
    - paszport,
    - pozwolenie na pobyt,
  - f. wykonania zdjęcia każdej wymaganej strony wybranego, ważnego i aktualnego dokumentu tożsamości,
  - g. wykonania przy pomocy urządzenia, z którego korzysta Użytkownik, krótkiego filmu wideo przedstawiającego wizerunek jego twarzy, zgodnie z instrukcją pojawiającą się na ekranie;
  - h. potwierdzenia i wysłania materiałów opisanych w lit. e i f powyżej;



18. Zgoda o której mowa w ust. 17 lit. c. powyżej jest dobrowolna, ale jest ona konieczna do realizacji usługi w wariantcie „Weryfikacja tożsamości dokumentem”.
19. Dokonując Weryfikacji tożsamości dokumentem Najemca oświadcza, że podane przez niego dane osobowe są prawdziwe, że jest on osobą, której te dane dotyczą oraz, że dokument, którym się posługuje jest aktualny.
20. Weryfikacja tożsamości zostaje zakończona informacją o pozytywnej bądź negatywnej weryfikacji tożsamości Najemcy, która zostaje przekazana Najemcy za pośrednictwem Serwisu.
21. W przypadku negatywnej weryfikacji tj. braku potwierdzenia tożsamości Najemcy proces zostaje przerwany, a Najemca oraz Wynajmujący otrzymują informację o negatywnej weryfikacji tożsamości Najemcy.

### **Weryfikacja tożsamości Najemcy przelewem**

22. Aby zweryfikować swoją tożsamość za pomocą przelewu weryfikacyjnego Najemca musi wykonać następujące kroki:
  - a. Wybrać przycisk: „Weryfikacja tożsamości”
  - b. Wybrać przycisk: „Weryfikacja przelewem”
  - c. Dokonać przelewu na kwotę 1 zł z konta bankowego należącego do Użytkownika na konto bankowe Usługodawcy wskazane na ekranie wraz z podaniem w tytule przelewu kodu weryfikacji podanego na ekranie.
23. Po zaksięgowaniu na koncie Usługodawcy przelewu weryfikacyjnego Usługodawca dokona potwierdzenia imienia i nazwiska Najemcy, umożliwi mu kontynuowanie procesu weryfikacji oraz niezwłocznie zwróci przesłaną kwotę na numer konta z którego otrzymał przelew weryfikacyjny.

### **Weryfikacja zarobków Najemcy**

24. Pozyskanie informacji dotyczących zarobków Najemcy w celu uwzględnienia ich przy tworzeniu Certyfikatu Najemcy odbywa się na podstawie informacji uzyskanych w drodze Weryfikacji tożsamości oraz zarobków logowaniem do banku, zgodnie z ust. 11-16 powyżej lub na podstawie informacji udzielonych przez Najemcę zgodnie z ust. 25-27 poniżej i na zasadach określonych w Polityce weryfikacji zarobków.
25. Weryfikacja zarobków Najemcy składa się z następujących etapów:
  - a. wybór zakładki „Weryfikacja zarobków”, a następnie metody weryfikacji;

- b. podania przez Najemcę informacji i/lub udostępnienia dokumentów wymaganych zgodnie z Polityką weryfikacji zarobków
26. Podanie danych, o których mowa w Polityce weryfikacji zarobków oraz wykonanie zdjęć przywołanych tam dokumentów (w przypadku wyboru tego wariantu weryfikacji, który wymaga wykonania zdjęć dokumentów) jest dobrowolne, ale konieczne do utworzenia Certyfikatu Najemcy.
27. Informacja o braku zamieszczenia przez Najemcę ww. informacji oraz dokumentów potwierdzających wysokość uzyskiwanych zarobków będzie odnotowana w Certyfikacie Najemcy i otrzyma status „Negatywna”. Najemca będzie mógł przejść do Weryfikacji historii płatniczej i kredytowej.

### **Weryfikacja historii płatniczej i kredytowej Najemcy – Informacje gospodarcze i dane gospodarcze dotyczące Najemcy**

28. Warunkiem wykonania Weryfikacji historii płatniczej i kredytowej Najemcy, która jest częścią Certyfikatu Najemcy, jest podanie numeru PESEL Najemcy. Brak podania numeru PESEL uniemożliwia wykonanie tego etapu (wariantu) usługi Simpl.rent dla Najemcy. Informacja o braku podania/braku posiadania numeru PESEL przez Najemcę i braku wykonania Weryfikacji historii płatniczej będzie uwidoczniła w Certyfikacie Najemcy.
29. Pozyskanie przez Usługodawcę informacji gospodarczych oraz danych gospodarczych dotyczących Najemcy odbywa się wyłącznie po pozytywnym zweryfikowaniu (potwierdzeniu) tożsamości Najemcy jedną z metod wymienionych w ust. 7 lit. a.
30. Pozyskanie przez Usługodawcę informacji oraz danych gospodarczych dotyczących Najemcy wymaga od Najemcy:
- a. wejścia w zakładkę o nazwie “Weryfikacja historii płatniczej i kredytowej”;
  - b. wpisania swojego numeru PESEL oraz numeru aktualnego dowodu osobistego lub paszportu;
  - c. udzielenia upoważnienia Usługodawcy do pozyskania dotyczących Najemcy informacji gospodarczych z ERIF Biuro Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą we Wrocławiu, którego udziela on poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola wyboru (“check-boxa”);
  - d. udzielenia pełnomocnictwa do składania za pośrednictwem Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. w Biurze Informacji Kredytowej S.A. oraz Związku Banków Polskich upoważnień do udostępnienia Usługodawcy danych gospodarczych przetwarzanych przez te instytucje którego Najemca udziela Usługodawcy poprzez zaznaczenie odpowiedniego check-boxa.

31. Udzielenie przez Najemcę upoważnień i pełnomocnictw, o których mowa w ust. 30 lit. c. i d. jest dobrowolne, ale niezbędne do skorzystania z usługi w zakresie dotyczącym zamieszczenia w Certyfikacie Najemcy informacji na temat dotyczących go wpisów znajdujących się odpowiednio w:
- ERIF Biuro Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą w Warszawie (art. 30 lit. c.)
  - Krajowym Rejestrze Długów Biurze Informacji Gospodarczych S.A. z siedzibą we Wrocławiu (art. 30 lit. c.)
  - Biurze Informacji Kredytowej S.A. (art. 30 lit. d.)
  - Biurze Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. z siedzibą w Warszawie (art. 30 lit. d)
  - Związku Banków Polskich (art. 31 lit. d)
32. Udzielenie przez Najemcę upoważnień i pełnomocnictw, o których mowa w ust. 30 lit. c. i d. jest równoznaczne z wyrażeniem przez niego zgody na udostępnienie informacji o istnieniu oraz rodzaju istniejących tam wpisów Wynajmującemu, od którego otrzymał on Link weryfikacyjny. Usługodawca nie będzie udostępniał przy tym ani Najemcy, ani Wynajmującemu żadnych informacji gospodarczych ani danych gospodarczych dotyczących konkretnych zobowiązań Najemcy pozyskanych od ww. instytucji, a uzyskane informacje wykorzysta jedynie do stworzenia Certyfikatu Najemcy oraz dokonania przez Usługodawcę własnej oceny historii płatniczej i kredytowej Najemcy.

### **Weryfikacja wpisu Najemcy na Listy sankcyjne**

- 32a. Podmiotom, które zawarły w tym zakresie odrębne umowy z Usługodawcą (Wynajmującym przekazującym Link Weryfikacyjny) Usługodawca umożliwi zakup wariantu Weryfikacji obejmującego sprawdzenie czy Najemca został wpisany na Listy sankcyjne. Weryfikacja ta następuje w oparciu o dobrowolną zgodę Najemcy na sprawdzenie czy został wpisany na Listy sankcyjne. Realizacja przedmiotowej usługi następuje za wyraźną zgodą Najemcy, zgoda jest dobrowolna i nie jest niezbędna do uzyskania Certyfikatu Najemcy.
- 32b. Jeśli Najemca wyrazi zgodę na sprawdzenie czy został wpisany na Listy sankcyjne, to informacja o wyniku tej weryfikacji zostanie umieszczona na Certyfikacie Najemcy, a jeśli zgody na sprawdzenie nie wyrazi, to na Certyfikacie Niemcy zostanie zamieszczona wzmianka o pominięciu tego etapu weryfikacji.
- 32c. Informacja o tym, czy Najemca został wpisany na Listy sankcyjne obejmuje wskazanie na Certyfikacie Najemcy wpisu w odniesieniu do poszczególnych List sankcyjnych.

32d. Weryfikacja wpisu Najemcy na Listy sankcyjne odbywa się za pośrednictwem platformy Hyperflow, której dostawcą jest Machine Mind Ltd z siedzibą w: 35 Follager Road, CV21 2JF Rugby, Zjednoczone Królestwo (United Kingdom), która jest spółką (Private Limited Company) zarejestrowaną w Anglii i Walii pod numerem 11731290 w rejestrze prowadzonym przez Companies House UK. Usługodawca na zasadach określonych [Polityce prywatności](#). powierza Machine Mind Ltd dane osobowe Najemcy - imię i nazwisko w celu sprawdzenia widnieje on na Listach sankcyjnych. Wykonanie usługi przez Machine Mind Ltd odbywa się na zasadach określonych w [regulaminie usługi zamieszczonym na platformie Hyperflow](#), poprzez interfejs programowania aplikacji (API).

### **Informacje o Najemcy zawarte w Certyfikacie Najemcy**

33. Certyfikat Najemcy utworzony na zasadach określonych wyżej oraz udostępniany Najemcy i Wynajmującemu, który przekazał mu Link Weryfikacyjny, w zależności od ilości zrealizowanych przez Najemcę etapów lub wybranego wariantu Weryfikacji może zawierać następujące informacje o Najemcy:
- a. imię; nazwisko; adres e-mail; dane dotyczące adresu lokalu oraz Kosztu wynajmu, z którym związana była weryfikacja Użytkownika jako potencjalnego najemcy; informacje o pozytywnej lub negatywnej weryfikacji tożsamości Najemcy; informacje o metodzie wybranej do potwierdzenia tożsamości; wieku Najemcy;
  - b. czy Najemca oświadczył, że posiada status studenta; informację o wskazanej przez Najemcę formie zatrudnienia; informacje o tym, czy spełnione zostały warunki określone w Polityce weryfikacji zarobków (weryfikacja pozytywna/negatywna); informację o metodzie potwierdzenia zarobków; w wypadku weryfikacji tożsamości i zarobków logowaniem do konta bankowego Certyfikat Najemcy zawiera informację o banku, który został wybrany do weryfikacji;
  - c. ocenie Najemcy dokonanej na podstawie analizy informacji gospodarczych i danych gospodarczych (pozytywna/negatywna);
  - d. informację o wpisie Najemcy na Listę sankcyjną lub braku takiego wpisu (weryfikacja negatywna/pozytywna);
  - e. informację o pominięciu przez Najemcę danego etapu weryfikacji – w przypadku jej pominięcia;
  - f. informację o ogólnym wyniku weryfikacji Najemcy (negatywna/pozytywna), a w przypadku braku realizacji wszystkich etapów danego wariantu Weryfikacji – o tym, że proces weryfikacji nie został zakończony („W trakcie”)
34. Certyfikat Najemcy będzie udostępniany Najemcy oraz Wynajmującemu, od

którego otrzymał on Link weryfikacyjny przez czas prowadzenia odpowiednio Konta Najemcy oraz Konta Wynajmującego, za pośrednictwem tego konta. Po tym czasie dane będą anonimizowane. Certyfikat Najemcy może być usunięty albo zawarte w nim dane - zanonimizowane przed terminem określonym w zdaniu poprzedzającym, w sytuacji wcześniejszego odstąpienia od umowy albo złożenia Usługodawcy uzasadnionego żądania usunięcia danych osobowych.

