

ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ИНТЕРНЕТ САЙТА НА ОРБ ГЛОБАЛ ООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящите Общи условия регламентират едновременно:

1.1. Правилата за използване на интернет страницата <https://www.orb.bg> (по – долу за краткост Сайта);

1.2. Сключването, съдържанието и изпълнението на договорите за публикуване на Оява за продажбата/наем на недвижим имот и предоставяните в тази връзка услуги на Сайта

2. Сайтът се поддържа от "ОРБ Глобал" ООД, с ЕИК 206885738, със седалище в гр. София и адрес на управление: кв. "Дружба" 2, "Делийска воденица" № 31, телефон за контакти: +359889012335, електронен адрес/e-mail: finance@orb.bg.

3. Общите условия са задължителни и обвързват всички Потребители, в това число всички лица, които посещават и/или ползват Сайта, извършват регистрация в него и/или публикуват Ояви чрез Онлайн платформата. С постъпване в Сайта лицата, които го ползват, се съгласяват и изцяло приемат и се задължават да спазват Общите условия в редакцията им към съответния момент.

4. Общите условия се прилагат автоматично към всички договори за публикуване на Оява, сключени посредством Онлайн платформата, освен ако няма друг валиден договор между ОРБ Глобал и Купувача, който изрично изключва или ограничава тяхното приложение.

5. При противоречие между Общите условия и предвиденото в отделен договор между страните, предимство имат специалните условия на договора.

Сайтът може да съдържа линкове към други сайтове на трети за ОРБ страни. Тези сайтове са предоставени за удобство и информация и като такива Потребителят ги ползва на своя отговорност. Съдържанието на тези сайтове не е свързано с и не се поддържа от ОРБ, независимо от наличието, или липсата на партньорски отношения със собствениците на съответните сайтове. ОРБ не поема каквато и да е отговорност за вреди и загуби възникнали за Потребителите в резултат на използването на тези сайтове. ОРБ не носи отговорност за съдържанието в сайтовете на третите страни, а също така и за наличието на вируси, други вредни компоненти на тези сайтове.

6. Настоящите Общи условия се прилагат при първоначален достъп до Сайта и Услугите и имат обвързваща и задължителна сила на договорно споразумение, приложимо за всички версии и устройства, от които са достъпни услугите на Платформата.

II. ДЕФИНИЦИИ

Навсякъде в настоящите Общи условия изброените по-долу думи и изрази ще имат описаното тук значение, в единствено и множествено число, членувано или нечленувано, освен доколкото контекстът не предполага различно значение и доколкото друго не е уговорено:

1. **“ОРБ”** ще се отнася до търговското дружество "ОРБ Глобал" ООД, с ЕИК 206885738, със седалище в гр. София и адрес на управление: кв. "Дружба" 2, "Делийска воденица" № 31, в качеството му на Администратор на Сайта, вкл. неговите служители, както и трети лица, поддържащи от негово име и за негова сметка Сайта.
2. **„Сайта“** се отнася до интернет страницата находяща се на интернет адрес <https://orb.bg>, ведно с находящата се на нея дигитална платформа.
3. **„Потребител“** ще се отнася до всяко физическо или юридическо лице или друго правно образувание, което ползва Сайта по какъвто и да било начин, независимо дали само с цел разглеждане, използване на Услуги, или с намерение за закупуване на Имот.
4. **„Регистриран потребител“** ще се отнася за Потребител, който се регистрирал в Сайта по реда на раздел IV от настоящите Общи условия.
5. **„Имот“** ще се отнася до недвижими имоти и идеални и/или реални части от тях, в това число, но не само: поземлени имоти, самостоятелни обекти, апартаменти, къщи, ателиета, гаражи, промишлени обекти и всякакви други недвижими имоти;
6. **„Обява“** ще се отнася до публикувано от Потребител, или от ОРБ търговско съобщение на Сайта за продажбата, или отдаване под наем на определен Имот, или предлагане на цялостен Проект на Инвеститор;
7. **„Услуги“** ще се отнася събирателно до всички предлагани от ОРБ на Сайта услуги, описани в раздел III от настоящите Общи условия;
8. **„Инвеститор“** ще се отнася до юридическо лице – инвеститор, извършващи търговски сделки свързани с изграждане, продажба и инвестиране в недвижими имоти - Проекти.
9. **„Проект/и“** ще се отнася до проект за изграждане на сграда, или сгради на територия на един урегулиран поземлен имот /УПИ/.
10. **„Брокер“** ще се отнася до всяко физическо, или юридическо лице, или друго правно образувание, което цели да посредничи по сделки с предлагани от Брокери и/или Потребители на Сайта Имоти и/или сключват сделки с Имоти по занятие, както и частни/физически лица, за които има каквито и да е данни или съмнения, че са служители/сътрудници на същите;
11. **„Тарифа на ОРБ“** ще се отнася за актуалната тарифа, съдържаща ценоразпис за предоставяните Услуги от ОРБ на Потребителите, както и описание на Услугите, която е достъпна на Сайта;
12. **„Индивидуална оферта“** ще се отнася до индивидуално разработена от ОРБ тарифа и условия, отнасяща се единствено за Потребители – Инвеститори, за Услуги, които желаят да използват. Индивидуалните оферти биват предмет на договаряне между страните.
13. **„Промотиране“** ще се отнася до предоставяната от ОРБ услуга по реда на раздел XI от тези Общи условия.
14. **„Банер“** ще се отнася до графично изображение с рекламен характер, намиращо се на началната страница на Сайта, притежаващо определен размер и служещо за хипервръзка.

