

ОБЩИ УСЛОВИЯ

Настоящите общи условия уреждат отношенията между „Солар Естейтс“ ООД и всеки ползвател на платформата Солар Естейтс (Solar Estates), достъпна на домейна vei-imot.bg във връзка с нейното използване. С използването на платформата ползвателят се съгласява с Общите условия.

I. ДЕФИНИЦИИ

1. Долупосочените понятия, използвани в настоящите Общи условия, се разбират в следния смисъл:

1.1. Търговец – търговско дружество „Солар Естейтс“ ООД, вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 206769160, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадица бул. Черни връх №47А, ет. 5, телефон: +359 893034777, имейл: office@vei-imot.bg; представляващо по смисъла на Закон за електронната търговия доставчик на услуги на информационното общество за използване на Платформата.

1.2. Платформа – онлайн платформа Солар Естейтс (Solar Estates) притежавана от Търговеца и достъпна на домейна vei-imot.bg която има функционалностите, посочени в тези Общи условия.

1.3. Ползвател – всяко физическо и юридическо лице, което ползва услугите на информационното общество за използване на Платформата.

1.4. Потребител – физическо лице, използващо Платформата на Търговеца с нетърговска цел и извън рамките на своята професионална дейност.

1.5. Продавач – Ползвател, използващ Платформата, за да предлага недвижими имоти на други Ползватели чрез публикуването на Обяви.

1.6. Купувач – Ползвател, използващ Платформата, за да намери недвижими имоти за закупуване, предлагани от други Ползватели.

1.7. Обява – предложение за сключване на договор за покупко-продажба на недвижим имот от Продавач към Купувач при условията, посочени в обявата.

1.8. Регистрация - процесът на създаване на Профил от страна на Ползвателя след предоставяне на данните на Ползвателя, приемане на Общите условия и активиране на Профила.

1.9. Профил - съвкупност от данни, с които се асоциира регистриран ползвател на Платформата, включително информацията, предоставена от Ползвателя на Платформата.

II. ФУНКЦИОНАЛНОСТИ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПЛАТФОРМАТА

2. Платформата е място, което предоставя възможност за:

2.1. Публикуване и промотиране на обяви относно недвижими имоти, подходящи за изграждане на ВЕИ паркове.

2.2. Съвързване и комуникация между лица, предлагащи или търсещи недвижими имоти за изграждане на ВЕИ паркове.

3. Ползвателите могат да се регистрират или да ползват Платформата като „Гост“. За да има достъп до всички функционалности на Платформата, Ползвателят трябва да купи абонамент. За да публикува обяви, Ползвателят трябва да се регистрира.

4. Търговецът не е страна или посредник по каквито и да било сключвани сделки от ползвателите на Платформата и не носи каквато и да била отговорност във връзка с тях.

5. Търговецът не е собственик недвижимите имоти, по отношение на които има публикувани Обяви на Платформата и не носи отговорност за тях, състоянието им и всякакви несъответствия между тях и публикуваните данни в Обяви на Платформата.

III. РЕГИСТРАЦИЯ

6. За да се регистрира, Ползвателят трябва да е физическо лице с пълна дееспособност или юридическо лице. В случай на юридически лица само лице, упълномощено да действа в това отношение от името на тези субекти, може да създаде профил от тяхно име и да извършва каквито и да било дейности на Платформата от тяхна страна.

7. Регистрацията се осъществява чрез следните действия:

7.1. Попълване на регистрационната форма, достъпна на Платформата, с имейл, избрана парола и други необходими данни.

7.1.1. Преди преминаване към останалите стъпки Ползвателят трябва да прегледа въведените данни в регистрационната форма, за да установи и поправи евентуални грешки при въвеждането.

7.2. Маркиране на чек бокс за приемане на настоящите Общи условия и Политиката за поверителност.

7.2.1. С маркирането на чек бокса Ползвателят декларира, че се е запознал с Общите условия и Политиката за поверителност и се съгласява с тях.

7.3. Натискане на виртуален бутон „Регистрация“.

7.3.1. След натискане на бутона „Регистрация“ се счита, че е сключен договор между Ползвателя и Търговеца относно предоставяните услуги за използване на Платформата при условията, съдържащи се в Общите условия.

7.3.2. Текстът на Общите условия е достъпен на Платформата по начин, който позволява неговото съхраняване и възпроизвеждане.

8. Ползвателят потвърждава, че данните, предоставени по време на процеса на регистрация, са верни, правилно въведени и актуални и се задължава да ги актуализира своевременно в случай на промени чрез Профила си.

IV. ПРОФИЛ

9. Ползвателят не може да използва Профили на други Ползватели или да предоставя своя собствен Профил на други лица освен тези, които са надлежно упълномощени от Ползвателя да действат от негово име.