35. Najemca może ukończyć tworzenie Certyfikatu Najemcy w okresie 1-miesiąca od dnia zawarcia umowy o świadczenie usług Simpl.rent dla Najemcy. Do tego czasu Certyfikat Najemcy będzie widoczny odpowiednio – na Koncie Najemcy i Wynajmującego ze statusem „W trakcie”. W przypadku wcześniejszego odstąpienia od umowy, rozwiązania umowy o prowadzenia Konta albo złożenia Usługodawcy uzasadnionego żądania usunięcia danych osobowych, ukończenie Certyfikatu Najemcy nie będzie możliwe.

### **Zasady zawierania i rozwiązywania umów o świadczenie usług Simpl.rent dla Najemcy**

36. Umowa pomiędzy Najemcą a Usługodawcą o świadczenie usług Simpl.rent dla Najemcy zostaje zawarta z chwilą rozpoczęcia przez Najemcę tworzenia Certyfikatu Najemcy poprzez wybranie przez niego przycisku „Rozpocznij weryfikację” lub wybranie przycisku „Weryfikacja tożsamości” na ekranie, który wyświetla się bezpośrednio po zalogowaniu do Serwisu.
37. Umowa o świadczenie usług Simpl.rent dla Najemcy ma charakter jednorazowy i wygasa po upływie 1 miesiąca od utworzenia przez Najemcę kompletnego Certyfikatu Najemcy albo w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy, w przypadku gdy Najemca nie ukończył wszystkich etapów Weryfikacji w wybranym wariantcie, z którym związany był przesłany mu Link weryfikacyjny. Certyfikat Najemcy przechowywany jest na Koncie Najemcy przez okres prowadzenia tego konta.

### **Umożliwienie zapłaty za Weryfikację za pośrednictwem Serwisu**

38. W przypadkach, o których mowa w §2 ust. 17a oraz §4 ust. 6a-6d, Usługodawca umożliwia Najemcy dokonanie zapłaty za Weryfikację w oparciu o Link weryfikacyjny otrzymany od Wynajmującego za pośrednictwem Serwisu.
39. Płatność realizowana jest wybraną metodą płatności, za pośrednictwem platformy PayU, zgodnie z jej regulaminem.

Przetwarzanie danych w celu przygotowania analiz statystycznych

40. Dane Najemcy pozyskane w toku świadczenia usług Simpl.rent dla Najemcy, w tym dane osobowe, tj. wiek (przedział wiekowy), wysokość zarobków w stosunku do

cech wynajmowanej nieruchomości, tj. wielkości i typu wynajmowanej nieruchomości, miasta położenia nieruchomości, czynszu najmu, typu wynajmującego (np. osoby fizyczne lub zarządcy nieruchomości) będą wykorzystane przez Usługodawcę do wykonania analiz statystycznych dotyczących rynku najmu. Statystyki te będą w szczególności obrazować jak ma się wysokość zarobków najemców do cech i właściwości wynajmowanej nieruchomości. Przy tym zarobki ujęte w statystykach będą odnosić się do kwoty wynagrodzenia przypadającej na wynajmowane mieszkanie (a nie na osobę - co oznacza, że w przypadku Weryfikacji grupowej w analizie statystycznej zostaną ujęte łączne zarobki przypadające na Najemców chcących wynająć dane mieszkanie wskazane przy Weryfikacji). Analizy statystyczne zostaną przygotowane w oparciu o dane osobowe, które następnie zostaną zanonimizowane (co oznacza, że nie będzie możliwe przyporządkowanie tych danych do konkretnej osoby), wykorzystywane będą w formie nie zawierającej danych osobowych Najemcy i w oparciu o treść analizy nie będzie możliwe przypisanie poszczególnych danych do Najemcy. Analiza statystyczna nie będzie dotyczyć konkretnych użytkowników, ale będzie zestawieniem anonimowych danych o Najemcach. Powstałe w ten sposób raporty statystyczne będą wykorzystywane przez Administratora w jego działalności, w tym komercyjnie udostępniane podmiotom trzecim. Wynikiem przetwarzania danych osobowych do celów statystycznych, o których mowa, nie będą dane osobowe, lecz dane zbiorcze (statystyczne). Szczegóły dotyczące przygotowania przedmiotowych analiz i przetwarzania danych osobowych wskazane zostały w Polityce prywatności.

## § 5

### Produkty i usługi Partnerów

1. W ramach Konta Najemcy oraz Konta Wynajmującego Użytkownicy mogą uzyskiwać dostęp do dodatkowych funkcjonalności umożliwiających:
  - a) zapoznanie się przez Użytkowników z informacjami dotyczącymi produktów lub usług oferowanych przez Partnerów,
  - b) składanie przez Użytkowników wniosków o zawarcie umów z Partnerami za pośrednictwem Serwisu - w formie elektronicznej, na zasadach określonych w dokumentach Partnerów, o których mowa w ust. 3 poniżej,
  - c) uzyskiwanie za pośrednictwem Serwisu komunikatów i informacji pochodzących od Partnerów związanych z produktami lub usługami Partnerów.

Funkcjonalności, o których mowa powyżej będą udostępniane Użytkownikom w ramach Konta Najemcy lub Konta Wynajmującego nieodpłatnie, a korzystanie z nich jest dobrowolne. Warunkiem korzystania z funkcjonalności jest zawarcie przez Użytkownika z Usługobiorcą umowy na prowadzenie Konta Najemcy lub Konta Wynajmującego na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie oraz trwanie tej umowy w chwili korzystania z funkcjonalności.

2. Usługodawca nie jest stroną umów zawieranych pomiędzy Użytkownikami a Partnerami. Usługodawca nie gwarantuje poszczególnym Użytkownikom możliwości zawarcia umów z Partnerem, nie odpowiada za ich treść, prawidłowe wykonanie przez którąkolwiek ze stron ani za szkody poniesione przez Użytkownika lub Partnera w związku z zawarciem lub wykonaniem tych umów. Usługodawca nie odpowiada także za sprostanie wymogom co do formy czynności prawnych podejmowanych przez Wynajmującego i Najemcę z wykorzystaniem Serwisu.
3. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za poprawność i aktualność danych podawanych Partnerowi w związku z zawarciem umowy z Partnerem oraz za rozliczenia z Partnerem. Moment zawarcia umowy pomiędzy Użytkownikiem a Partnerem, warunki jej realizacji oraz rozwiązania lub odstąpienia określają dokumenty Partnera, w tym - regulamin Partnera. Użytkownik jest zobowiązany do zapoznania się z treścią dokumentów Partnera przedstawionych w toku wnioskowania o zawarcie umowy z Partnerem.
4. Usługodawca jest Administratorem danych osobowych Użytkowników korzystających z funkcjonalności jedynie w zakresie danych osobowych wymaganych dla założenia i prowadzenia Konta Najemcy lub Konta Wynajmującego. W przypadku, gdy wnioskowanie o zawarcie umów z Partnerami za pośrednictwem Serwisu wymaga przetwarzania dodatkowych danych osobowych – Usługodawca przetwarza je w charakterze podmiotu przetwarzającego, na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartej z Partnerem. Podobnie wszelkie dokumenty, dane i informacje przechowywane przez Wynajmującego i Najemcę w ramach Konta są ich własnością i Usługodawca przechowuje je oraz umożliwia ich przekazywanie pomiędzy Wynajmującym i Najemcą działając na polecenie odpowiednio Wynajmującego lub Najemcy.
5. Usługodawca zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian udostępnianych funkcjonalności, o których mowa w ust. 1 oraz Partnerów. Funkcjonalności te mogą być także zawieszane lub ograniczone w zależności od decyzji Partnera.
6. Rozwiązanie Umowy z Usługodawcą na prowadzenie Konta Najemcy lub Konta Wynajmującego, o których mowa w § 1 i § 3 niniejszego Regulaminu uniemożliwia dalsze korzystanie z funkcjonalności, o których mowa w niniejszym paragrafie, ale nie wpływa na moc wiążącą umów zawartych z Partnerami za pośrednictwem Serwisu - chyba, że treść tych umów stanowi inaczej.
7. W celu uniknięcia wątpliwości, wskazuje się, że postanowienia niniejszego paragrafu dotyczące zawierania przez Użytkowników umów z Partnerami nie odnoszą się do umów zawieranych na podstawie Regulaminu Simpl.rent Ubezpieczenia.

## § 6



## **Korzystanie z komunikatora (chat-box) oraz formularza kontaktowego dostępnych w Serwisie**

1. Usługodawca świadczy drogą elektroniczną usługę polegającą na udostępnieniu Użytkownikom procesu komunikacji z Usługodawcą przy pomocy udostępnianego w Serwisie komunikatora (chat-boxa) oraz formularza kontaktowego.
2. Umowa ta zostaje zawarta w momencie zainicjowania przez Użytkownika konwersacji przy użyciu okienka czatu dostępnego w Serwisie lub wypełnienia formularza kontaktowego.
3. Umowa, o której mowa w ust. 2 powyżej ma charakter jednorazowy i wygasa z chwilą zakończenia przez Użytkownika korzystania z komunikatora oraz zamknięcia strony www Serwisu.
4. Usługi korzystania z komunikatora oraz formularza kontaktowego są bezpłatne.