15. „**Интеракция**“ ще се отнася до двустранна размяна на лични данни, с цел контакт между Потребители, извършваща се чрез нарочна за целта функция на Сайта.

16. „**Тарифа на ОРБ**“ ще се отнася до ценова листа с услугите предлагани на Сайта, която е неразделна част от настоящите Общи условия и бива публикувана на адрес: <https://www.orb.bg/doc/Terms.pdf>

III. ПРЕДЛАГАНИ УСЛУГИ

1. ОРБ предлага услуги за публикуване на Обяви за продажба и/или отдаване под наем на индивидуални недвижими имоти от физически и юридически лица към крайни потребители, както и услуги за публикуване на Обяви от Инвеститори за цялостни Проекти. Инвеститорът може да публикува и отделни Обяви в съответствие с Тарифата на ОРБ.

1.1. ОРБ не е страна по сделките, сключвани между Потребителите, не играе роля на посредник между страните по сделката и не изпълнява функции на агенция, или брокер за недвижими имоти. ОРБ не носи никаква отговорност за отношенията, свързани с или произтичащи от сделките за недвижими имоти, сключвани между потребителите.

2. ОРБ предоставя възможност за директна Интеракция между Потребител, публикувал Обява, предлагащ Имот, или Проект и Потребител – потенциален купувач, проявил интерес към Обявата.

3. ОРБ предоставя услуги за Промотиране (Boost) на публикуваните Обяви за индивидуални недвижими имоти в рамките на Сайта по смисъла на раздел XI от Общите условия.

4. ОРБ предоставя абонаментни услуги за Инвеститори за публикуване на неограничен брой Обяви за Проекти за определен период от време, в съответствие с договорена Индивидуална оферта.

5. ОРБ предоставя услуги за закупуване на рекламни банери на началната страница на Сайта за предлагани в Сайта Проекти, в съответствие с договорена Индивидуална оферта.

6. Услугите, предоставяни от Сайта, представляват услуги на информационното общество по смисъла на Закона за електронната търговия.

7. Услугите на сайта са предназначени за лица, навършили 18 години. В случай, че Потребителят е непълнолетно/малолетно лице, той няма право да използва услугите без предоставяне на изрично писмено разрешение/ съгласие от страна на родител или настойник. Използването на сайта без такова разрешение е в разрез с настоящите Общи условия и представлява прикриване на важна информация и подвеждане на ОРБ. В този случай, ОРБ не носи отговорност за каквито и да било обстоятелства или събития, възникнали като последици от това подвеждане от страна на Потребителя.

IV. РЕГИСТРАЦИЯ НА ПРОФИЛ

1. Сайтът може да се разглежда свободно от всяко лице, без за това да е необходима регистрация. Всеки Потребител има правото по собствено желание да се регистрира в Сайта.

2. За използване на някои от предоставяните от Сайта Услуги, се изисква Потребителят да е регистриран, с което същият придобива качеството Регистриран потребител по смисъла на настоящите Общи условия.

3. Регистрацията на профила на Потребител се извършва чрез спазване на следните стъпки:

3.1 Потребителят попълва по електронен път заявление за регистрация със съдържание, определено от ОРБ и достъпно в Сайта. Полетата, които задължително следва да бъдат попълнени, са отбелязани със звездичка.

3.2. Потребителят отбелязва дали се регистрира като физическо лице или юридическо лице, съответно – дали се регистрира като Инвеститор с Проект/и. В случай, че Потребителят се регистрира като юридическо лице, същият следва да опише данни за идентификацията на юридическото лице – фирма, а именно: наименование, ЕИК, ДДС регистрация (по желание), и материално отговорно лице. Независимо от отбелязаното, Потребителят придобива правата, които потребителите имат по закон и съгласно настоящите Общи условия, единствено когато отговаря на условията за това съгласно Закона за защита на потребителите.

