

Общи условия за ползване на WWW.STOJER.COM

Последна актуализация: 11.08.2025г.

I. Предмет и обхват

Чл.1. (1) Настоящите Общи условия уреждат взаимоотношенията между доставчика на услуги (наричан по-долу **“Администратор”**) чрез уебсайта stojer.com (наричан по-долу **“Сайтът”**) и всяко лице, което посещава уебсайта, регистрира потребителски профил или използва услугите, предлагани на Сайта (наричано по-долу **“Потребител”/“Клиент”**).

(2) С осъществяването на достъп и/или с използването на Сайта, включително чрез регистрация или заявка на услуга, Потребителят/Клиентът потвърждава, че е запознат с настоящите Общи условия и се съгласява да ги спазва.

(3) Настоящите условия се прилагат за сключване на договори от разстояние между Администратора и Потребителя съгласно дефиницията на чл. 45 от Закона за защита на потребителите (ЗЗП).

(4) Те уреждат условията за регистрация, публикуване на съдържание (Обяви), закупуване на предлаганите Услуги и Пакетни услуги, правото на отказ от договор, рекламации, както и правата, задълженията и отговорностите на двете страни.

(5) Ако не желаете да давате съгласието си, да ползвате услугите ни, да предоставяте данни или да имате достъп до информацията публикувана на този уебсайт следва да го напуснете.

Чл.2. Основна информация

(1) Сайтът Stojer.com е собственост на „Стожер Груп“ ООД, ЕИК: 208024701.

(2) Администратор на услугите, предоставяни чрез Сайта е „Стожер Груп“ ООД вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК: 208024701, със седалище и адрес на управление: гр. Нови Искър, п.к. 1280, ул. Трапезица № 11, електронен адрес за кореспонденция: office@stojer.com

Чл.3. Предназначение на сайта

(1) Stojer.com е онлайн платформа, предназначена за публикуване, търсене и разглеждане на Обяви за продажба и наем на недвижими имоти, както и за предоставяне на съпътстващи услуги, свързани с процеса на покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти. Обявите се публикуват единствено от собственици или лица, на които по закон е възложено да извършват продажба на недвижими имоти (например съдебни изпълнители, синдици и др.).

- (2) На нашия сайт няма да откриете Обяви публикувани от посредници, агенции или лица които изискват възнаграждение под формата на комисионна. Поради тази причина приветстваме единствено купувачи/наематели (физически или юридически лица), както и брокери, които ги представляват, при условие, че НЕ целят да реализират комисионна за сметка на Продавачите, публикували своите Обяви на Платформата.
- (3) Stojer.com не извършва посредническа дейност по смисъла на Закона за защита на потребителите или други нормативни актове. Всички Обяви се публикуват от собственици, като Платформата не участва в преговори, сключване или изпълнение на сделки между страните.

II. Определения

За целите на настоящите Общи условия, използваните по-долу термини и изрази ще се считат за дефинирани и ще имат следното значение:

„Потребител“ – Всяко физическо лице, действащо извън рамките на своята търговска или професионална дейност, което се съгласява с настоящите Общи условия, достъпва и използва сайта Stojer.com, независимо дали е регистрирано или не.

„Клиент“ - Всяко юридическо лице, което се съгласява с настоящите Общи условия, достъпва и използва сайта Stojer.com, независимо дали е регистрирано или не.

„Продавач“ – Потребител или Клиент, който публикува Обява за продажба или отдаване под наем на недвижим имот чрез Платформата, включително собственик, негов законен представител или лице с право да предлага имота за отдаване под наем или за продажба на друго законово основание (например съдебни изпълнители, синдици и др.).

„Купувач“ – Потребител или Клиент, който използва Платформата с цел намиране и евентуално придобиване или наемане на недвижим имот, публикуван в сайта.

„Собственик“ - Физическо или юридическо лице, което е титуляр на правото на собственост върху недвижим имот. Ако имотът е в съсобственост, „собственик“ по смисъла на настоящите ОУ е всеки съсобственик, който е декларирал, че използва функционалностите на Платформата със съгласието и от името на всички съсобственици.