## **II. Wymagania techniczne niezbędne do współpracy z systemem teleinformatycznym, którym posługuje się Usługodawca**

### **§ 7**

#### **Wymagania techniczne**

Świadczenie przez Usługodawcę na rzecz Użytkownika usług drogą elektroniczną o których mowa w § 1 - § 6 powyżej wymaga spełnienia przez Użytkownika następujących wymagań technicznych niezbędnych do współpracy z systemem teleinformatycznym, którym posługuje się Usługodawca:

1. Korzystania przez Użytkownika z komputera bądź innego urządzenia z dostępem do Internetu, o minimalnej rozdzielczości ekranu: 1136 x 640 pikseli, a w przypadku wyboru realizacji usługi Simpl.rent dla Najemcy w wariantcie „Weryfikacja tożsamości” – także z dostępem do kamery o minimalnej rozdzielczości 1,2 megapikseli.
2. Korzystania przez Użytkownika z Przeglądarki internetowej o następujących parametrach:
  - a. Microsoft Internet Explorer
  - b. Google Chrome
  - c. Safari
  - d. Firefox
  - e. Opera
  - f. Android
  - g. Safari (iOS)

### **III. Zasady składania reklamacji dotyczących świadczenia usług drogą elektroniczną**

#### **§ 8.**

#### **Reklamacje dotyczące świadczenia usług drogą elektroniczną**

1. Usługodawca podejmuje działania niezbędne do prawidłowego i poprawnego działania Serwisu i podejmuje czynności zmierzające do usuwania wszelkich zgłaszanych przez Użytkowników nieprawidłowości w zakresie usług świadczonych drogą elektroniczną.
2. Reklamacje związane ze świadczeniem usług drogą elektroniczną za pośrednictwem Serwisu Użytkownicy mogą zgłaszać pod adresem e-mail: [info@simpl.rent](mailto:info@simpl.rent), wskazując swoje imię i nazwisko oraz okoliczności uzasadniające złożenie reklamacji.
3. Usługodawca ustosunkuje się niezwłocznie do reklamacji zgłoszonych w sposób określony w ust. 2 powyżej, jednak nie później niż w terminie 14 dni.
4. W przypadku, gdy dane lub informacje przekazane przez Użytkownika w związku z reklamacją wymagają uzupełnienia, Usługodawca prześle mu w ciągu 7 dni informację o potrzebie uzupełnienia przez niego zgłoszenia.

## **IV. Uprawnienia Usługobiorców będących Konsumentami związane z odstąpieniem od umowy**

### **§ 9**

#### **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy o świadczenie usług**

1. Użytkownik będący Konsumentem, który zawarł za pośrednictwem Serwisu umowę o świadczenie usług realizowanych przez Usługodawcę może w terminie 14 dni odstąpić od zawartej umowy bez podawania przyczyny oraz bez ponoszenia kosztów.
2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej może zostać zrealizowane poprzez przesłanie tego oświadczenia na adres e-mail Usługobiorcy tj.: info@simpl.rent, wskazując jako temat wiadomości: "Odstąpienie od Umowy o świadczenie usług". W tym celu Konsument może skorzystać z wzoru formularza stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu – formularz ten nie jest jednak obowiązkowy.
3. Usługodawca niezwłocznie prześle Konsumentowi potwierdzenie otrzymania oświadczenia o odstąpieniu na podany przez niego przy rejestracji adres e-mail.
4. Do zachowania terminu, o którym mowa w ust. 1 wystarczy wysłanie oświadczenia przed jego upływem.
5. Początek biegu terminu na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, o którym mowa w ust. 1 rozpoczyna bieg od dnia zawarcia umowy.
6. W przypadku skutecznego odstąpienia od Umowy przez Konsumenta, uważa się ją za niezawartą.
7. Usługodawca jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrócić Konsumentowi wszystkie dokonane przez niego płatności, z zastrzeżeniem ust. 8 poniżej. Usługodawca dokonuje zwrotu płatności przy użyciu takiego samego sposobu zapłaty jakiego użył Konsument, chyba, że Konsument wyraził zgodę na inny sposób zwrotu dokonanych płatności.
8. W przypadku, gdy Konsument zgłosił żądanie świadczenia odpłatnej usługi przed upływem terminu do odstąpienia od umowy, ma on obowiązek zapłaty za usługi świadczone przez Usługodawcę do momentu odstąpienia od umowy. Kwotę wynagrodzenia określa się proporcjonalnie do zakresu spełnionego świadczenia, z uwzględnieniem ceny kompletnej usługi.

## **V. Charakter świadczonych usług i zakres odpowiedzialności Usługodawcy**

### **§ 10**

#### **Charakter usług i zakres odpowiedzialności Usługodawcy**

1. Usługodawca świadczy wyłącznie usługi opisane w niniejszym Regulaminie, przy czym Usługodawca może świadczyć za pośrednictwem Serwisu także inne usługi niż objęte niniejszym Regulaminem - na podstawie odrębnych umów zawartych z Użytkownikami, w tym na podstawie odrębnych regulaminów takich usług i skierowane do określonego grona podmiotów zgodnie z ww. umowami.
2. Celem usług świadczonych przez Usługodawcę za pośrednictwem Serwisu na podstawie niniejszego Regulaminu jest:
  - a. umożliwienie i ułatwienie osobom zamierzającym zawrzeć umowy wynajmu nieruchomości weryfikację tożsamości wybranych przez siebie, potencjalnych najemców oraz uzyskanie informacji i ocen dotyczących ich aktualnej sytuacji ekonomicznej za pośrednictwem Serwisu, bez konieczności osobistego spotkania oraz pozyskiwania i analizy szczegółowych informacji dotyczących tych osób, w tym również danych dotyczących ich sytuacji ekonomicznej (Usługa Simpl.rent dla Wynajmującego);
  - b. umożliwienie i ułatwienie potencjalnym najemcom, którzy otrzymali od potencjalnych wynajmujących Linki weryfikacyjne, stworzenie i udostępnienie im swoich Certyfikatów Najemców, zawierających informacje o potwierdzeniu ich tożsamości oraz informacje i oceny na temat ich aktualnej sytuacji ekonomicznej, za pośrednictwem Serwisu, bez konieczności osobistego spotkania oraz bez konieczności ujawniania potencjalnemu wynajmującemu szczegółowych informacji o sobie, w tym tych dotyczących swojej sytuacji ekonomicznej (usługa Simpl.rent dla Najemcy)
  - c. zapewnienie przestrzeni do sprawnej i kompleksowej komunikacji Wynajmującego i Najemcy w sprawach związanych z najmem nieruchomości w odniesieniu do której tworzony jest Certyfikat Najemcy, bez konieczności wymiany danych, dokumentów i informacji poza Serwisem;
  - d. umożliwianie Użytkownikom korzystania z dodatkowych funkcjonalności Serwisu, innych niż opisane w lit. a-c powyżej.
3. Dane osobowe Najemców podlegają przetwarzaniu, w tym zautomatyzowanemu profilowaniu przez Usługodawcę, który dokonuje na ich podstawie własnej oceny aktualnej sytuacji ekonomicznej Najemców, ale nie podejmuje on wobec tych osób żadnych decyzji, w tym decyzji dotyczących zawarcia z nimi określonych umów najmu ani warunków tych umów. Usługodawca nie doradza ani nie rekomenduje Wynajmującym podjęcia określonych decyzji bądź działań ani zawarcia

określonych umów bądź odmowy ich zawarcia. Wynajmujący powinien podejmować takie decyzje samodzielnie po rozważeniu wszystkich istotnych dla niego okoliczności.

4. Usługodawca nie pośredniczy w zawieraniu umów najmu pomiędzy Wynajmującymi a Najemcami.
5. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za działania Partnerów wykonywane za pośrednictwem Serwisu lub poza nim ani za treść informacji, dokumentów lub zapewnień prezentowanych przez Partnerów za pośrednictwem Serwisu.
6. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za niezgodne z prawem, dobrymi obyczajami lub Regulaminem działania Użytkowników Serwisu, w szczególności za działania Wynajmującego polegające m.in. na podaniu przez niego fałszywych danych dotyczących nieruchomości, którą chce wynająć, wprowadzeniu Najemcy w błąd co do swojej tożsamości czy zamiarów, wykorzystaniu informacji zawartych w Certyfikacie Najemcy w sposób sprzeczny z celem ich pozyskania oraz za działania Najemcy polegające na wprowadzeniu Wynajmującego w błąd co do zamiaru wynajęcia określonej nieruchomości lub wykorzystania Linku weryfikacyjnego w sposób sprzeczny z celem jego uzyskania.

## **VI. Publikowane treści**

### **§ 11**

#### **Własność intelektualna**

1. Autorskie prawa majątkowe do oprogramowania stanowiącego Serwis przysługują Usługodawcy, a korzystanie z Serwisu na podstawie niniejszego Regulaminu nie skutkuje nabyciem przez Użytkowników jakichkolwiek praw własności intelektualnej do udostępnianych przez Usługodawcę utworów wykraczających poza niewyłączne licencje umożliwiające wykonanie umów dotyczących usługi prowadzenia odpowiednio Konta Najemcy/ Wynajmującego, usługi Simpl.rent dla Najemcy oraz usługi Simpl.rent dla Wynajmującego.
2. Użytkownicy nie mogą korzystać z Serwisu w sposób naruszający prawa własności intelektualnej, w tym prawa autorskie Usługodawcy. Wszelkie materiały, grafiki, zdjęcia, treści i opisy publikowane w Serwisie są objęte ochroną prawną i nie mogą być wykorzystywane, w tym modyfikowane, kopiowane czy rozpowszechniane bez zgody Usługodawcy.

## VII. Postanowienia końcowe

### § 12

#### Postanowienia końcowe

1. Umowy zawierane na podstawie niniejszego podlegają prawu polskiemu.
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawach autorskich.
3. Aktualny Regulamin Serwisu jest publikowany na stronie [www.simpl.rent](http://www.simpl.rent) w sposób umożliwiający jego pobranie oraz odtwarzanie bez dostępu do sieci Internet i może być dostarczony na każdorazowe żądanie Użytkownika zgłoszone na adres e-mail: [info@simpl.rent](mailto:info@simpl.rent).
4. Niniejszy Regulamin może być zmieniony przez Usługodawcę z ważnej przyczyny, m.in. w związku ze zmianą obowiązujących przepisów prawa, zmianą bądź rozszerzeniem profilu działalności, zmianą zakresu i warunków świadczenia określonych usług, zmianą warunków technicznych bądź technologicznych świadczenia usług, wymogami związanymi ze współpracą z nowymi podwykonawcami bądź chęcią poprawy obsługi Użytkowników.
5. Zmiany niniejszego Regulaminu nie dotyczą umów zawartych przed jego zmianą, za wyjątkiem zmian obowiązujących z mocy prawa oraz sytuacji opisanych w ust. 6 poniżej.
6. Zmiany niniejszego Regulaminu mogą dotyczyć także umów zawartych przed jego zmianą, pod warunkiem, że informacja o zmianach zostanie przesłana na adresy e-mail zarejestrowanych Użytkowników co najmniej 14 dni przed ich wejściem w życie, a Użytkownicy nie zgłoszą w tym czasie chęci rezygnacji z dalszego korzystania z usług świadczonych w Serwisie. Brak zgłoszenia przez Usługobiorcę zastrzeżeń do zmian Regulaminu w ww. terminie uznaje się za akceptację jego nowego brzmienia.
7. Zmiany Regulaminu są publikowane na stronie internetowej Usługodawcy i wchodzi w życie we wskazanym przez Usługodawcę terminie, nie wcześniej niż po upływie 14 dni od ich publikacji.
8. Wyjątkowo Usługodawca może wprowadzić zmiany do Regulaminu ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania 14-dniowego terminu, o którym mowa w ust. 6 i 7 powyżej, w przypadku, gdy:
  - potrzeba taka wynika z przepisów prawa lub decyzji wydanej względem Usługodawcy, a zachowanie ww. terminu nie jest możliwe;
  - wprowadzenie zmian bez zachowania ww. terminu jest konieczne z uwagi na ochronę Użytkowników Serwisu w związku z zagrożeniami oszustwem,

zagrożeniami związanymi z ochroną danych osobowych lub ochroną bezpieczeństwa systemów informatycznych;

- zmiany dotyczą nowych usług świadczonych za pośrednictwem Serwisu, które nie mają wpływu na warunki świadczenia dotychczasowych usług;

- zmiany są redakcyjne, nie stanowią modyfikacji żadnych postanowień Regulaminu (warunków świadczenia usług).