3.3. След попълване на данните, за финализиране на регистрацията Потребителят следва да се верифицира със SMS чрез нарочната за това форма. SMS верификацията се извършва еднократно при регистрация и се състои в изпращане на код за потвърждение на телефонния номер, посочен от Потребителя, който Потребителят предоставя при попълване на формата, като един телефонен номер може да се ползва за SMS верификация само на един Профил. SMS верификацията може да се повтаря във връзка с вътрешни процедури за сигурност.

3.4. След е извършил успешно SMS верификацията, Потребителят натиска интерактивен бутон за потвърждаване на регистрацията в отговор на което получава електронно съобщение на посочения от него е – mail, че регистрацията е успешно извършена.

4. С потвърждаване на регистрацията Потребителят декларира, че предоставените от него данни и информация са верни и пълни, както и че приема настоящите Общи условия. В случай на промени в заявените обстоятелства при първоначалната регистрацията, Потребителят е длъжен да актуализира своите данни най – късно преди да заяви някоя от предоставяните от Сайта услуги.

5. След финализиране на регистрацията на профил на Потребителя, същият може да удостовери самоличността си всеки път при посещение на Сайта чрез въвеждане в системата за вход в профила на Продавача на e-mail и парола.

6. Потребителят носи цялата отговорност за запазването в тайна на своя имейл и парола, които го идентифицират за използването на Сайта, както и за действия на трети лица със същите. Потребителят е изцяло отговорен за всякакви вреди, възникнали за него или за ОРБ, поради неправомерно ползване на неговите e-mail и парола за достъп до Сайта от трето лице.

7. Потребителя има право във всеки един момент да изтрие потребителския си профил. С изтриването на потребителския профил, публикуваните от него Обяви биват изтрити, като същия няма право на обезщетение.

V. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР. ПЛАЩАНЕ

1. За предоставяните от ОРБ Услуги, Регистрираният потребител сключва Договор с „ОРБ Глобал“ ООД.
2. След заплащане на избраната от Потребителя Услуга в съответствие с Тарифата на ОРБ и публикуването ѝ на Сайта, Договорът между Потребителя и „ОРБ Глобал“ ООД се счита за сключен.
 - 2.1. За Услугите по публикуване на Обява за Проект и за закупуване на Банер, предоставяни на Потребители – Инвеститори, ценообразуването се определя спрямо Индивидуална оферта, договорена между ОРБ и Инвеститора.
3. Договорът се счита за сключен за периода на публикуваната Обява и/или периода на Промотиране. Договорът се разваля предсрочно, без право на обезщетение, от страна на Потребителя с изтриването на Обявата по негово желание, или изтриване на потребителския му профил. Договорът се разваля предсрочно от страна на ОРБ, без право на обезщетение за Потребителя, в случай че ОРБ установи нарушение по смисъла на настоящите Общи условия и изтриве Обявата.
4. Услугите, предлагани от ОРБ, се заплащат по посочените в Сайта начини.
5. В случай, че ОРБ не одобри заявена за публикуване в Сайта Обява, ОРБ възстановява заплатената цена за заявената услуга в 14-дневен срок.
6. ОРБ не носи отговорност за платежна услуга, предоставяна от външни доставчици на платежни услуги.

VI. ПРАВО НА ОТКАЗ

1. Потребителят – физическо лице, може в срок от 14 дни от сключването на Договор с ОРБ за платени Услуги да се откаже от него, без да посочва причина, чрез единния формуляр за отказ от договора, достъпен в Приложение № 1 към тези Общи условия, или чрез модула, обособен на Сайта на Доставчика, ако такъв е достъпен, само в случай, че предоставянето на Услугата не е започнало.
2. Това право не може да бъде упражнено от Потребителя ако Услугите вече са му предоставени (чл. 57, ал.1, т.1 от ЗЗП), или ако Услугите са за предоставяне на цифрово съдържание, което не се доставя на материален носител (чл. 57, ал.1, т.13 от ЗЗП) и когато в тези случаи изпълнението на услугите е започнало с изричното съгласие на потребителя. С приемането на настоящите ОУ, потребителят потвърждава, че знае за тези изключения в правото му на отказ от договора и е съгласен с условията на съответните услуги на

Администратора и приема, че не може да упражни право на отказ, когато услугата е изпълнена или изпълнението ѝ е започнало преди получаването на отказа.

