

Общи условия за ползване на сайта REGINA.ML

I. Предмет

Чл. 1. (1) Настоящите общи условия са предназначени за регулиране на отношенията между **"РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ" ЕООД**, ЕИК:206941845, със седалище и адрес на управление: гр. Хисаря, п.к. 4180, бул. "Генерал Гурко" № 44 и адрес за кореспонденция: гр. Хисаря, бул. „Христо Ботев“ № 22-2 и **ПОСЕТИТЕЛИТЕ** на уеб-сайта <http://regina.ml/> (наричан за краткост „Сайта“).

(2) Чрез достъпа и зареждането на Сайта посетителите се съгласяват да бъдат обвързани от настоящите Общи условия и всички последващи промени в тях като се задължават да ги спазват.

Чл. 2. Предмет на дейността на **"РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ" ЕООД**: посредническа дейност при сделки с недвижими имоти; покупка на недвижими имоти с цел продажба или управление; отдаване под наем на недвижими имоти; консултантска дейност в областта на недвижимите имоти; търговска дейност в областта на строителството, ремонта, реконструкцията и обзавеждането на недвижими имоти; търговия със стоки и услуги; търговско представителство, както и всяка друга търговска дейност не забранена от Закона.

Чл. 3. Сайтът на РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ предоставя на посетителите информация относно дейността, услугите и цените на РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ, както и достъп до публикуваните оферти, новини и публикации.

II. Правила за ползване на сайта www.regina.ml

Чл. 4. (1) Правилата за ползване на сайта www.regina.ml обхващат общите условия и политики - за поверителност, за предоставяне на услуги, за възлагане на поръчки и цени на предлаганите услуги, за мерките срещу изпирането на пари, за бисквитките, за правата върху интелектуалната собственост и за отговорността, в случай на неспазване на тези политики, всички заедно уреждащи отношенията между regina.ml, от една страна, и от друга – потребителите, посещаващи домейна на сайта www.regina.ml.

Чл. 5. (2) Преди да използвате информационните и търговски услуги, предлагани от regina.ml, Вие следва да се запознаете с правилата за ползване на сайта www.regina.ml. Всеки потребител, който се е съгласил с общите условия на сайта, е длъжен да ги спазва и да упражнява всички права, предвидени в тях.

III. Политика за поверителност

Чл. 6. Съгласно приложимите разпоредби на Регламент №2016/679 (ЕС), личните данни се определят като: "Всяка информация, свързана с идентифицирано физическо лице или физическо лице, което може да бъде идентифицирано („субект на данни“). Физическо лице, което може да бъде идентифицирано, е лице, което може да бъде идентифицирано, пряко или непряко, по-специално чрез идентификатор като име, идентификационен номер, данни за местонахождение, онлайн идентификатор или по един или повече признаци, специфични

за физическата, физиологичната, генетичната, психическата, умствената, икономическата, културната или социална идентичност на това физическо лице".

Чл. 7. (1) regina.ml събира: регистрационна информация; информация, необходима за сключване на договор; информация, която сте позволили на социалните медии да споделят с Агенцията; информация за дейността, когато осъществявате достъп до или взаимодействате с услуга на Агенцията.

(2) Информация, необходима за сключване на договор, е тази, която се състои от идентификационните Ви данни и служи за удостоверяване на самоличността Ви при встъпване в договорни отношения, което може да включва – три имена, единен граждански номер, детайли от документ за самоличност, адрес за кореспонденция и постоянен адрес, както и определени категории специални данни като семеен статус.

(3) Информация за дейността: когато осъществявате достъп до или взаимодействате с услугите на Агенцията, ние можем да събираме информация относно тези посещения. „Бисквитки“ и други аналогични технологии също могат да бъдат ползвани за събиране и съхраняване на информация относно ползването на услугите на Агенцията от Ваша страна, например страниците, които сте посетили, съдържание, което сте разглеждали, заявки за търсене, които сте направили, и реклами, които сте видели, която информация може да включва – IP адрес; вид на браузъра, данни за устройството.

(4) Данните, които Агенцията събира от и за потребителите, се използват за предоставяне на услуги като оценява, анализира и подобрява тези услуги съобразно Вашите очаквания и интереси; повишаваме нивото на Вашата удовлетвореност при използване на услугите на Агенцията, като Ви предоставяме подходящо и интересно за Вас съдържание; да Ви предлагаме качествено клиентско обслужване, да комуникираме с Вас и да отговаряме на запитвания; с Вашето предварително съгласие да Ви изпращаме (по електронна поща, SMS, телефон, чат и социални медии) оферти, свързани с услугите на Агенцията, осъществяващи дейност в сферата на бизнеса с недвижими имоти; да Ви изпращаме маркетингови съобщения, съобразени с индивидуалните Ви интереси и търсения, посредством електронни съобщения.