W takim wypadku, Usługodawca niezwłocznie informuje Użytkowników o zmianie Regulaminu.

9. Prawem właściwym jest prawo polskie, chyba, że sprzeciwiają się temu bezwzględnie obowiązujące przepisy.

10. Wersją rozstrzygającą Regulaminu jest ta w języku polskim. Pozostałe wersje językowe stanowią jedynie jej tłumaczenie. W razie ewentualnych rozbieżności decydujące znaczenie ma wersja polska Regulaminu.

**Data publikacji: 18 lipca 2024 roku**



**Załącznik nr 1 do Regulaminu: Formularz odstąpienia od umowy przez Konsumenta**

*(formularz ten należy wypełnić i odesłać tylko w przypadku chęci odstąpienia od umowy)*

Adresat:

Simpl sp. z o.o.

Ul. Piwna 25/20, 30-527 Kraków

Nr KRS: 0000809392; NIP: 6793191362; REGON: 384653109

adres e-mail: info@simpl.rent

Ja/My<sup>(\*)</sup> niniejszym informuję/informujemy<sup>(\*)</sup> o moim/naszym odstąpieniu od umowy sprzedaży następujących rzeczy<sup>(\*)</sup> umowy dostawy następujących rzeczy<sup>(\*)</sup> umowy o dzieło polegającej na wykonaniu następujących rzeczy<sup>(\*)</sup>/o świadczenie następującej usługi<sup>(\*)</sup>

-

Data zawarcia umowy<sup>(\*)</sup>/odbioru<sup>(\*)</sup>

-

Imię i nazwisko konsumenta(-ów)

-

Adres konsumenta(-ów)

-

Podpis konsumenta(-ów) (tylko jeżeli formularz jest przesyłany w wersji papierowej)

-

Data

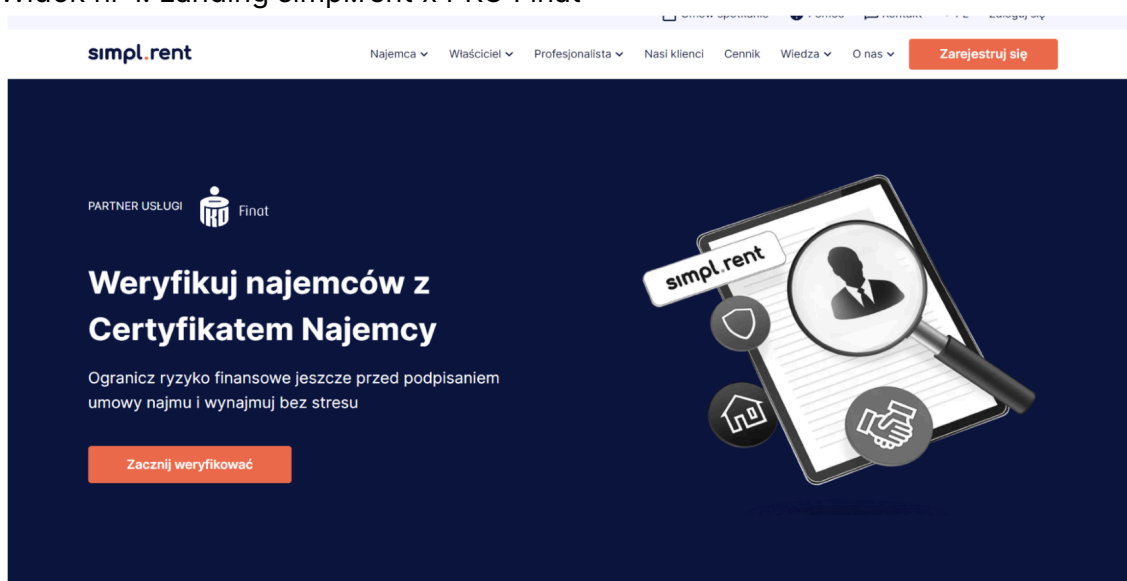
<sup>(\*)</sup> Niepotrzebne skreślić.

## Załącznik nr 2 do Regulaminu: Instrukcja aktywacji Linka

# Instrukcja skorzystania z Produktu i usługi Simpl.rent dla Wynajmującego

Po zakupie Produktu, korzystając z indywidualnego linka zakupionego przez kanały dystrybucji PKO Finat, użytkownik zostaje przekierowany na dedykowaną podstronę internetową w ramach serwisu simpl.rent (widok nr 1). Aby rozpocząć aktywację Produktu, Użytkownik wybiera przycisk „Zacznij weryfikować”.

### Widok nr 1. Landing simpl.rent x PKO Finat



### Jak skorzystać z weryfikacji?

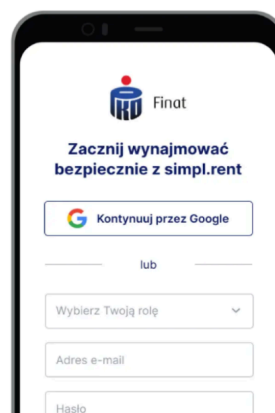
Załóż konto na platformie simpl.rent, rozpocznij weryfikację najemcy i daj sobie pewność wynajmu

#### 01. Zarejestruj się na simpl.rent

Po założeniu konta na platformie od razu zobaczysz w panelu doładowany pakiet weryfikacji

#### 02. Wykorzystaj weryfikację →

#### 03. Ciesz się wynajmem bez stresu →



Następnie Użytkownik podejmuje kroki przedstawione w poszczególnych widokach, zgodnie z prezentowaną kolejnością.

Użytkownik zakłada konto w serwisie simpl.rent (widok nr 2) bądź loguje się na posiadane już konto. W przypadku rejestracji, Użytkownik podejmuje czynności zgodnie z komunikatami prezentowanymi w serwisie simpl.rent, w tym wskazuje adres e-mail, ustanawia hasło, określa rolę i zapoznaje się z Regulaminem świadczenia usług Simpl.rent oraz Polityką prywatności w serwisie internetowym simpl.rent.

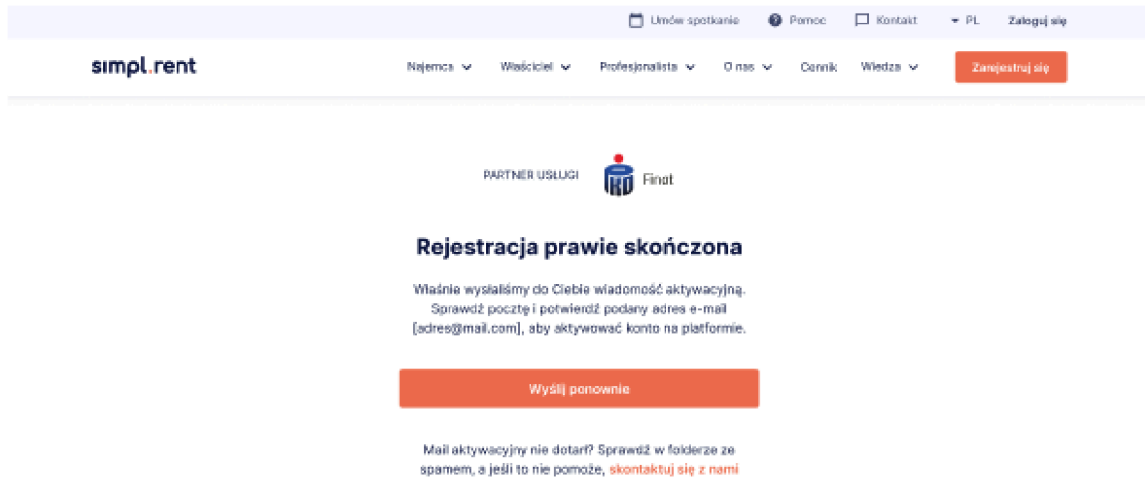
W przypadku logowania na posiadane już konto w serwisie simpl.rent, po zalogowaniu Użytkownik przechodzi do kroku opisanego w widoku nr 5.

## Widok nr 2 - rejestracja/logowanie

W trakcie rejestracji Użytkownik potwierdza, że posiada dostęp do wskazanego adresu e-mail, który to adres e-mail zostanie przypisany do jego konta w serwisie simpl.rent

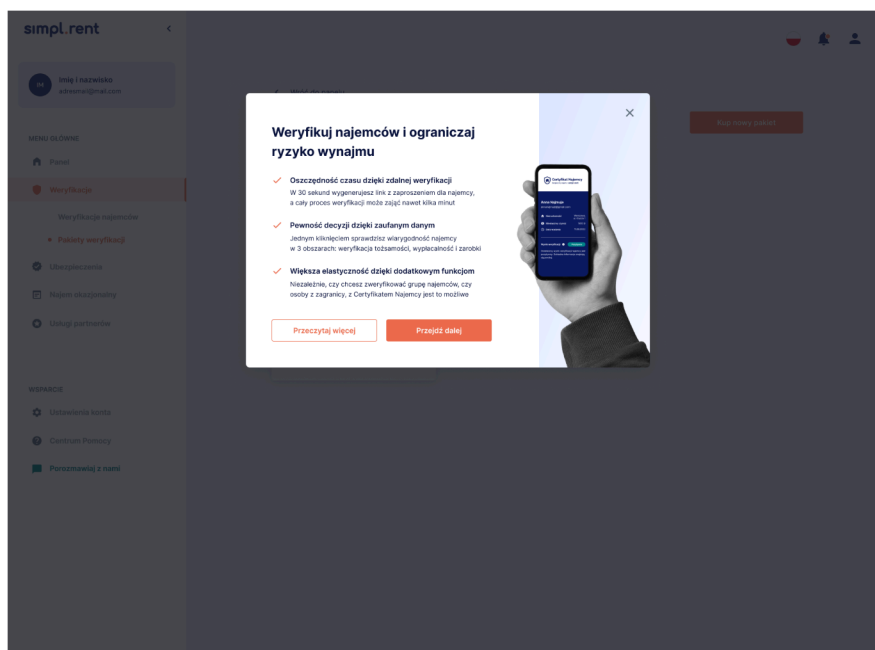
(widok nr 3). Aby potwierdzić, że Użytkownik posiada dostęp do wskazanego adresu e-mail, postępuje on zgodnie z instrukcjami zamieszczonymi w serwisie simpl.rent oraz w przesłanej do niego wiadomości e-mail.

### Widok nr 3 - potwierdzenie maila



Po zakończeniu rejestracji Użytkownik ma możliwość zapoznania się z informacjami opisującymi sposób korzystania z serwisu simpl.rent, w szczególności produktu, jakim jest weryfikacja najemców (widok nr 4).