„Услуги“ – Всички функционалности и възможности, предоставяни чрез сайта Stojer.com, включително, но не само: публикуване и управление на Обяви, визуално заснемане (фото и видео), достъп до образци и съвети, правни и консултантски услуги, съдействие при подготовка на документи, потребителска поддръжка и други свързани действия.

„Пакет услуги“ или „Пакетни услуги“ - предварително определена съвкупност от Услуги, предоставяна от Платформата срещу фиксирана цена. Пакетът услуги може да включва комбинация от публикация на Обяви за определен срок и/или допълнителни съпътстващи услуги (напр. фото-заснемане, консултация) според описанието на съответния пакет на Сайта.

„Договор“ – Договор сключен съгласно настоящите Общи условия при всяка успешно заявена Услуга и/или Пакет услуги между Потребител/Клиент и Администратора.

„Платформа“ / „Сайт“ – Уебсайтът Stojer.com, включително всички негови подстраници, модули и функционалности, чрез които се предоставят услугите на потребителите.

„Обява“ – Информация, публикувана от Продавач в Платформата, която съдържа оферта за продажба или отдаване под наем на конкретен недвижим имот, включително описания, изображения, координати и/или документи.

„Администратор“ / „Администратор на Платформата“ – Лицето или юридическото лице, което управлява и поддържа сайта Stojer.com, определя правилата за ползване и има право да предприема действия по администриране, модерирание или ограничаване на достъпа до Платформата.

„Регистрация“ – Процесът на създаване на потребителски профил в Платформата Stojer.com чрез попълване на формуляр с лични или фирмени данни и съгласие с Общите условия.

„Потребителски профил“ – Идентификационен запис в системата на Stojer.com, създаден чрез регистрация, чрез който Потребителят/Клиентът получава достъп до определени функционалности на Платформата (като публикуване на Обяви, достъп до услуги, получаване на съобщения и др.).

„Нарушение“ – Всяко действие или бездействие от страна на Потребител/Клиент, което противоречи на настоящите Общи условия, приложимото законодателство или добрите нрави, включително публикуване на невярна или подвеждаща информация, злоупотреба с чужда самоличност, нарушаване на авторски права или умишлено увреждане на репутацията на Платформата.

„Нерегистриран потребител“ – Лице, което използва Платформата без да е създадо Потребителски профил. Достъпът до част от услугите може да е ограничен за Нерегистрирани потребители.

„Модерирание“ – Действия, извършвани от Администратора на Платформата с цел проверка, редакция или премахване на съдържание, което не отговаря на Общите условия, включително при съмнения за измама или подвеждаща информация.

„Съдържание“ – Всички текстове, изображения, видеа, документи, съобщения и друга информация, публикувани от Потребителите/Клиентите в Платформата.

„Цени“ / „Такси“ – Стойностите, определени от Администратора, срещу които се предоставят определени Услуги и Пакетни услуги в Платформата. Информация за текущите цени се публикува на Сайта и може да бъде актуализирана периодично.

III. Основни функционалности

Чл.4. Регистрация и Потребителски профил

- (1) За достъп до определени функционалности на Платформата Stojer.com е необходима регистрация и създаване на Потребителски профил с избрана насоченост – продажба/отдаване под наем или покупка/наемане на недвижими имоти.
- (2) Регистрацията изисква предоставяне на актуална и пълна информация, включително име, валиден имейл адрес и други данни, посочени като задължителни във формата за регистрация и се извършва чрез попълване на електронен формуляр на Сайта.
- (3) Преди финализиране на регистрацията, Потребителят/Клиентът има възможност да прегледа и коригира въведената от него информация. След успешна регистрация, на посочения от Потребителя/Клиента имейл адрес Администраторът изпраща потвърждение за създадения Потребителски профил. С получаването на това потвърждение договорът за предоставяне на услуги чрез Сайта между Администратора и Потребителя/Клиентът се счита за сключен.
- (4) Регистрация могат да извършват само лица, навършили 18 години. Платформата си запазва правото да изисква потвърждение на регистрацията чрез имейл. Непотвърдените регистрации могат да бъдат изтрети.
- (5) Юридическо лице може да регистрира профил чрез свой представител, който декларира, че има необходимите правомощия.
- (6) Един Потребител/Клиент има право да създаде само един Потребителски профил с уникални идентификационни данни (имейл адрес и телефонен номер). Не се допуска използването на един и същи имейл адрес или телефон за регистрация на повече от един Потребителски профил, независимо от целта.
- (7) При регистрация и използване на Платформата, Потребителят/Клиентът се задължава да предоставя точна, актуална и пълна информация, както в профила, така и в публикуваните Обяви и в комуникацията с Администратор и с други Потребители/Клиенти. Потребителят/Клиентът носи пълна отговорност за

достоверността на предоставените данни и се задължава да ги актуализира при промяна.