(5) Обработването на лични данни е необходимо с оглед на предоставянето на извършваните от Агенцията услуги; във връзка с приложимото законодателство, доколкото същото вменява в задължение на regina.ml съхраняването на такива данни; на основание законните интереси на Агенцията и нейните контрагенти за осъществяване на икономическа дейност, доколкото обработването на личните данни се извършва в рамките на строго необходимото за осъществяването на такава икономическа дейност.

(6) Всеки Потребител има право по всяко време да оттегли своето съгласие за обработване на личните данни, като изпрати съобщение до адреса на електронна поща, посочена по-долу.

IV. Защита на личните данни

Чл. 8. (1) РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ предприема мерки за защита на личните данни на Посетителите съгласно Закона за защита на личните данни и [Политиката за защита на личните данни](#).

(2) РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ не изпраща идентифицираща информация на трети лица и не изисква регистрация за използване на Сайта от посетителите.

(3) Съгласието за обработка на личните данни на посетителите се предоставя изрично за точно определени случаи, цели и за точно определени категории данни.

V. Бисквитки

Чл. 9. Бисквитка (куки) е текстов низ от символи, който се прехвърля от сайта върху брауъра на компютъра на съответния Потребител, тя бива съхранявана като файл на устройството Ви и се използва, за да идентифицира и запомни IP – адреса, от който се посещава сайтът.

Чл. 10. Бисквитките позволяват на уеб сайта да идентифицира своите потребители и по възможност да покаже страници, пригодени за конкретния потребител. Благодарение на бисквитките (куките), уеб сайтът може да разпознае потребителите и да ги разграничи един от друг.

Чл. 11. В случай, че потребител на сайта предпочита да не получава бисквитки, той може да настрои брауъра си да го предупреждава преди да приема бисквитки или изцяло да изключи получаването им на своя брауър.

VI. Предоставяни услуги

Чл. 12. Агенцията предоставя услуги по посредничество при покупко-продажба, отдаване под наем и наемане на недвижими имоти от потребителите.

Чл. 13. Уеб сайтът www.regina.ml предлага каталог от оферти за продажба или наем на недвижими имоти със съответно посочени цени. Офертите са подготвени по данни, предоставени от продавачи, наемодатели, строителни предприемачи, инвеститори, агенции и други лица, намиращи се в отношения на партньорство и сътрудничество с Агенцията.

Чл. 14. Агенцията задължително урежда всички отношения във връзка с предоставяните услуги с подписването на отделен писмен и/или устен договор, съгласно вида на предоставяната услуга и индивидуалните договорки с всеки отделен съконтрагент. Сключвайки такъв договор, всеки потребител се задължава спрямо regina.ml за реализацията на сделка по покупко – продажба или наемане на недвижим имот.

VII. Възлагане на поръчки и сключване на договори

Чл. 15. За да използват предлаганите от РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ посреднически услуги и да се запознаят с разполагаемата база недвижими имоти, потребителите използват уеб сайта www.regina.ml.

Чл. 16. Между потребителят, в качеството му на възложител, и Агенцията, в качеството ѝ на изпълнител, задължително се сключва отделен договор за възлагането и изпълнението на всяка услуга, предоставяна от РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ.

Чл. 17. Всички договори, споразумения и анекси към договорите и споразуменията, както и всички протоколи, разписки и декларации са съставени, съгласно нормативните изисквания на законодателството, спрямо волята на страните, съдържат обичайно наложените в практиката реквизити и са съобразени с вътрешната организация, дейността и актовете на Агенцията, при условията на пълна конфиденциалност на предоставените данни и при спазване на политиката за защита на личните данни, провеждана от РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ.

VIII. Цени на предлаганите имоти

Чл. 18. Цените на предлаганите на този сайт имоти, са посочените от продавачи, наемодатели, строителни предприемачи, инвеститори, агенции и други лица, намиращи се в договорни отношения с Агенцията.

Чл. 19. Цените на предлаганите имоти са в лева или евро. Принципно цените са с включен данък добавена стойност (ДДС), в случай, че в офертата не е изрично посочено друго.

Чл. 20. Агенцията има право да променя обявените на сайта цени в офертите за предлаганите недвижими имоти, като тези промени няма да засягат вече сключени договори, освен ако в конкретния договор не е уговорено, че при промяна в цената пропорционално се променя и размерът на комисионното възнаграждение, дължимо от потребителя на РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ.