10. Ползвателят може да има само един профил в Платформата. Това правило не важи, когато:

10.1. Ползвателят има Профил, използван за лични цели и друг, свързан с неговата търговска/професионална дейност.

10.2. Ползвателят използва различни Профили в рамките на своята търговска дейност и обслужване на тези Профили е нужно с оглед различните представителства или клонове на дружеството, управлявано от него.

10.3. Възникне необходимост от създаване на друг Профил поради невъзможност за достъп до първоначално създадения профил (забравена парола).

11. Профилите подлежат на прехвърляне само след получаване на изричното съгласие на Търговеца.

V. ОБЯВИ

12. Ползвателите с направена регистрация могат да публикуват Обяви, с които да представят недвижими имоти, при условията, посочени в тези Общи условия, като Търговецът си запазва правото да отказва публикуването на Обяви или да ги премахва, когато не са спазени тези условия.

13. Публикуването на Обявата се извършва след попълване на съответна форма за това, като съответния Продавач е длъжен да:

13.1. предлага само недвижими имоти, намиращи се на територията на Република България, върху които има собственост, или чужди имоти, по отношение на предлагането на Платформата на които е валидно упълномощен от собственика.

13.2. предоставя пълна, разбираема и достоверна информация относно естеството и характеристиките на предлаганите недвижими имоти и условията, при които ги предлагат, като очаквано възнаграждение и други подобни. Всяко изменение на тази информация трябва да бъде отразено в Обявата от съответния Продавач възможно най-скоро. Търговецът не носи отговорност за достоверността на информацията.

13.3. посочва цялата цена в български лева или евро или че цената е по договаряне.

13.4. напише Обявата на български език, без да съдържа думи, които се считат за вулгарни или обидни.

13.5. избере подходяща категория, към която Обявата да бъде причислена.

13.6. посочи достоверни данни за контакт с него, до които ще имат достъп регистрираните Ползватели.

14. В момента на публикуване на обявата Продавачът предоставя на Търговеца неизключително, териториално неограничено и безвъзмездно разрешение за записване, възпроизвеждане и разпространение на цялата или част от обявата с цел нейното показване на Платформата и навсякъде в Интернет, включително търсачки (като Google) и социални мрежи. Търговецът има право да използва публикуваните Обяви и съдържание на Платформата за провеждане на маркетинг и/или рекламни дейности, както и всякакъв друг вид кампании за представяне и популяризиране на Платформата.

15. Публикуването на Обявата започва веднага след добавянето ѝ и продължава в рамките на период от 21 дни, освен ако Обявата не бъде изтрита преди края на този период. Този период може да бъде удължен чрез закупуване на съответен абонамент.

16. Докато Обявата е публикувана на Платформата, Продавачът има право да променя съдържанието ѝ или да я изтрие. В случай че съществува Обява за недвижим имот, който вече е продаден или не се предлага за продажба по друга причина, Продавачът е длъжен да я изтрие своевременно.

17. Търговецът не разполага с контрол върху разпространението на съдържание, публикувано или предадено чрез функционалностите на Платформата на други Ползватели и не поема отговорност в това отношение за действията на трети лица, включително в случай на копиране и разпространение на съобщения от такива лица в уебсайтове и портали, които не са свързани с Платформата.

18. Търговецът няма задължение да проверява достоверността на съдържанието в Обявите или собствеността върху недвижимите имоти, нито да търси факти и обстоятелства, указващи извършването на неправомерна дейност и не носи каквато и да била отговорност в тази връзка спрямо Ползвателите.

19. Търговецът има право да изтрива обяви, които не отговарят на изискванията в общите условия или се отнасят до недвижим имот, за който стане ясно, че вече е продаден или не се предлага за продажба по друга причина.

VI. АБОНАМЕНТ

20. Ако Ползвател желае да има достъп до всички Обяви на Платформата и данните за контакт на Продавачи, той може да закупи по всяко време абонамент според предоставените опции за това на Платформата. Абонаментите се различават с оглед периода на продължителност на достъп до всички функционалности на Платформата.

21. Преди да закупи абонамент, Ползвателят трябва да има създаден Профил на Платформата според гореописаните условия.

22. Сумите за всички видове абонаменти са обявени на Платформата с всички включени данъци и такси. При промяна на цената на

абонамента лицата, които са закупили абонамент преди този момент, ще бъдат таксувани по новата цена след изтичане на периода, за който вече са платили.

23. Ползвателят трябва да посочи метод на плащане - валидна кредитна или дебитна карта или чрез SMS, към който Търговецът ще начислява таксата на 7, 30 или 90-дневна база според вида абонамент, докато той не бъде прекратен.

23.1. Ползвателят може да актуализира своя метод на плащане от Профила си в Платформата по всяко време.