- (8) Администраторът си запазва правото да блокира временно или окончателно, както и да изтрие Потребителски профил, ако установи нарушение на настоящите Общи условия, включително злоупотреба с чужда самоличност, публикуване на невярна информация, спам, използване на Платформата с търговска цел в противоречие с условията, както и при всяко нарушение на приложимото законодателство.
- (9) Правата за ползване на Потребителски профил принадлежат на лицето, което го е създадо. Прехвърлянето на Потребителски профил или предоставянето на достъп на трети лица е възможно само след писмено съгласие от първоначално регистрираният Потребител/Клиент.
- (10) Потребителят/Клиентът носи отговорност за опазването на своята парола и за всички действия, извършени чрез неговия профил.
- (11) Платформата не носи отговорност за щети, причинени от неправомерно използване на Потребителски профил от трети лица.
- (12) Потребителски профили, които не са активни за период по-дълъг от 12 месеца, могат да бъдат изтрети. В тези случаи Потребителят/Клиентът може да възстанови достъпа си единствено чрез повторна регистрация. ®

Чл.5. Публикуване на Обяви

- (1) Публикуването на Обяви в Stojer.com е възмездно и се извършва единствено след закупуване на съответен Пакет услуги. Условията и съдържанието на пакетите се определят от Администратора и могат да бъдат актуализирани по всяко време.
- (2) Всяка Обява трябва да съдържа информация само за един конкретен имот и не може да обединява няколко различни имота, с изключение на случаи на идентични имоти в една сграда, предлагани от строител.
- (3) При публикуване на Обява или друго потребителско съдържание на Сайта, Потребителят/Клиентът се задължава да спазва следните изисквания:

т.1. Да публикува Обяви добросъвестно, предоставяйки точна, вярна и актуална информация.

т.2. Да притежава необходимите права върху съдържанието на Обявата (текст, изображения и др.) и да не нарушава чужди права на интелектуална собственост.

т.3. Да не публикува подвеждаща, невярна, незаконна, дискриминационна, заплашителна или непристойна информация.

т.4. Да не публикува лични данни на трети лица без тяхното съгласие, както и да не разкрива лична или поверителна информация в съдържанието на Обявите, в нарушение на закона.

(4) Преди публикуване, всяка Обява подлежи на предварителен преглед и одобрение от Администратор. Stojer.com си запазва правото да върне Обявата за редакция или да откаже нейното публикуване по собствена преценка, в случай че съдържанието ѝ е:

- некоректно или подвеждащо;
- неетично, обидно или нарушаващо добрите нрави;
- с манипулативна цел;
- в нарушение на авторски или други права;
- целящо измама или подвеждане на други потребители.

Чл.6. Проверка и правила за съответствие

- (1) Stojer.com извършва проверка относно правото на Продавача да предлага за продажба или отдаване под наем всеки имот, включен в заявена за публикуване Обява.
- (2) Публикуването е възможно само след потвърждение от Администратора или упълномощени от него лица, че Продавачът е предоставил доказателства, които удостоверяват правото му да предлага имота за продажба или за отдаване под наем, в качеството му на Собственик или на лице, което по закон действа от името и за сметка на Собственика на имота.
- (3) Публикуването на Обяви от името на трети лица, различни от Собственика на имота е допустимо само при наличие на доказателство, удостоверяващо законното право на публикуващия да представлява Собственика на имота.
- (4) Администраторът има право да изиска оригинал от съответния документ при съмнение относно правото за публикуване.
- (5) Ако имотът е съсобствен, Продавачът следва да декларира, че останалите съсобственици са съгласни имотът да бъде обявен за продажба или отдаване под наем чрез Платформата.
- (6) Не се допуска публикуване на Обяви от посредници или агенции, които сключват сделки с недвижими имоти по занятие и получават възнаграждение за посредничество или от лица, които целят да реализират възнаграждение/да получат комисионна от продажбата/отдаването под наем на имот, обект на публикувана в Сайта Обява. Нарушаването на това условие води до изтриване на Обявата и деактивиране на профила.