IX. Мерки срещу изпирането на пари

Чл. 21. (1) При установяване на договорни отношения по възлагане на Агенцията да извърши предоставяните от нея услуги, тя е длъжна да идентифицира по смисъла на ЗМИП всеки потребител, страна по сделка. Потребителят следва да попълни и подпише декларация по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари. Задължително е попълването на декларация за произход на средствата от потребител при установяване на търговски или професионални отношения, в т. ч. при откриване на сметка, както и при извършване на операция или сключване на сделка на стойност над 30000 лв. или тяхната равностойност в чужда валута, както и при извършване на операция или сключване на сделка в наличност на стойност над 10000лв. или тяхната равностойност в чужда валута.

Чл. 22. (2) Декларация за произход на средствата се попълва и в случаите на извършване на повече от една операция или сделка, които поотделно не надвишават 30000 лв. или тяхната равностойност в чужда валута, съответно 10000 лв. или тяхната равностойност в чужда валута, но са налице данни, че операциите или сделките са свързани.

X. Интелектуална собственост

Чл. 23. Обект на закрила по Закона за авторското право и сродните му права са всички права на интелектуална собственост върху наличните бази данни, разположени на уеб сайта на Агенцията, като те не могат да бъдат използвани в нарушение на действащото законодателство.

Чл. 24. Правото на достъп на потребителите до уеб сайта на Агенцията не включва правото да използват, копират или възпроизвеждат информация, представляваща обект на интелектуална собственост, освен ако се касае за незначителна по обем информация, предназначена за лично ползване с нетърговски цели, която по никакъв начин не уврежда законните интереси на авторите или другите носители на права на интелектуална собственост.

Чл. 25. При констатирано нарушение на правата на интелектуална собственост, Агенцията има право да търси обезщетение за всички пряко и непряко причинени вреди в пълен размер.

Чл. 26. Потребителите са длъжни при ползване на regina.ml да спазват настоящите Общи условия, българското законодателство, интернет етиката, правилата на морала и добрите нрави; да не извършват злоумишлени действия по смисъла на настоящите Общи условия.

Чл. 27. Освен в случаите, когато е изрично уговорено, потребителите нямат право да възпроизвеждат, променят, заличават, публикуват, разпространяват и разгласяват по друг начин информационните ресурси, публикувани на уеб сайта на www.regina.ml.

XI. Изменение на общите условия

Чл. 28. (1) Настоящите Общи условия могат да бъдат изменяни от РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ по всяко време като съвременно изменените Общи условия се публикуват, заедно със съобщение до посетителите за извършените промени.

(2) Измененията в настоящите общи условия имат действие за всички посетители на Сайта от момента на обявяването им.

XII. Ограничаване на отговорността

Чл. 29. (1) РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ предоставя достъп до съдържанието на Сайта такова, каквото е и не гарантира, че насоките в материалите в Сайта водят до желаните от посетителите резултати, както и достоверността или актуалността на информацията във всеки един момент.

(2) РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи на посетителите, причинени от съдържащи се в публикуваните на Сайта материали.

(3) РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ не носи отговорност за вреди, причинени от посетителите на третите лица, вследствие използването на Сайта и съдържащите се в него материали.

XIII. Допълнителни условия

Чл. 30. Агенцията има правото да променя по всяко време и по своя преценка едностранно общите условия за ползване на уеб сайта си при наличие на законодателни промени; въвеждане на нови правила, необходимостта от които е възникнала в практиката на Агенцията; нуждата от повишаване на качеството на предоставяните от Агенцията услуги. Всички промени ще бъдат помествани на официалната страница на сайта и влизат в сила от деня на публикуването им там, като от този момент се счита също, че всички потребители са запознати с така направените промени. Задължение на потребителите е да проверяват общите условия периодично за актуализации.

Чл. 31. Всички неуредени от общите условия въпроси се уреждат, съгласно действащото законодателство на Република България. Компетентен при евентуален спор е българският съд. В случай, че определени клаузи от настоящите общи условия, относими към договорите или приложенията към тях, уреждащи отношенията между потребителите и Агенцията, са или бъдат обявени за нищожни или недействителни, това не нарушава валидността на договора в останалата му част или на договора като цяло. Недействителните клаузи се заместват от двете страни с други валидни такива, съответстващи на смисъла и целта на договорните разпоредби. При непостигане на съгласие относно съдържанието им се прилагат по аналогия законови разпоредби, уреждащи подобни отношения.

Чл. 32. Посетителите на Сайта се задължават да спазват етичните норми и да не нарушават репутацията на РЕДЖИНА ЕСТЕЙТ при използването на Сайта и съдържащите се в него материали.

Чл. 33. Настоящите общи условия влизат в сила за всички Посетители на Сайта считано от 01.08.2024г.