23.2. В случай че методът на плащане не е в състояние да покрие сумата, Търговецът може да преустанови достъпа на този Ползвател до всички функционалности на Платформата, докато не бъде актуализиран метода на плащане и не се заплати сумата.

24. Ползвателят може да прекрати абонамента си по всяко време чрез Профила си. За да се избегне начисляването на сума за следващ времеви период, прекратяването на абонамента трябва да се направи преди той да се поднови. Прекратяването ще влезе в сила в края на текущия към този момент времеви период на Абонамента и Ползвателят ще продължи да има достъп до функционалностите на Платформата до края на този период.

25. Ако Ползвателят не изпълнява тези Общи условия, както и ако стане явно, че нарушава права на трети лица, Търговецът може да прекрати принудително абонамента на това лице, без да дължи връщане на получено абонаментно възнаграждение.

VII. УСЛУГА ЗА ПРОМОТИРАНЕ НА ОБЯВИ

26. Продавачът може да използва платени услуги за промотиране на Обява под формата на показването ѝ на началната страница на Платформата и най-отгоре в страницата при търсене в категорията, в която е публикувана Обявата.

27. За ползване на такава услуга се заплаща отделно възнаграждение за всяка отделна обява, относно която се ползва услугата за промотиране, размерът на което се определя според избраната продължителност на предоставяне на услугата за промотиране.

28. Търговецът не носи отговорност за ефективността на услугата за промотиране, разбираана като реално увеличение на интереса към Обявата.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

29. Всяка от страните може да развали настоящия договор с отправяне на едноседмично предизвестие до другата страна в случай на неизпълнение на задълженията по договора.

30. Договорът може да се прекрати по взаимно съгласие между страните; при преустановяване на дейността на Търговеца или прекратяване поддържането на Платформата.

31. В случай на прекратяване или разваляне на договора с Продавач, Търговецът има право да премахне всички активни обяви на Продавача от Платформата.

IX. СПЕЦИАЛНИ ПРАВА НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ

32. ПРАВО НА РЕКЛАМАЦИЯ

32.1. При несъответствие на услугите на Търговеца с договореното Потребителят има право да упражни следните права при условията, предвидени в чл. 17 от Закон за предоставяне на цифрово съдържание и цифрови услуги и за продажба на стоки:

32.1.1. да поиска от търговеца да приведе услугата в съответствие;

32.1.2. да получи пропорционално намаляване на цената, ако услугата е платена, или

32.1.3. да развали договора.

32.2. За разваляне на договора е необходимо Потребителят да уведоми за това Търговеца по имейл, като:

32.2.1. Търговецът е длъжен да възстанови платените суми на Потребителя на платежното средство, използвано от Потребителя при първоначалната трансакция, освен ако Потребителят е изразил изричното си съгласие за използване на друго платежно средство и при условие че това не е свързано с разходи за Потребителя.

32.2.2. Когато цифровата услуга е предоставяна срещу заплащане на определена цена и в рамките на определен период от време и цифровата услуга е била в съответствие за известен период от време преди развалянето на договора, Търговецът възстановява на Потребителя само пропорционална част от цената, платена от Потребителя, която съответства на периода от време, през който услугата не е била в съответствие, както и всяка част от цената, платена предварително от Потребителя за всеки период от време на договора, който би оставал, ако договорът не беше развален.

32.2.3. При разваляне на договора Търговецът има право да възпрепятства всяко по-нататъшно използване на Платформата като блокира профила на Потребителя.

33. ОТКАЗ ОТ ДОГОВОР

33.1. Всеки Потребител има право да се откаже от договора, без да посочва причина или да дължи обезщетение в 14-дневен срок, считано от датата на сключването му. Потребителят няма право на отказ, когато услугата е предоставена напълно, когато договорът предвижда задължение за Потребителя да плати и изпълнението е започнало с изричното предварително съгласие и потвърждение на Потребителя, че знае, че ще

загуби правото си на отказ, след като договорът бъде изпълнен изцяло от Търговеца.

33.2. За да упражни правото си на отказ, Потребителят трябва да уведоми недвусмислено Търговеца за решението си да се откаже от договора, като попълни и изпрати на имейл адреса на Търговеца, предвиден в тези Общи условия, формуляр за упражняване на правото на отказ от договора, съответстващ на Приложение № 6 от Закон за защита на потребителите. Формулярът е включен накрая на тези Общи условия.

33.3. Когато Потребителят е упражнил правото си на отказ, Търговецът възстановява всички суми, получени от Потребителя без неоправдано забавяне и не по-късно от 14 дни, считано от датата, на която е бил уведомен за решението на потребителя да се откаже от договора. Търговецът възстановява получените суми, като използва същото платежно средство, използвано от Потребителя при първоначалната трансакция, освен ако потребителят е изразил изричното си съгласие за използване на друго платежно средство и при условие че това не е свързано с разходи за Потребителя.