- (7) Не се допуска повторно използване на идентичен снимков или видео материал в повече от една Обява, освен при публикуване на идентични имоти от строител в рамките на една сграда.
- (8) Цялата отговорност за достоверността и актуалността на публикуваните Обяви носи Продавачът, който е заявил Услугите и е предоставил информацията за публикуване.

Чл.7. Действие на Обявите

- (1) Обявите имат срок на валидност, съответстващ на избора от Продавача пакет. След изтичане на този срок, Обявата се деактивира автоматично, освен ако не бъде подновена.
- (2) Обявите могат да получат статут „ВИП“, който предоставя визуални и позиционни предимства спрямо останалите Обяви на сайта за определен период.
- (3) Редакция на Обява от страна на Продавача е възможна по всяко време, но промените влизат в сила само след преглед и одобрение от Администратор, в срок до 48 часа.
- (4) Всяка Обява на Платформата може да бъде в един от следните статуси:
 - Активна – видима за всички Потребители и отразява наличен имот на пазара;
 - Неактивна – в процес на одобрение, временно спряна или нарушила условията за ползване; видима само от публикувалия Продавач;
 - Продаден – показва, че имотът вече не е наличен за продажба; Обявата остава видима, но не позволява контакт с Продавача и не разкрива лична информация.
 - Отдаден - показва, че имотът вече не е наличен за отдаване под наем; Обявата остава видима, но не позволява контакт с Продавача и не разкрива лична информация.
- (5) Продавачите се задължават да актуализират състоянието на Обявите, като в срок от 48 часа след продажба, сваляне от пазара или отдаване под наем, те трябва да маркират Обявата като „Продаден“, „Отдаден“ или да я изтрият.
- (6) След промяна на статуса на Обява на „Продаден“ или „Отдаден“ тя остава видима в Платформата, със заличени лични и/или чувствителни данни за Продавача, за срок от 14 дни, след което Обявата се изтрива автоматично.
- (7) Изтритите поради друга причина Обяви се заличават незабавно от Платформата.
- (8) Изтриването на Обяви е възможно единствено от Потребителския профил, от който са публикувани.

IV. Цени, плащания и поръчки

Чл.8. (1) Цените на предлаганите Услуги и Пакети са ясно посочени на съответните страници на Платформата и могат да бъдат актуализирани от Администратора по всяко време без предварително уведомление до Потребителите/Клиентите. Промените не засягат вече заявени и платени Услуги.

(2) При наличието на допълнителни разходи, които не могат да бъдат изчислени предварително. Потребителят ще бъде информиран ясно преди потвърждаване на поръчката.

(3) Всички Цени са посочени в български лева (BGN) и евро с включен ДДС, освен ако изрично не е упоменато друго.

Чл.9. Извършване на поръчка и плащане

- (1) Поръчката на платена Услуга и/или Пакет услуги се извършва през функционалностите на Сайта, като Потребителят трябва да избере желаната Услуга или Пакет услуги, да предостави необходимите данни и да потвърди поръчката.
- (2) Преди да финализира поръчката, Потребителят има възможност да прегледа въведената информация (например данни за фактура, детайли на услугата) и да поправи допуснати грешки. Ако след успешно заявена поръчка Потребителят установи грешка, той следва незабавно да се свърже с Администратора, чрез посочените в Сайта данни за контакт.
- (3) Определени Услуги като видео заснемане с дрон, правна консултация, 3D виртуална разходка и др., могат да се заявяват самостоятелно или да се добавят към вече закупени пакети. При добавяне към Пакет, цените са посочени на съответните страници в Платформата. При самостоятелно заявяване, цените се договарят индивидуално.
- (4) Плащания в Платформата могат да се извършват по следните начини:
 - електронно, чрез интегрирания платежен оператор ePay
 - директен банков превод по сметка на дружеството
 - на каса на EasyPay – в срок до 48 часа след заявяване на Услугата или Пакета
- (5) Всички плащания се обработват чрез надеждни доставчици на платежни услуги, като Администраторът не съхранява данни за платежните инструменти на Потребителите/Клиентите.
- (6) След успешно плащане Администраторът издава документ за плащането в съответствие с приложимото счетоводно и данъчно законодателство.
- (7) За всяко успешно плащане Потребителят/Клиентът има право да получи данъчна фактура. Необходимо е да предостави валидни данни за издаване на фактура (наименование, ЕИК/ЕГН, адрес и т.н.) при заявяване на Услугата.