### Widok nr 4 – onboarding



Użytkownik przechodząc na swoje konto, w zakładce „Weryfikacje” może zobaczyć aktywowany Produkt (widok nr 5). Użytkownik w dowolnym momencie może rozpocząć weryfikację najemcy, podejmując kroki opisane w Regulaminie świadczenia usług Simpl.rent i prezentowane w serwisie simpl.rent poprzez właściwe przyciski i funkcjonalności.

## Widok nr 5 - doładowany pakiet, „aktywna” weryfikacja

**simpl.rent**

Imię i nazwisko  
adresmail@mail.com

MENU GŁÓWNE

- Panel
- Weryfikacje**
- Weryfikacje najemców
  - Pakiety weryfikacji**
- Ubezpieczenia
- Najem okazjonalny
- Usługi partnerów

WSPARCIE

- Ustawienia konta
- Centrum Pomocy
- Porozmawiaj z nami

Twoje konto zostało doładowane weryfikacją zakupioną przez PKO BP Finnt. Zaczynj weryfikować najemców już dziś i zmniejsz ryzyko jeszcze przed podpisaniem umowy najmu.

Zweryfikuj najemcę

Widź do panelu

### Twoje pakiety

Kup nowy pakiet

**Pełna weryfikacja** AKTYWNE

Usługa zawiera weryfikację

- Tożsamości
- Historii płatniczej | kredytowej
- Zarobków

**POZOSTAŁO 1**

Kupione	22.09.2022
Wygasa	22.09.2023

Zweryfikuj najemcę

## **Załącznik nr 3 do Regulaminu: Polityka weryfikacji zarobków**



**Polityka Weryfikacji Zarobków (PL) — strona 2**

**Income Verification Policy (ENG) — page 11**

**Політика верифікації заробітку (UA) — сторінка 19**

## Polityka Weryfikacji Zarobków

*Niniejszy dokument przedstawia kryteria weryfikacji zarobków, które są stosowane w procesie weryfikacji i uzyskiwania Certyfikatu Najemcy w serwisie simpl.rent.*

Weryfikację najemców przeprowadzamy od 2020 roku. W roku 2021 rozpoczęliśmy współpracę z dwoma największymi serwisami nieruchomości w Polsce, Otodom i OLX, a w 2022 roku wprowadziliśmy ofertę ubezpieczeń, w tym ubezpieczenie najemcy, oraz innowacyjne ubezpieczenie czynszu najmu, będące pierwszym tego typu produktem na polskim rynku. Od 2023 roku współpracujemy również z największym bankiem w Polsce – PKO BP.

Simpl.rent (Simpl sp. z o.o.) jest firmą wpisaną do rejestru pośredników ubezpieczeniowych – rejestru agentów prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego (numer wpisu [11251138/A](#)), a partnerstwa z renomowanymi podmiotami, takimi jak Otodom, OLX, PZU i PKO BP, stanowią potwierdzenie wysokiej jakości naszych usług.

Masz pytania odnośnie do przetwarzania Twoich danych osobowych? Nasz Inspektor Ochrony Danych jest dostępny pod adresem [iod@simpl.rent](mailto:iod@simpl.rent) i służy pomocą we wszelkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych. O przetwarzaniu danych osobowych możesz przeczytać w [Informacji dla najemcy o ochronie danych i bezpieczeństwie weryfikacji](#) oraz w [Polityce prywatności](#).

Brak pozytywnej weryfikacji czy rezygnacja z utworzenia Certyfikatu Najemcy nie wyklucza możliwości wynajęcia konkretnego mieszkania. Jako simpl.rent nie doradzamy właścicielom rozwiązań oraz nie podejmujemy w imieniu właściciela żadnych decyzji, w tym dotyczących zawarcia umowy najmu i określania warunków umowy. W takich przypadkach rekomendujemy skontaktowanie się z właścicielem nieruchomości, który samodzielnie zadecyduje o zawarciu umowy z danym najemcą po rozważeniu wszystkich istotnych dla niego aspektów. Z naszego doświadczenia wynika, że po rozpatrzeniu indywidualnych okoliczności właściciel może zaoferować najem na innych warunkach, np. wymagać zapłaty wyższej kaucji, uiszczenia czynszu za okres kilku miesięcy z góry, przedstawienia poręczyciela lub wykupienia dodatkowego ubezpieczenia.



## **1. Cel weryfikacji zarobków**

## **2. Główne kryteria weryfikacji zarobków**

- 2.1. Kto może uzyskać Certyfikat Najemcy w simpl.rent?
- 2.2. Kto nie może uzyskać pozytywnego Certyfikatu Najemcy w simpl.rent?
- 2.3. Jakie są kryteria zarobkowe?
- 2.4. Kiedy weryfikacja zarobków nie jest możliwa lub może skutkować negatywnym wynikiem?

## **3. Metody przejścia przez weryfikację zarobków**

## **4. Dokumenty akceptowane w ramach weryfikacji zarobków**

- 4.1. Standardowe rodzaje umów
- 4.2. Działalność gospodarcza w Polsce
- 4.3. Działalność gospodarcza za granicą Polski
- 4.4. Emerytura i renta
- 4.6. Inne źródła dochodu
  - 4.6.1. Członek Zarządu, w tym Prezes Zarządu
  - 4.6.2. Status studenta i otrzymywanie stypendium
  - 4.6.3. Status rolnika
  - 4.6.4. Pomoc rodzinna/świadczenia typu 800+
  - 4.6.5. Najem mieszkania lub innego zasobu (np. samochodu)
- 4.7. Wyjątkowe sytuacje

# 1. Cel weryfikacji zarobków

Zobowiązanie finansowe związane z najmem mieszkania często sięga kilkudziesięciu tysięcy złotych rocznie (średni roczny koszt najmu mieszkania w Warszawie wynosi około 60 000 złotych w skali roku).

W związku z tym istotne jest przeprowadzenie weryfikacji zarobków potencjalnego najemcy, która ma na celu oszacowanie, czy posiada on wystarczające środki finansowe, aby bezpiecznie wynająć mieszkanie bez naruszania własnej płynności finansowej.

## 2. Główne kryteria weryfikacji zarobków

### 2.1. Kto może uzyskać Certyfikat Najemcy w simpl.rent?

- Osoba zatrudniona na umowę o pracę/umowę o dzieło/umowę zlecenie/umowę o świadczenie usług.
- Student, który utrzymuje się samodzielnie.
- Zarówno osoba pochodząca z Polski, jak i obcokrajowiec, w tym spoza Unii Europejskiej.
- Osoba prowadząca działalność gospodarczą przez minimum 6 miesięcy w Polsce lub za granicą.
- Członek Zarządu lub Prezes Zarządu.
- Emeryt i rencista.
- Osoba będąca rolnikiem przez minimum 12 miesięcy.
- Osoba utrzymująca się z umów najmu przez minimum 6 miesięcy
- Para lub grupa osób w ramach weryfikacji grupowej (maksymalnie 5 osób).

Szczegółowe wymagania względem każdej sytuacji znajdują się w pkt. 4.

### 2.2. Kto **nie może** uzyskać pozytywnego Certyfikatu Najemcy w simpl.rent?

- Spółka prawa handlowego.
- Osoba bezrobotna.
- Osoba bez regularnych zarobków, np. posiadająca tylko oszczędności.

### 2.3. Jakie są kryteria zarobkowe?

1. Aby uzyskać pozytywny status weryfikacji zarobków średni dochód netto najemcy lub grupy najemców musi wynosić co najmniej dwukrotność opłat za najem. Przykładowo, jeśli miesięczny czynsz najmu wynosi 3 000 zł, to średni

dochód po odliczeniu należnych podatków oraz należności z tytułu ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego musi wynosić co najmniej 6 000 zł.

Aby umożliwić najemcom z dochodami zbliżonymi do dwukrotności opłat za najem oraz wynajmującym podjęcie decyzji dostosowanych do konkretnego przypadku, prezentujemy dodatkowo przedziały zarobków. Jeżeli średni dochód netto najemcy lub grupy najemców wynosi mniej niż dwukrotność opłat za najem, na Certyfikacie Najemcy pojawi się jeden z trzech statusów:

- Zarobki znajdują się w przedziale 1.75-1.99 miesięcznych opłat za najem.
- Zarobki znajdują się w przedziale 1.50-1.74 miesięcznych opłat za najem.
- Zarobki znajdują się poniżej 1.49 krotności opłat za najem.

Wyświetlanie powyższych statusów pozwala wynajmującemu podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu pomimo niespełnienia przez zarobki najemcy kryterium dwukrotności opłat za najem.

2. Najemca musi udokumentować dochody za okres:

- 6 ostatnich miesięcy w przypadku działalności gospodarczej, alimentów, utrzymywania się z umów najmu.
- 12 ostatnich miesięcy w przypadku prowadzenia działalności rolniczej,.
- 3 ostatnich miesięcy w każdym innym przypadku.

3. Umowa lub inny dokument o zatrudnieniu, w oparciu o który przebiega weryfikacja, musi być ważny co najmniej 3 miesiące od dnia dokonywania weryfikacji.

## 2.4. Kiedy weryfikacja zarobków nie jest możliwa lub może skutkować negatywnym wynikiem?

Podczas weryfikacji zarobków **nie akceptujemy**:

- Listów intencyjnych i ofert pracy.
- Kryptowalut.
- Wpłat własnych.
- Oszczędności.
- Wpłat z bankomatu na konto bankowe.
- Zwrotów pożyczek.
- Pieniędzy ze sprzedaży nieruchomości.
- Wpłat od rodziców.
- Zrzutów ekranu z aplikacji banku.
- Pełnych wyciągów z rachunku bankowego – akceptujemy jedynie potwierdzenia pojedynczych transakcji, z wyjątkiem sytuacji, gdy dotyczy to osób prowadzących działalność gospodarczą.
- Zdjęć/skanów w niskiej rozdzielczości.

### 3. Metody przejścia przez weryfikację zarobków

Aby przejść przez weryfikację zarobków, najemca musi wykazać posiadanie tytułu prawnego do uzyskiwania dochodu oraz udowodnić, że faktycznie te dochody otrzymuje. Weryfikacja zarobków odbywa się przede wszystkim poprzez dostarczenie dokumentów zgodnie z wymaganiami opisanymi w pkt. 4 Polityki Weryfikacji Zarobków.

Jeżeli na etapie potwierdzania tożsamości najemca korzystał z metody weryfikacji poprzez logowanie do konta bankowego, na etapie weryfikacji zarobków może nie być konieczne dostarczenie potwierdzeń otrzymywania wynagrodzenia. Taka sytuacja może mieć miejsce, gdy najemca otrzymuje regularne wypłaty od pracodawcy tytułem "wypłata", "wynagrodzenie" itp., z ostatnich 3 miesięcy, obejmujące bieżący okres rozliczeniowy.