33.4. Когато във връзка с изпълнението по договора Търговецът е направил разноски и Потребителят се откаже от договора, Търговецът има право да задържи съответната сума за направените разноски или да изисква тяхното плащане.

X. ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ

34. Съдържанието, публикувано на Платформата, включително в частност обявите, независимо от тяхната форма, т.е. текстови, графични и видео материали, е обект на авторско право или друго право на интелектуална собственост на Търговеца, Ползвателите или трети лица. Забранено е използването на това съдържание по какъвто и да е начин без писменото съгласие на лицата, които са титуляри на тези права.

XI. НЕРАЗРЕШЕНО ИЗПОЛЗВАНЕ

35. Всеки Ползвател е длъжен по време на използване на Платформата да не предприема незаконни действия, включително публикуване на съдържание, което нарушава закона или лични права, да се въздържа от недобросъвестно поведение и да не злоупотребява с функционалности на Платформата, като ги използва в противоречие с целта им и настоящите Общи условия.

36. Забранено е извършването на всякакви действия, свързани със спам, фишинг, скрапинг (изстъргване/scraping); заобикалянето, премахването, манипулирането на каквито и да е елементи от защитата и въведените мерки и технически средства за защита на Платформата от неоторизиран достъп, хакерски и други злонамерени атаки и оцетяващи действия, включително, но не само всякакви действия, които имат за цел или резултат блокирането на

достъпа до Платформата, зареждане и разпространение на незаконно съдържание, унищожаването в цялост или частично функционалността Платформата, кражба и загуба на данни от нея.

37. Търговецът има право по свое усмотрение, без да отправя предизвестие, да прекрати едностранно договора, ако установи, че предоставяните услуги се използват в нарушение на настоящите Общи условия, законодателството в Република България и общоприетите нравствени норми.

XII. ЛИЧНИ ДАННИ

38. Търговецът събира и обработва лични данни на Ползвателите на Платформата съобразно Политиката за поверителност, неразделна част от настоящите Общи условия и е достъпна тук. Личните данни включват информация за физическо лице, която разкрива неговата физическа, психологическа, умствена, семейна, икономическа, културна или обществена идентичност.

XIII. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ

39. Търговецът се задължава да уведоми Ползвателите на посочените от тях имейл адреси за всяко изменение на настоящите Общи условия, както и да постави информация за това на самата Платформа.

40. Когато не е съгласен с измененията в общите условия, Ползвателят има право да се откаже от договора, без да посочва причина и без да дължи обезщетение. За да упражни това си право, Ползвателят следва да уведоми Търговеца в срок от един месец от получаване на съобщението по предходната точка. Ако Ползвателят не упражни правото си да се откаже се счита, че изменението е прието от него без възражения и той ще бъде обвързан от него.

IX. ОРГАНИ, РЕГУЛИРАЩИ ДЕЙНОСТТА

41. Органите, регулиращи дейността на Търговеца, са Комисия за защита на потребителя (КЗП) и Комисия за защита на личните данни (КЗЛД), със следните координати:

41.1. За КЗП – надзорен орган за защита правата на потребителите в България:

Уебсайт: <https://kzp.bg/kontakti>

Тел.: 0700 111 22

e-mail: info@kzp.bg

адрес: гр. София, ул. "Врабча" № 1, ет. 3, 4 и 5

41.2. За КЗЛД – надзорен орган за защита на личните данни на физическите лица в България:

Уебсайт: <https://www.cpdp.bg/>

Тел.: 02/91-53-519

e-mail: kzld@cpdp.bg

адрес: София 1592, бул. „Проф. Цветан Лазаров” № 2

Х. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

42. Страните декларират, че ако някоя/и от клаузите по настоящите Общи условия се окаже/окажат недействителна/и, това няма да влече недействителност на целия договор или на други негови части. Недействителната клауза ще бъде заместена от повелителните норми на закона или установената практика.

43. По всички неуредени от настоящите Общи условия въпроси се прилага действащото законодателство на Република България.

Стандартен формуляр за упражняване правото на отказ от договора

(попълнете и изпратете настоящия формуляр единствено ако желаете да се откажете от договора)

До: „Солар Естейтс“ ООД, ЕИК: 206769160, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадика бул. Черни връх №47А, ет. 5, имейл: sales@vei-imot.bg

С настоящото уведомявам/уведомяваме*, че се отказвам/отказваме* от сключения от мен/нас* договор за покупка на следните стоки*/за предоставяне на следната услуга*:

- Поръчано на*/получено на*:

- Име на потребителя/ите:

- Адрес на потребителя/ите:

Подпис на потребителя/ите

(само в случай, че настоящият формуляр е на хартия)

Дата:

* Ненужното се зачертава.