VII. ПУБЛИКУВАНЕ НА ОБЯВИ

1. ОРБ предоставя възможност на Регистрирани потребители да публикуват Обява в Сайта за продажба и/или отдаване под наем на Недвижим имот, както и на Инвеститори за публикуването на Обява за предлагане на цялостни Проекти. Ценообразуването се определя съобразно действащата Тарифа на ОРБ.

1.2. ОРБ има право едностранно, във всеки един момент, да променя своите цени за предоставяните Услуги. Всяка промяна на ценовите условия се отразява в публикувана Тарифа на ОРБ, като промените не засягат вече заплатени Услуги.

2. Обяви могат да публикуват както Потребители, които желаят да сключат сделка еднократно (физически лица и юридически лица), така и Инвеститори (юридически лица), които желаят да предложат цялостен Проект на пазара. Строго забранено е публикуването в сайта от лица (Физически лица, или Юридически лица), които посредничат и/или сключват сделки по занятие - Брокери, както и частни/физически лица, за които има данни, че са служители/сътрудници на агенции. „ОРБ Глобал“ ООД си запазва абсолютното право да публикува или да не публикува обяви по своя собствена преценка.

3. Потребителите публикуват Обява след попълване на дадената в Сайта форма за публикуване. Задължително е правилното и точно попълване на всички полета във формата за публикуване на обява, в противен случай администраторите на Сайта запазват правото си без предизвестие да редактират, променят позицията и изтриват обяви с подвеждащо, грешно, неактуално и неправилно попълнено съдържание.

4. Публикуващият Обявата Потребител по своя преценка избира дали да предостави личните си данни за контакт на неограничен брой Потребители, като те бъдат публично достъпни, или те да бъдат достъпни единствено след извършена Интеракция, по смисъла на раздел X.

5. Обяви в Сайта на ОРБ могат да публикуват само лица, които не упражняват посредническа дейност по занятие, не се категоризират като Брокери на недвижими имоти и не работят под каквато и да е форма за такива. При уточняване на тези обстоятелства и тяхното доказване, при необходимост е възможно да се изиска свързана документация, доказваща наличието или неналичието им.

6. Отговорността за верността и актуалността на публикуваните обяви се носи от Потребителя, който е попълнил формата за публикуване на обява, която е била публикувана. С факта и от момента на публикуването на обявата, публикуващият декларира, че в обявите не се съдържа подвеждаща информация.

7. След успешно публикуване на Обява, Потребителят има право да я редактира в срок до 48 (четиридесет и осем) астрономически часа, след което същата бива заключена за редактиране до момента на нейното изтриване.

7.1. След като обявата бъде заключена за редактиране, то Потребителят може да редактира единствено цената на предлагания Имот.

7.2. В случай, че е наложително да бъде редактирана Обявата, след като тя е била заключена за редактиране, то Потребителят може да се свърже с ОРБ с молба Обявата да бъде редактирана. В този случай, редактиране от страна на ОРБ се допуска само по негова преценка, в случай че редактирането се изразява до допусната фактологична грешка спрямо данните на Имота, текстовото съдържание на Обявата, или е нужно да бъде добавена допълнителна информация.

7.3. Забранено е редактиране с цел промяна на Имота и предлагане на изцяло различен такъв, с цел заобикаляне заплащането на платена Обява за всеки конкретен Имот.

7.4. Спрямо съдържанието на заявените редакции се прилагат изискванията на раздел IX за съдържание на публикувани Обяви, като в случай, че на вече публикувана Обява е извършена редакция, в следствие на която същата престава да отговаря на изискванията на настоящите Общи условия, то редактираната Обява ще бъде цялостно изтривана.

VIII. ВИДОВЕ ОБЯВИ

1. ОРБ предоставя на Потребители на Сайта възможност за публикуване на два типа Обяви:

- **Обява за единичен имот** – Могат да се публикуват от всеки Регистриран потребител на Сайта и се отнасят до продажба, или отдаване под наем на конкретен недвижим имот.
- **Обяви за Проект** – Могат да се публикуват единствено от Регистриран потребител – Инвеститор и се отнасят до предлагането на цялостен Проект по смисъла на т.П.9 от настоящите Общи условия.

2. Обявите за единичен Имот, се разделят на три вида, като биват: безплатни, платени и промотирани (“boost”). Видовете обяви, се различават по цвета в който биват изобразени (с цел разграничаването им едни от други и насочване на вниманието на Потребителя към Обявите с по-голям приоритет на показване), по приоритета, с който биват показвани в секцията за Обяви и началната страница на Сайта, както и по периода, за който биват активни.