### 4. Dokumenty akceptowane w ramach weryfikacji zarobków

W celu zapewnienia kompleksowej weryfikacji zarobków, akceptujemy różnorodne dokumenty potwierdzające źródło dochodów. Poniżej znajdują się szczegółowe wytyczne dotyczące akceptowanych dokumentów dla różnych rodzajów zatrudnienia oraz działalności gospodarczej.

#### 4.1. Standardowe rodzaje umów

W przypadku takich umów jak:

- Umowa o pracę na czas nieokreślony,
- Umowa o pracę na czas określony,
- Umowa zlecenie/o świadczenie usług,
- Umowa o dzieło,
- Umowa relokacji/zatrudnienie za granicą.

Prosimy o dostarczenie wszystkich z poniższych:

- Umowy lub zaświadczenia od pracodawcy potwierdzającego zatrudnienie – umowa musi być ważna co najmniej 3 pełne miesiące w przód od daty weryfikacji. Przykładowo, weryfikacja najemcy ma miejsce 10.01.2024 r. – oznacza to, że umowa powinna być ważna minimum do 30.04.2024 r. Jeżeli dokumentem potwierdzającym zatrudnienie jest aneks do umowy, simpl.rent będzie wymagać okazania pierwotnej umowy lub odpowiedniego zaświadczenia oraz aneksu. Ma to na celu potwierdzenie, że umowa jest ważna przez co najmniej 3 pełne miesiące od daty weryfikacji. Sam aneks jest niewystarczający.

- Potwierdzenia otrzymywania wynagrodzenia za 3 ostatnie miesiące w formie plików PDF – takie jak potwierdzenia przelewów z bankowości elektronicznej czy zdjęcia lub skany odcinków płacowych. Nie akceptujemy całej historii transakcyjnej najemcy.

Jeżeli zarobki są wypłacane gotówką:

- Zaświadczenie od pracodawcy o zarobkach netto z ostatnich 3 miesięcy.

W przypadku rozpoczęcia przez najemcę nowej pracy:

- Jeżeli najemca otrzymał już pierwsze wynagrodzenie, wówczas przy weryfikacji uwzględniane jest nowe wynagrodzenie (w aktualnej wysokości).
- Jeżeli najemca nie otrzymał jeszcze pierwszej wypłaty, wówczas przy weryfikacji uwzględniany jest średni dochód netto z 3 ostatnich miesięcy.
- Jeżeli umowa najemcy wygasa za mniej niż 3 miesiące lub mamy do czynienia z umową zlecenie odnawianą co miesiąc, wymagamy zaświadczenia od zleceniodawcy/pracodawcy o planowanym zatrudnieniu przez minimum 3 pełne miesiące od daty weryfikacji.

## 4.2. Działalność gospodarcza w Polsce

W przypadku działalności gospodarczej zarejestrowanej i prowadzonej w Polsce prosimy o wszystkie z poniższych:

- Numer NIP.
- Wykazanie, że działalność gospodarcza jest aktywna co najmniej 6 ostatnich miesięcy.
- Księgę przychodów i rozchodów lub ewidencję przychodów za 6 ostatnich miesięcy podpisaną przez biuro rachunkowe prowadzące księgowość działalności gospodarczej.
- Zestawienie transakcji z rachunku firmowego bankowości elektronicznej z 6-ciu ostatnich miesięcy.
- Potwierdzenie przelewu podatków za ostatni miesiąc.
- Potwierdzenie przelewu składek z tytułu ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego (ZUS) za ostatni miesiąc.
- Faktur sprzedaży z ostatniego miesiąca.

W wyjątkowych przypadkach zespół simpl.rent może wymagać potwierdzeń przelewów podatków oraz potwierdzeń przelewów składek z tytułu ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego (ZUS) za okres do 6 ostatnich miesięcy.

### 4.3. Działalność gospodarcza za granicą Polski

4.3.1. W przypadku działalności gospodarczej zarejestrowanej i/lub prowadzonej za granicą prosimy o wszystkie z poniższych:

- Zagraniczny numer identyfikacji podatkowej.
- Dokument księgowy potwierdzający przepływy pieniężne za 6 ostatnich miesięcy.
- Co najmniej jedną fakturę z każdego z 6 ostatnich miesięcy.
- Wyciąg bankowy za 6 ostatnich miesięcy potwierdzający otrzymywanie wynagrodzenia zgodnie z działalnością.

4.3.2. Dodatkowo możemy poprosić o:

- Potwierdzenia przelewów podatkowych za 6 ostatnich miesięcy.
- Potwierdzenia przelewów składek z tytułu ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego (odpowiednik polskiego ZUS) za 6 ostatnich miesięcy.

Przy uznaniu dochodów z działalności gospodarczej weźmiemy pod uwagę, czy istnieje możliwość pozyskiwania wynagrodzenia z działalności zagranicznej podczas mieszkania w Polsce.

### 4.4. Emerytura i renta

Wszystkie z poniższych:

- Decyzja administracyjna lub legitymacja potwierdzająca przyznanie emerytury lub renty stałe.
- Potwierdzenia otrzymywania świadczenia za ostatnie 3 miesiące w postaci potwierdzeń przelewów z bankowości elektronicznej lub innych dokumentów poświadczających otrzymanie emerytury/renty.

### 4.5. Alimenty

Wszystkie z poniższych:

- Dokument potwierdzający przyznanie alimentów.
- Potwierdzenia przelewów na konto z 6 ostatnich miesięcy.

### 4.6. Inne źródła dochodu

4.6.1. Członek Zarządu, w tym Prezes Zarządu

Wszystkie z poniższych:

- Skan umowy, na podstawie której członek zarządu otrzymuje wynagrodzenie od spółki.

- Potwierdzenie otrzymywania wynagrodzenia za minimum 3 ostatnie miesiące w postaci potwierdzeń przelewów z bankowości elektronicznej lub zdjęć/skanów odcinków płacowych.

#### 4.6.2. Status studenta i otrzymywanie stypendium

Wszystkie z poniższych:

- Zaświadczenie z uczelni o otrzymywaniu stypendium.
- Potwierdzenie otrzymywania środków za minimum 3 ostatnie miesiące w postaci potwierdzeń przelewów z bankowości elektronicznej lub zdjęć/skanów odcinków płacowych.

#### 4.6.3. Status rolnika

Aby zweryfikować status rolnika, prosimy o podanie numeru NIP lub numeru PESEL w celu sprawdzenia poprawności rejestracji działalności rolniczej (nie każda działalność rolnicza wymaga rejestracji w CEIDG).

Dodatkowo prosimy o dostarczenie:

- Potwierdzenia otrzymywania środków ze skupu za ostatnie 12 miesięcy lub potwierdzenia przelewów na konto bankowe.

#### 4.6.4. Pomoc rodzinna/świadczenia typu 800+

Wszystkie z poniższych:

- Dokument potwierdzający przyznanie świadczenia.
- Potwierdzenia przelewów na konto z 3 ostatnich miesięcy.

#### 4.6.5. Najem mieszkania lub innego zasobu (np. samochodu)

Wszystkie z poniższych:

- Dokument potwierdzający prawo do dysponowania zasobem np. umowa kupna nieruchomości
- Umowa najmu lub dzierżawy.
- Potwierdzenia przelewów na konto z 6 ostatnich miesięcy.

## 4.7. Wyjątkowe sytuacje

W wyjątkowych sytuacjach simpl.rent może podjąć decyzję o odstępstwie od wyżej opisanych reguł, przy czym przypadki te wymagają udokumentowania i dotyczą okoliczności obiektywnych, mających istotny wpływ na ocenę indywidualnego ryzyka najmu w przypadku danego najemcy. Są to przykładowo:

- Pozyskanie przez simpl.rent wiarygodnej informacji dotyczącej sytuacji finansowej najemcy;

- Wykazanie poszczególnych okoliczności związanych z sytuacją finansową najemcy (w tym dokumentami właściwymi dla danego systemu prawnego, w związku z brakiem dostępu do bankowości elektronicznej czy dokumentacji o zatrudnieniu, a także szczególnej sytuacji najemcy, którego dochody z analizowanego okresu nie odzwierciedlają jego realnych i regularnych przychodów).



## INCOME VERIFICATION POLICY

*This document outlines the income verification criteria used in tenant verification for the simpl.rent Tenant Certificate.*

Simpl.rent has been conducting tenant verification since 2020. In 2021, we began partnering with the two largest real estate platforms in Poland, Otodom and OLX. In 2022, we introduced insurance offerings, including tenant insurance, and an innovative rent payment insurance – the first of its kind in the Polish market. Since 2023, we have also been partnering with the largest bank in Poland – PKO BP.

Simpl.rent (simpl sp. z o.o.) is a company registered in the insurance intermediaries' registry – the agents' registry maintained by the Financial Supervision Commission (entry number 11251138/A). Our ongoing partnerships with reputable entities such as Otodom, OLX, PZU, and PKO BP confirm the high quality of our services.

Do you have questions regarding the processing of your personal data? Our Data Protection Officer is available at [iod@simpl.rent](mailto:iod@simpl.rent) to assist with any matters concerning personal data processing. You can find information about the processing of personal data in the [Tenant Data Protection and Verification Security Information](#) and in the [Privacy Policy](#).

Not having a positive Tenant Certificate does not mean you cannot rent a home. At simpl.rent, we do not advise owners or make decisions on their behalf, including decisions related to rental agreements. In the case of a negative Tenant Certificate, we recommend contacting the property owner directly to discuss the tenancy. Based on our experience the owner may consider individual circumstances and let the property on different terms, such as requiring a higher security deposit, upfront rent payment for several months, the provision of a guarantor, or the purchase of additional insurance.

## **1. Purpose of verifying a tenant's income**

## **2. Main income verification criteria**

- 2.1. Who can obtain a Tenant Certificate on simpl.rent?
- 2.2. Who cannot obtain a positive Tenant Certificate on simpl.rent?
- 2.3. What are the income criteria?
- 2.4. What documents cannot be used to verify income or may result in a negative outcome?

## **3. Income verification methods**

## **4. Documents accepted for income verification**

- 4.1. Standard contracts
- 4.2. Self-employment registered and conducted in Poland
- 4.3. Self-employment registered and/or conducted abroad
- 4.4. Pensioner
- 4.5. Alimony
- 4.6. Other sources of income
  - 4.6.1. Board Member (including CEO)
  - 4.6.2. Student
  - 4.6.3. Farmer
  - 4.6.4. Family support/800+ type benefits
  - 4.6.5. Rental income
- 4.7. Exceptional cases

# 1. Purpose of verifying a tenant's income

There is a financial commitment associated with renting a home in Poland. For example, the average annual cost of renting an apartment in Warsaw is approximately 60,000 Polish zloty per year. It is therefore essential to verify a potential tenant's income to assess whether they have sufficient financial resources to safely rent an apartment without jeopardising their financial liquidity.