2.1. Безплатните обяви, се публикуват на Сайта без Потребителят да дължи заплащане и биват активни за период от 7 (седем) календарни дни, считано от одобрението на Обявата, като след изтичането на активния период, Обявата преминава в статут на неактивна за период от 2 (два) календарни дни, видима единствено от публикувалия я Потребител, като същият във всеки един момент от съществуването на Обявата може да избере да заплати за нея спрямо Тарифата на ОРБ и тя да придобие статут на платена Обява. В случай, че Потребителят не е заплатил за промяна на статута на безплатна Обява в периода на съществуването ѝ (7+2 дни), същата бива безвъзвратно изтривана. Безплатни Обяви за конкретен Имот могат да бъдат публикувани неограничен брой пъти, след като изтече периода на съществуване на всяка по-

ранна Обява за същия Имот. Безплатните Обяви биват с най-нисък приоритет на показване в Сайта и се намират под останалите категориите в списъците с Обяви.

2.2. Платените Обяви се публикуват след като Потребителят избере услугата и заплати за нея спрямо Тарифа на ОРБ. Платените Обяви биват активни на платформата на Сайта за периода, за който е заплатено спрямо Тарифа на ОРБ. Платените Обяви биват с приоритет на показване в Сайта по-висок от безплатните Обяви, но по-нисък от Промотираните.

2.3. Промотираните обяви, биват такива по смисъла на раздел XI от настоящите Общи условия. Промотираните могат да бъдат единствено платени Обяви, като статутът им на такива е временен и се определя спрямо изборния и заплатен пакет за „Boost” според Тарифа на ОРБ. Промотираните Обяви биват с най-висок приоритет на показване в Сайта.

3. Обявите за Проект могат да се публикуват само от Инвеститори, като Услугата подлежи на ценообразуване спрямо Индивидуална оферта, предоставена на Потребителя – Инвестор от страна на ОРБ. Обявите за предлагане на цялостни Проекти се намират в отделна категория на Сайта, като Инвеститорът чрез тях представя на Потребителите на Сайта цялостен инвестиционен проект (жилищен комплекс, вилен комплекс и т.н.), като предоставя информация за статута на проекта и начина на ценообразуване на отделните имоти в него. Обявите за Проект не могат да използват услугата за Промотиране „Boost”, но могат да закупват Банери на началната страница на Сайта (раздел XI).

3.1. Инвеститор може да заплати за публикуването на един Проект, или да предплати услуга за публикуване на неограничен брой Проекти в рамките на 1 (една) календарна година. Цените за публикуване на Обяви за Проекти и за предплатени пакетни услуги се определят според договорената Индивидуална оферта.

IX. ИЗИСКВАНИЯ ЗА СЪДЪРЖАНИЕ НА ПУБЛИКУВАНИ ОБЯВИ

1.1. Обявата трябва да е публикувана в подходящата Категория на Сайта, към която се отнася.

1.2. Заглавието на Обявата следва ясно и еднозначно да описва предлагания Имот, с цел полесното откриване от търсачката на платформата.

1.3. В съдържанието на Обявата максимално точно и изчерпателно следва да бъдат описани характеристиките на предлагания Имот.

1.4. Предвид идеята и целите на ОРБ да предоставя и администрира максимално прозрачна платформа за публикуване на Обяви за недвижими имоти, то следва в Обявата да бъде посочвана цена, която е крайна и представлява максималната възможна цена за предлагания Имот към която в последствие да не бъдат начислявани допълни за купувача прикрити разходи (такси, комисионни и т.н.), освен задължителните такива спрямо нормативните изисквания, включващи нотариални такси, местен данък и т.н. Не се позволява публикуването на Обяви с цена само за квадратен метър/декар или обявена цена в лева, с реална такава в евро, с цел подвеждане на Потребителите. В Обяви, с които се предлага цялостен Проект, следва да се посочва цена на отделните части от него, които се предлагат (апартамент, къща и т.н.), или начин на ценообразуване (цена на квадратен метър).

1.5. В Обявата се добавят снимки, които да са максимално илюстративни, отнасящи се за конкретния имот, да са ясни и добре осветени. Не са позволени снимки на имоти от други

конкурентни платформи, снимки включващи водни знаци на други платформи, снимки от интернет (stock images), както и всякакъв друг снимков материал, който би могъл да подведе Потребителите на Сайта.

1.6. В Обявата се посочва точното местоположение на предлагания имот. Въвежда се населено място и адрес на Имота. Забранено е публикуването на Обяви с подвеждаща информация за местоположение, вкл. разминаване между реалната локация на имота и местоположението, отбелязано в обявата.

2. Обяви за единичен Имот следва да се отнасят единствено до конкретен недвижим имот (къща, апартамент, идеална част и т.н.), а Обяви за Проект следва да се отнасят единствено до цялостни проекти, като частите от него (апартамент, къща и т.н.) могат да бъдат индивидуализирани единствено в съдържанието на Обявата.

2.1. Абсолютно забранено е публикуването на Проект в Обява заявена като такава за единичен имот, както и публикуването на Обява за единичен в Обява заявена като такава за Проект.

3. Обявите трябва да са достоверни, като за отнасят за Недвижими имоти, съответстващи на публикуваните в обявата описание, снимки и адрес на съответния имот.

4. Забранено е публикуване на Обяви, съдържащи (графични и/или текстово) нецензурно, обидно съдържание, клеветническо съдържание, съдържание на религиозна, верска или политическа основа, както и съдържание целящо уронване на престижа на ОРБ, или на трети физически или юридически лица.

5. Всички обяви, свързани с недвижими имоти, трябва да бъдат поддържани актуални, точни и достоверни по всяко време, в което обявата е активна. Потребителите следва своевременно да премахват от платформата обявите за Имоти, които вече не са актуални, отнасят се за Имоти, които вече са закупени или отдадени под наем.

6. Във формата за публикуване на обява Потребителят предоставя данни за контакт с него – телефонен номер и/или адрес на електронна поща. Предоставените данни за контакт следва да са достоверни и да принадлежат на лицето, което продава/отдава под наем Имота, или негов представител. Абсолютно забранено е посочването на телефонни номера с добавена стойност (импулсни).

7. Публикувайки Обява, Потребителят декларира съгласието си неговите лични данни, данни за контакт и данни за предлагания Имот да бъдат предоставени публично на Сайта на ОРБ, където да бъдат достъпни за неограничен брой посетители.

8. При публикуване на обява в Сайта, Потребителят се съгласява ОРБ да публикува, споделя и рекламира обявления от него Имот за продажба или наем, в асоциирани платформи пряко свързани със сайта, като Facebook, Instagram и други.

9. Всяка публикувана Обява може да бъде коригирана или изтрита от публикувалия я Потребител. Корекцията на обявата не променя нейния статут. Корекцията на информация в обява или нейното изтриване се извършва незабавно (on-line) и е безплатно.

10. С публикуване на Обява в Сайта, Потребителят дава изричното си и неотменимо съгласие, ОРБ да извърши необходимите проверки за съответствие на Обявата с изискванията на настоящите Общи условия.

Х. ИНТЕРАКЦИЯ МЕЖДУ ПОТРЕБИТЕЛИ

1. ОРБ предоставя възможност за Интеракция от страна на Потребител – потенциален купувач спрямо Потребител предлагащ Имот, или Проект.

1.1. Потребител, проявил интерес към дадена Обява на Сайта, може да избере да извърши Интеракция спрямо конкретната Обява и Потребителя, който я е публикувал. Интеракцията се извършва чрез натискане на нарочен интерактивен бутон на страницата на избраната Обява.

1.2. Интеракцията представлява двустранно разменяне на данни между страните, извършвайки я, Потребителят – потенциален купувач получава достъп до данните на Потребителя публикувал конкретната Обява, в случай че те са скрити, като същевременно предоставя своите лични данни на същия.

1.3. Целта на функцията за Интеракция е да бъде осъществен последващ директен контакт между страните.

2. Функцията за Интеракция е достъпна както за Регистрирани потребители, така и за Потребители, които нямат регистрация в Сайта.

2.1. Потребители, които не са регистрирани, за всяка една желана Интеракция попълват нарочно поле с лични данни за целта и извършват SMS верификация.

3. С извършване на Интеракция, Потребителят изрично гарантира, че е запознат с Условието за поверителност на ОРБ и предоставя личните си данни на насрещната страна по свое желание за свой собствен интерес.

ХІ. ПРОМОТИРАНЕ НА ОБЯВИ

1. За публикуваните в Сайта обяви, ОРБ предоставя възможност на публикувалите ги Потребителите да ги промотират, срещу заплащане. Ценообразуването се определя съобразно действащата Тарифа на ОРБ.

1.2. ОРБ има право едностранно, във всеки един момент да променя своите цени за предоставяните Услуги. Всяка промяна на ценовите условия се отразява в публикувана Тарифа на ОРБ, като промените не засягат вече заплатени Услуги.

2. Услугата за Промотиране на Обява е обозначена на Сайта с наименованието „Boost”. Със закупуването на Услугата, Обявата на Потребителя бива излагана в категорията „Промотирани обяви“, намираща се на началната страница на Сайта за кратък период от време след

заявяване на услугата „Boost”. Също така, за целия период на платената услуга, Промотираните обяви, биват с най-голям приоритет на показване в списъците с Обяви на Сайта, като за периода за който биват Промотираны, те се намират над обикновените платени Обяви и безплатните такива. Промотираните Обяви биват изобразявани с различен цвят, с цел максимално привличане на вниманието от страна на Потребители-потенциални купувачи.