## 2. Main income verification criteria

### 2.1. Who can obtain a Tenant Certificate on simpl.rent?

- Individuals employed under an employment contract/contract for specific task/contract of mandate, or service agreement.
- Students over the age of 18 with an employment contract or scholarship.
- Both Polish nationals and foreigners, including those from outside the European Union.
- Self-employed individuals conducting business activities for a minimum of 6 months in Poland or abroad.
- Board members.
- Pensioners.
- Farmers with a proven rental income for a minimum of 12 months.
- Property owners with a proven rental income for a minimum of 6 months.
- A group of 2 to 5 people can obtain a group Tenant Certificate.

Detailed requirements can be found in section 4.

### 2.2. Who **cannot** obtain a positive Tenant Certificate on simpl.rent?

- Business entity.
- Unemployed individuals.
- An individual without regular income, including individuals with only savings.

### 2.3. What are the income criteria?

1. To obtain a positive income verification status, the average net income of the tenant or tenant group must be at least twice the rent payment. For example, if the monthly rent is 3,000 PLN, the average income after deducting applicable taxes, social security contributions, and health insurance must be at least 6,000 PLN.

To enable tenants with incomes close to twice the rent and landlords to make decisions tailored to the specific case, we further present the income ranges. If the average net income of the tenant or group of tenants is less than twice the rent, one of the following statuses will appear on the Tenant Certificate:

- Income is within the range of 1.75 - 1.99 monthly rent.
- Income is within the range of 1.50 - 1.74 monthly rent.
- Income is below 1.49 times the rent.

Displaying the above statuses allows the landlord to decide whether to enter into rental (tenancy) agreement despite the fact that the tenant's income does not meet the criteria of twice the rent.

2. The tenant must document their income for the following periods:
  - Last 6 months for self-employment, alimony, or income from rental agreements.
  - Last 12 months for agricultural activities and relying on rental agreements.
  - Last 3 months in all other cases.
3. The employment contract or other document used for verification must be valid for at least 3 months from the date of verification.

## 2.4. What documents cannot be used to verify income or may result in a negative outcome?

For income verification, **we do not accept:**

- Letter of intent and job offers.
- Cryptocurrency transaction.
- Cash deposit to your own account.
- Savings.
- ATM deposit to a bank account.
- Loan repayment.
- Proceeds from the sale of real estate.
- Deposit from parents or guardians.
- Screenshot from online banking.
- Full bank account statement - we only accept confirmation of the required transaction, except in cases involving self-employed individuals.
- Low-resolution photos/scans.

### 3. Income verification methods

To pass the income verification process, the tenant must demonstrate a legal right to earn income and prove that they are actually receiving this income. Income verification is primarily conducted by submitting documents in accordance with the requirements outlined in point 4 of the Income Verification Policy.

If the tenant used verification with online banking during the identity verification step, it may not be necessary to provide confirmations of receiving income during the income verification step. Such a situation can occur if the tenant receives regular payments from the employer titled "paycheck", "salary" etc., for the past 3 months, covering the current billing period.

### 4. Documents accepted for income verification

We accept various documents for income verification for different types of employment and self-employment.

#### 4.1. Standard contracts

For contracts such as:

- Permanent employment contract,
- Fixed-term employment contract,
- Contract of mandate,
- Contract for specific task,
- Relocation contract/employment abroad.

Please provide both of the following:

- An employment contract or employment confirmation letter - the contract must be valid for a minimum of 3 full calendar months from the verification date. For example, if tenant verification takes place on January 10 2024, the contract should be valid until at least April 30 2024. If the document confirming employment is an annex to the contract, simpl.rent will require the original contract or an appropriate document along with the annex. This is to confirm that the contract is valid at least 3 full months from the date of the verification. The annex alone is insufficient (not enough).
- Confirmation of receiving income for the last 3 months as PDF files - such as a bank statement with income transaction history or payslips. **We do not accept bank statements with all transactions - please include only the relevant income transactions.**

If income is paid in cash, please provide a letter from your employer stating net income for the last 3 months.

If you are starting a new job:

- If you have already received your first salary, the new salary is applied during verification.
- If you have not yet received your first salary, we apply the average net income for the last 3 months.
- If your employment contract expires in less than 3 months or it is a recurring monthly contract, we require a letter from your employer to confirm your employment for a minimum of 3 full months from the verification date.

## 4.2. Self-employment registered and conducted in Poland

4.2.1. In the case of self-employment registered and conducted in Poland, please provide all of the following:

- Tax Identification Number (NIP).
- Proof that the self-employment has been active for at least 6 months.
- Revenue and expense ledger or revenue register for the last 6 months.
- Bank statement with transaction history for at least the last 6 months.
- Confirmation of tax transfer for the last month.
- Confirmation of social security and health insurance (Polish ZUS) contribution transfer for the last month.
- Sales invoices for the last month.

In exceptional cases, simpl.rent may require confirmation of tax transfers and social security and health insurance contribution transfers (Polish ZUS) for the last 6 months.

## 4.3. Self-employment registered and/or conducted abroad

4.3.1. In the case of self-employment registered and/or conducted abroad, please provide all of the following:

- Foreign tax identification number.
- Accounting document confirming cash flows for the last 6 months.
- At least one Invoice from each of the last 6 months.
- Bank statement with transaction history for at least the last 6 months.

4.3.2. Additionally, we may request:

- Confirmation of tax transfers for the last 6 months.
- Confirmation of social security and health insurance contribution transfers (equivalent to the Polish ZUS) for the last 6 months.

We will also take into account whether you would be able to continue receiving income from self-employment abroad while residing in Poland.

## 4.4. Pensioner

Please provide both of the following:

- Confirmation of a fixed pension.
- Confirmation of receiving income for the last 3 months as PDF files - such as a bank statement with income transaction history or other document confirming the receipt of your pension.

## 4.5. Alimony

Please provide both of the following:

- Document confirming alimony qualification.
- Confirmation of receiving benefit transfers for the last 6 months as PDF files - such as a bank statement with income transaction history.

## 4.6. Other sources of income

### 4.6.1. Board Member (including CEO)

Please provide both of the following:

- Employment contract stating the compensation; and
- Confirmation of receiving income for the last 3 months as PDF files - such as a bank statement with income transaction history or payslips.

### 4.6.2. Student

Please provide both of the following:

- Letter confirming receipt of a scholarship or employment contract; and
- Confirmation of receiving income for the last 3 months as PDF files - such as a bank statement with income transaction history or payslips.

### 4.6.3. Farmer

Please provide your Tax Identification Number (NIP) or Personal Identification Number (PESEL).

Additionally, please provide:

- Confirmation of receiving income for the last 12 months as PDF files - such as a bank statement with income transaction history.

#### 4.6.4. Family support/800+ type benefits

Please provide both of the following:

- Confirmation of the benefit qualification..
- Confirmation of receiving benefit transfers for the last 3 months as PDF files - such as a bank statement with income transaction history.

#### 4.6.5. Rental income

Please provide all of the following:

- Document confirming asset ownership, such as a property purchase agreement.
- Lease or tenancy agreement.
- Confirmation of receiving income for the last 6 months as PDF files - such as a bank statement with income transaction history.

### 4.7. Exceptional cases

In exceptional cases, simpl.rent may apply criteria other than those described above. These cases require documentation and concern objective circumstances that impact your rental risk. Examples of such cases include:

- simpl.rent obtaining credible information regarding your financial situation.
- Demonstrating specific circumstances related to your financial situation (including documents relevant to the specific legal system, lack of access to online banking, employment documentation, and where income from the required period does not reflect your actual and regular income).





## Політика верифікації заробітку

*У цьому документі прописано критерії верифікації доходів, які використовуються в процесі перевірки та отримання Сертифікату орендаря на платформі simpl.rent.*

Ми проводимо верифікацію орендарів з 2020 року. У 2021 році ми почали співпрацювати з двома найбільшими сервісами нерухомості в Польщі – Otodom та OLX, а в 2022 році ми запровадили страхову пропозицію, що включає страхування орендаря та інноваційне страхування орендної плати, що є першим продуктом такого роду на польському ринку. З 2023 року ми також співпрацюємо з найбільшим банком Польщі – PKO BP.

Simpl.rent (Simpl sp. z o.o.) є фірмою, вписаною до реєстру страхових посередників – реєстрі агентів, який веде Управління фінансового нагляду (номер запису [11251138/A](#)), а партнерство з такими відомими організаціями, як Otodom, OLX, PZU та PKO BP підтверджує високу якість наших послуг.

У Вас є запитання щодо обробки Ваших персональних даних? Наш співробітник з питань захисту даних доступний за адресою [iod@simpl.rent](mailto:iod@simpl.rent), щоб допомогти Вам із будь-якими питаннями, які можуть виникнути щодо обробки Ваших персональних даних. Ви можете прочитати про обробку Ваших персональних даних в [Інформації для орендарів про захист даних та безпеку верифікації](#) та в [Політиці конфіденційності](#).

Відсутність позитивної перевірки або скасування створення Сертифікату орендаря не виключає можливості оренди конкретної квартири. Як simpl.rent, ми не консультуємо власників щодо рішень і не приймаємо жодних рішень від імені власника, у тому числі щодо укладення договору оренди та визначення умов договору. У таких випадках ми рекомендуємо звернутися до власника нерухомості, який сам вирішить, чи варто укласти договір з даним орендарем, розглянувши всі важливі для нього аспекти. З нашого досвіду, після розгляду індивідуальних обставин орендодавець може запропонувати оренду на інших умовах (якщо верифікація завершилася з негативним статусом), наприклад, вимагати внесення вищого завдатку, оплати оренди за кілька місяців наперед, надання поручителя або оформлення додаткового страхування.

## **1. Мета верифікації заробітку**

## **2. Головні вимоги до верифікації заробітку**

- 2.1. Хто може отримати Сертифікат Орендаря в simpl.rent?
- 2.2. Хто не може отримати позитивного Сертифікату в simpl.rent?
- 2.3. Які вимоги до верифікації заробітку?
- 2.4. Коли верифікація заробітку не є можлива або може призвести до негативного статусу на Сертифікаті?

## **3. Методи проходження верифікації заробітку**

## **4. Документи, що необхідні для позитивної верифікації заробітку**

- 4.1. Стандартні типи договорів
- 4.2. Власна діяльність у Польщі
- 4.3. Власна діяльність за межами Польщі
- 4.4. Пенсія
- 4.6. Інші джерела доходу
- 4.7. Виняткові ситуації

# 1. Мета верифікації заробітку

Фінансові зобов'язання, пов'язані з орендою квартири, часто сягають кількох десятків тисяч злотих на рік (середня річна вартість оренди квартири у Варшаві становить приблизно 60 000 злотих на рік).

Тому важливо провести перевірку доходів потенційного орендаря, щоб оцінити, чи володіє він достатніми фінансовими ресурсами для безпечної оренди житла без жодних порушень.