2.2. Промотираните Обяви също така биват излагани на началната страница на Сайта на ротационен принцип и могат да бъдат видими на нея за максимален период до 6 (шест) часа, непосредствено след активиране на Услугата „Boost”.

2.3. Ротационният принцип на излагане на обявите се извършва от автоматизиран компютърен алгоритъм, като ОРБ не гарантира и не носи никаква отговорност за това дали, в който и да било момент от периода на излагане на Обява на началната страница (6 часа след активиране на услугата „Boost”), Обявата ще бъде действително показвана на началната страница на Сайта, или не, както и по отношение конкретната поредност на Обявите.

3. ОРБ не носи отговорност за ефективността на Услугата за промотиране, разбрана като реално увеличение на интереса към Обявата или Имота в нея.

4. Промотирането не удължава срока на показване на Обявата.

5. Промотирането на Обяви („Boost”) е достъпно само за публикувани Обяви за единични имоти и не е достъпно за Обяви за цялостни Проекти.

XII. ЗАКУПУВАНЕ НА БАНЕР

1. За Потребителите-Инвеститори, публикували Обява за предлагането на Проект, ОРБ предоставя възможност за закупуване на Банер на началната страница на Сайта, където същите да рекламират предлагания Проект.

1.2. Цената и условията за закупуване и използване на Банер се определят съгласно Индивидуална оферта между Инвеститора и ОРБ.

XIII. КОНТРОЛ И ДОКЛАДВАНЕ НА ОБЯВИ. АНОНИМНИ ПРОВЕРКИ

1. В случай, че Обяви бъдат заплатени и публикувани в разрез с настоящите Общи условия, ОРБ изтрива публикуваната Обява, а публикуващият я Потребител не получава обезщетение за заплатената цена, тъй като публикуването им е неправомерно.

2. Контролът относно съдържанието на Обявите и качеството на лицата, които ги публикуват се осъществява както от служители на „ОРБ Глобал“ ЕООД, в качеството им на Администратор на сайта, така и от Потребители на сайта чрез възможността за докладване на обяви.

3. ОРБ предоставя възможност на Потребители на сайта на докладват публикувани Обяви, в случай, че те не отговарят на настоящите Общи условия. В случай, че Потребител има данни, че Обявата е публикувана от Брокер в разрез със забраната за това, и/или Обявата не отговаря на изискванията за съдържание, и/или цели по какъвто и да е начин да доведе до заблуждение, същия има право да докладва обявата.

4. Право да докладват Обяви имат Регистрирани потребители. Докладването се осъществява чрез натискане на предвиден за това интерактивен бутон на страницата на неправомерно публикуваната Обява, както и по всеки по един от каналите за връзка с екипа ни. Във формата за докладване се попълва и описва максимално конкретно и ясно за какво нарушение на Общите правила се докладва Обявата и се посочват максимално изчерпателно известните на докладващия Потребител факти, на които се основава преценката му за неправомерност на Обявата.

5. Потребителите следва да докладват Обяви единствено при наличието на основателни причини за това. Забранява се докладването на Обяви с цел клеветничество и вреда на публикувания Обявата. Профилите на Потребители, за които се установи, че използват функцията за докладване в нарушение на настоящите Общи правила, както и на добрите нрави, ще бъдат деактивирани.

6. ОРБ по своя преценка преглежда докладите на Потребители и Обявите за които се отнасят, без да бъде обвързано от съдържанието на доклада. В случай, че се окаже че докладването съдържа нарушение в разрез с настоящите Общи условия и/или с действащите закони, ОРБ има право да блокира и/или изтрие въпросната Обява, без да обосновава решението си пред публикувания я Потребител, за което на същия не се дължи обезщетение.

7. В случай че ОРБ има съмнения, че конкретна Обява е реално публикувана от Брокер, въпреки забраната за това, ОРБ има право да извършва Анонимни проверки чрез свои служители, или трети лица, включващи, но не ограничаващи се до телефонна комуникация, уговаряне на огледи на предлагания Имот и други.

8. В случай, че в резултат на извършена Анонимна проверка, бъде установено, че реално даден Имот се предлага на Сайта чрез Брокер, обявата бива изтривана, без право на обезщетение, а акаунтът на Потребителя-Брокер бива перманентно блокиран.

XIV. ОТГОВОРНОСТ

1. ОРБ не носи отговорност за актуалността и истинността на публикуваните Обяви. ОРБ не гарантира и не поема отговорност за резултатите, които могат да се получат при употребата на Сайта, както и за надеждността, точността или валидността на съдържанието, описанията на Имоти и снимки, услуги или продукти, придобити в следствие употребата на този уебсайт.

2. Потребителите изрично се съгласяват, че употребата на Сайта е изцяло на тяхна отговорност, като ако е нанесена щета на тяхна техника поради ползването му, същата е изцяло за тяхна сметка.

2.1. ОРБ не поема отговорност относно съдържанието, маркетизирането на продукти и услуги и съответствието им с определени цели. Потребителя изрично се съгласява, че ОРБ не дължи обезщетение за загуби, или повреди (били те действителни, последващи, наказателни или др.), щети или вреди от какъвто и да е друг характер, настъпили в резултат на употребата на този Сайт, или линк достъпен на Сайта. ОРБ не дължи обезщетение за щети от грешка при употребата на сайта, пропуск, прекъсване, дефект в операцията, компютърен вирус, кражба или щети, настъпили при употребата на информация, мнения или други материали от този уебсайт.

2.3. ОРБ не гарантира, че функциите, съдържащи се в този уебсайт, са безгрешни, че дефектите ще бъдат отстранени, или че сървърът, който предоставя съдържанието, не съдържа вируси или други вредни компоненти.

3. ОРБ не носи отговорност за съдържанието и резултатите от комуникация между отделни Потребители на Сайта.

4. ОРБ има право да забрани достъпа до уебсайта от определени мобилни телефони, IP-адреси или e-mail адреси, от които са извършвани системни нарушения на настоящите Общи условия.

5. ОРБ има право във всеки един момент да се свързва с Потребители чрез предоставените от тях данни за контакт, с цел изясняване отношенията между Потребителя, или между Потребители и ОРБ, както и за предоставяне на допълнителна информация по конкретни въпроси.

XV. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСТЪП ДО ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ

1. Настоящите общи условия могат да бъдат изменяни от ОРБ, като актуалната версия на Общите условия ще бъде публикувана на Сайта.

2. Потребителят се съгласява, че всяко допълване и изменение на тези общи условия ще има действие спрямо него след публикуването им на сайта на ОРБ.

3. ОРБ има право да променя едностранно Общите условия, включително, но не само, да променя предоставяните Услуги, техните параметри и характеристики, всички условия за публикуване и промотиране на Обяви и каквато и да било друга информация, публикувана на Сайта.

XVI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

1. ОРБ и Потребителите се задължават да защитават взаимно своите права и законни интереси, както и да пазят търговските си тайни, станали тяхно достояние в процеса на изпълнение договора и тези общи условия.
2. Потребителите се съгласяват, че цялата изискуема от Закона за защита на потребителите информация може да бъде предоставяна чрез интерфейса на Сайта или електронна поща.
3. ОРБ и Потребителите се задължават по време и след изтичане на периода на договора да не правят публично достояние писмена или устна кореспонденция проведена между тях. За публично достояние може да се смята публикуването на кореспонденция в печатни и електронни медии, интернет форуми, лични или публични уеб сайтове и др.
4. В случай на противоречие между тези общи условия и уговорки в специален договор между ОРБ и Потребителите, с предимство се прилагат клаузите на специалния договор.
5. За неуредените в този договор въпроси, свързани с изпълнението и тълкуването на този договор, се прилагат законите на Република България.
6. Настоящите общи условия влизат в сила на 01.09.2022
7. Съдебните спорове с Клиенти се уреждат пред родово компетентния съд в град София.
8. Надзорни органи:
 - Комисия за защита на личните данни
Адрес: гр. София, ул. „Проф. Цветан Лазаров” № 2,
тел.: (02) 940 20 46
факс: (02) 940 36 40
Email: kzld@government.bg, kzld@cpdp.bg
Уеб сайт: www.cpdp.bg
 - Комисия за защита на потребителите
Адрес: 1000 гр. София, пл. "Славейков" №4А, ет.3, 4 и 6,
тел.: 02 / 980 25 24
факс: 02 / 988 42 18
гореща линия: 0700 111 22
Уеб сайт: www.kzp.bg

Приложение № 1 - Стандартен формуляр за упражняване правото на отказ от договора /ПРИЛОЖИМ ЗА ПОТРЕБИТЕЛИ – ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА/

Стандартен формуляр за упражняване правото на отказ от договора:

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

– До : ОРБ Глобал" ООД, с ЕИК 206885738, със седалище в гр. София и адрес на управление: кв. "Дружба" 2, ул. "Делийска воденица" № 31, електронен адрес/e-mail: finance@orb.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.