## 2. Головні вимоги до верифікації заробітку

### 2.1. Хто може отримати Сертифікат Орендаря в simpl.rent?

- Особа, яка працює за трудовим договором/ договором підряду/ договором доручення/договором про надання послуг.
- Студент, який самостійно себе утримує (отримує стипендію або зарплату).
- Як громадянин Польщі, так і іноземець, у тому числі з-поза меж Європейського Союзу.
- Особа, яка займається підприємницькою діяльністю не менше 6 місяців у Польщі або за кордоном.
- Власник або член товариства (як особа фізична).
- Пенсіонер.
- Особа, яка займається фермерською діяльністю не менше 12 місяців.
- Особа, яка отримує кошти з оренди житла протягом щонайменше 6 місяців (тобто є власником певної нерухомості).
- Пара або група осіб, які проходять через процес групової верифікації (максимум 5 осіб, якщо є всі необхідні документи).

Конкретні вимоги для кожної ситуації можна знайти в пункті 4.

### 2.2. Хто **не може** отримати позитивного Сертифікату в simpl.rent?

- ТОВ (виняток - особа фізична, що отримує дивіденди чи зарплату)
- Безробітна особа.
- Особа, яка не має регулярного заробітку, наприклад - лише заощадження.

## 2.3. Які вимоги до верифікації заробітку?

1. Середній "чистий" дохід (нетто) орендаря або групи орендарів повинен більш ніж **удвічі** перевищувати орендну плату. Наприклад, якщо місячна орендна плата становить 3 000 злотих, середній дохід після вирахування належних податків та виплат на соціальне та медичне страхування повинен перевищувати 6 000 злотих.

Щоб дати можливість орендарям (які мають доходи близькі до суми подвійної оплати за оренду, але не вищі за неї), а також орендодавцям приймати індивідуальні рішення щодо оренди та підписання договору, ми додатково представляємо діапазони доходів. Якщо середній чистий дохід (нетто) орендаря або групи орендарів менше, ніж подвійна оплата за житло, на Сертифікаті орендаря з'являється один з трьох статусів:

- Заробіток орендаря знаходиться у діапазоні 1.75-1.99 місячної орендної плати
- Заробіток орендаря знаходиться у діапазоні 1.50-1.74 місячної орендної плати
- Заробіток орендаря знаходиться у діапазоні нижче від 1.49 місячної орендної плати

Відображення вищезазначених статусів дозволяє орендодавцю вирішити, чи укладати договір оренди, незважаючи на те, що заробіток орендаря не відповідає критерію подвійної орендної плати.

2. Орендар повинен документально підтвердити дохід за період:
  - 6 останніх місяців у випадку власної діяльності, аліментів та договорів оренди.
  - 12 останніх місяців у випадку сільськогосподарської (фермерської) діяльності, отримання коштів на прожиття від договорів оренди.
  - 3 останні місяці в будь-якому іншому випадку.
3. Контракт або інший трудовий документ, на якому базується перевірка, повинен бути дійсним щонайменше 3 місяці з дати верифікації.

## 2.4. Коли верифікація заробітку не є можлива або може призвести до негативного статусу на Сертифікаті?

Під час верифікації доходів ми **не приймаємо**:

- Листи про пропозиції роботи (наміри розпочати співпрацю, офери).
- Криптовалюти.
- Заощадження.
- Поповнення банківського рахунку через банкомат.
- Власні перекази між рахунками

- Погашення кредитів.
- Гроші від продажу нерухомості.
- Кошти від батьків.
- Скріншоти з банківських додатків.
- Повні банківські виписки - ми приймаємо лише підтвердження окремих транзакцій, за винятком випадків, коли в них бере участь фізична особа-підприємець.
- Фотографії/скани з низькою роздільною здатністю.

### **3. Методи проходження верифікації заробітку**

Для того, щоб пройти верифікацію заробітку, орендар повинен представити наявність офіційного документу, на підставі якого він отримує дохід. Верифікація заробітку відбувається передусім за допомогою надсилання документів, відповідно до вимог, викладених у п. 4 Політики верифікації заробітку.

Якщо на етапі підтвердження особи орендар скористався методом верифікації “логування до банку”, то на етапі верифікації заробітку вже не є обов’язковим надсилання виписки з банку із зарплатами (потрібен буде лише договір). Такий метод можливий, якщо орендар отримує регулярні надходження від роботодавця (наприклад, зарплату за останні три місяці).

### **4. Документи, що необхідні для позитивної верифікації заробітку**

Для того, щоб забезпечити комплексну перевірку доходів, ми приймаємо різноманітні документи, що підтверджують джерело доходу. Нижче Ви знайдете детальні інструкції щодо тих документів, які приймаються для різних видів зайнятості та підприємницької діяльності.

#### **4.1. Стандартні типи договорів**

У випадку таких договорів як:

- Трудовий договір на обмежений та необмежений термін,
- Трудовий договір з випробувальним терміном,
- Договір доручення/договір про надання послуг,
- Договір підряду,

Просимо надіслати:

- Договір або довідку від роботодавця, що підтверджує працевлаштування - договір повинен бути дійсним щонайменше 3 місяці від дати верифікації. Наприклад, перевірка орендаря відбувається 10.01.2024. - це означає, що

договір повинен бути дійсним щонайменше до 30.04.2024. Якщо підтвердженням працевлаштування є додаток до договору, simpl.rent вимагатиме надати оригінал договору або відповідну довідку про працевлаштування. Це необхідно для того, щоб підтвердити, що договір дійсний щонайменше три повних місяці з дати верифікації. Однієї лише додаткової угоди недостатньо.

- Підтвердження отримання заробітної плати за останні 3 місяці у вигляді PDF-файлів - наприклад, підтвердження переказу з електронного банкінгу або фотографії чи скани платіжних квитанцій. **Ми не приймаємо всю історію транзакцій.** На документі має бути ім'я та прізвище орендаря та дані його роботодавця.

Якщо заробітна плата виплачується готівкою:

- Довідка від роботодавця про "чистий" (нетто) дохід за останні 3 місяці (такий документ приймаємо лише у випадку працевлаштування у Польщі, але не за кордоном).

Якщо орендар лише працевлаштувався:

- Якщо орендар вже отримав свою першу зарплату, то для верифікації враховується нова зарплата (у поточному розмірі).
- Якщо орендар ще не отримав першої зарплати, то для верифікації враховується середній "чистий" дохід за останні 3 місяці.
- Якщо договір орендаря закінчується менш, ніж через 3 місяці або ми маємо справу з договором доручення, який поновлюється щомісяця, ми вимагаємо довідку від керівника/роботодавця про передбачуване працевлаштування протягом щонайменше 3 повних наступних місяців з дати верифікації.

## 4.2. Власна діяльність у Польщі

4.2.1. У разі наявності зареєстрованої та здійснюваної в Польщі підприємницької діяльності, потрібно надіслати:

- Номер NIP.
- Підтвердження, що діяльність є активною більше, ніж 6 місяців
- Виписку про транзакції з електронного банківського рахунку за останні 6 місяців (лише надходження згідно з діяльністю).
- Книгу обліку доходів і витрат або книгу обліку доходів за останні 6 місяців.
- Підтвердження сплати податку за останній місяць
- Підтвердження сплати ZUS за останній місяць
- Інвойси (фактури) за останній місяць

У виняткових ситуаціях колектив simpl.rent може попросити про надсилання підтверджень оплат податку та ZUS за останні 6 місяців.

## 4.3. Власна діяльність за межами Польщі

4.3.1. У випадку підприємницької діяльності, зареєстрованої та/або здійснюваної за кордоном, будь ласка, надайте нам таку інформацію та документи (всі зазначені в пункті 4.3.1):

- Іноземний податковий номер ФОП.
- Книгу обліку доходів і витрат або книгу обліку доходів за останні 6 місяців - такий документ видає бухгалтер.
- Щонайменше один рахунок-фактуру (акт про виконану роботу) за останні 6 місяців.
- Виписку з банківського рахунку за останні 6 місяців, що підтверджує отримання винагороди відповідно до діяльності (не всю історію, чіткі квоти).

4.3.2. Додатково ми можемо попросити:

- Підтвердження податкових перерахувань за останні 6 місяців.
- Підтвердження перерахування внесків на соціальне та медичне страхування (еквівалент польського ZUS) за останні 6 місяців.

При визнанні доходу від підприємницької діяльності ми візьмемо до уваги, чи можливо отримувати винагороду від іноземної діяльності, проживаючи в Польщі (тобто чи можлива дистанційна робота).

## 4.4. Пенсія

Усі вказані нижче:

- Адміністративне рішення про призначення постійної пенсії.
- Підтвердження отримання допомоги за останні 3 місяці у вигляді квитанцій про переказ коштів з електронного банкінгу або інші документи, що підтверджують отримання пенсії (квитанції).

## 4.5. Аліменти

Усі вказані нижче:

- Документ, що підтверджує призначення аліментів (рішення суду).
- Квитанції (виписка) про перекази на рахунок за останні 6 місяців.

#### 4.6. Інші джерела доходу

##### 4.6.1. Член або власник фірми (товариства)

Усі вказані нижче:

- Скан-копія договору, згідно з яким член правління отримує винагороду від компанії (договір про працевлаштування на на фірмі (ТОВ).
- Підтвердження отримання винагороди за мінімум останні 3 місяці у вигляді підтверджень переказів з електронного банкінгу або фотографій/сканів платіжних відомостей.

##### 4.6.2. Статус студента та отримання стипендії

Усі вказані нижче:

- Довідка з університету про те, що надано та отримується стипендія.
- Підтвердження отримання коштів за останні 3 місяці у вигляді переказів з електронного банкінгу або фотографій/сканів платіжних квитанцій.

##### 4.6.3. Фермерська діяльність

Щоб підтвердити свій статус фермера, потрібно надати свій NIP-номер або PESEL-номер для перевірки правильності реєстрації сільськогосподарської діяльності (не всі види сільськогосподарської діяльності потребують реєстрації в CEIDG). Крім того, потрібно:

- Підтвердження отримання коштів (з продажі) за останні 12 місяців або підтвердження надходжень на банківський рахунок згідно з діяльністю.

##### 4.6.4. Сімейна допомога/виплати типу 800+ (у Польщі)

Усі вказані нижче:

- Документ, що підтверджує призначення допомоги.
- Підтвердження надходжень на рахунок за останні 3 місяці.

##### 4.6.5. Оренда житла або іншого майна (наприклад, автомобіля)

Усі вказані нижче:

- Документ, що підтверджує право розпоряджатися майном, наприклад, договір купівлі-продажу нерухомості
- Договір оренди або найму житла.
- Виписка про надходження платежів на рахунок за останні 6 місяців згідно з договором.



#### 4.7. Виняткові ситуації

У виняткових випадках simpl.rent може прийняти рішення про відхилення від вищезазначених правил, але ці ситуації повинні бути удокументовані та стосуватися об'єктивних обставин, які мають значний вплив на оцінку ризику кожного процесу верифікації та зокрема особи, що проходить через процес. До них відносяться, наприклад:

- отримання фірмою simpl.rent достовірної інформації про фінансовий стан орендаря.
- демонстрація індивідуальних обставин, що стосуються фінансового стану орендаря (включаючи документи, специфічні для правової системи, у зв'язку з відсутністю доступу до електронного банкінгу або трудової документації, а також специфічне становище орендаря, чий дохід за звітний період не відображає його реальний і регулярний дохід).