- (8) Фактурите се издават в електронен формат и се изпращат на посочения от Потребителя/Клиента имейл адрес.
- (9) Услуга или Пакет услуги се счита за заявен след финализиране на поръчката.
- (10) След получаване на поръчката и плащането Администраторът изпраща потвърждение по електронен път чрез имейл, без неоправдано забавяне, с което договорът с Потребителя/Клиента се счита за сключен, а Услугата и/или Пакетът услуги – за активиран.
- (11) При неуспешно или забавено плащане, Администраторът си запазва правото да анулира заявката, без това да поражда отговорност за него.
- (12) Потребителят/Клиентът носи отговорност за точността на предоставените данни при извършване на плащане. В случай на неправилно въведени данни, Stojer.com не носи отговорност за забавяния или неуспешни транзакции.
- (13) В случай на дублирани плащания или неправомерно удържане на сума, Потребителят/Клиентът следва да се свърже с Администратора чрез посочените в Платформата телефон, служебен имейл или чрез формата за контакт.
- (14) Администраторът съхранява данните за използваните Услуги в съответствие с „Политиката за поверителност“.

V. Услуги и Пакети с услуги

Чл.10. Заявка и съгласие

- (1) При заявка за Услуга или Пакет услуги се счита, че Потребителят/Клиентът е запознат и приема настоящите Общи условия, включително цените и описанието на Услугите, публикувани на Платформата Stojer.com.
- (2) Потребителят може да закупи платени Услуги или Пакети услуги, предлагани от Администратора на Сайта, чрез заявяване на електронна поръчка. Поръчката се извършва чрез следните стъпки:
1. **Избор на Услуга или Пакет услуги** – Потребителят избира желаната Услуга или Пакетна услуга от предоставените опции на Сайта и се запознава с нейните характеристики и Цена.
 2. **Добавяне в количка/поръчка** – Потребителят добавя избраната Услуга или Пакетна услуга в своята виртуална количка или директно пристъпва към поръчка, като следва указанията на интерфейса.
 3. **Въвеждане на данни за поръчката** – Потребителят предоставя необходимите данни, свързани с поръчката (например данни за фактура, ако е необходима такава), и избира метод на плащане измежду предоставените възможности.

4. **Преглед и корекция** – Преди финализиране на поръчката, Потребителят има възможност да прегледа въведените данни, избраната услуга и общата цена, и при нужда да коригира грешки или промени в поръчката.
5. **Потвърждение** - Потребителят трябва изрично да потвърди поръчката, чрез натискане на бутона „Към плащане“. С потвърждаването на поръчката Потребителят извършва волеизявление за сключване на договор от разстояние с Администратора за избраната Услуга или Пакетна услуга.
6. **Съгласие** - С потвърждаване на поръчката Потребителят изисква и дава изричното си съгласие изпълнението на Услугата да започне незабавно и потвърждава, че е уведомлен че с това потвърждение:
 - 6.1. ще загуби правото си на отказ от Услугата в 14-дневен срок при пълно предоставяне на Услугата, когато тя се предоставя на материален носител
 - 6.2. ще загуби правото си на отказ от Услугата в 14-дневен срок при започнало изпълнение на Услугата, когато тя се предоставя под формата на цифрово съдържание, без предоставяне на материален носител.
7. **Потвърждение на поръчката от Администратора** – След получаване на поръчката и плащането на Цената, Администраторът незабавно изпраща потвърждение на Потребителя по електронен път за получаването на поръчката. Договорът за предоставяне на поръчаната услуга се счита за сключен с получаването на потвърждението от Потребителя.
- (3) Администраторът съхранява сключения договор в своята система в електронен формат. Информация за направените поръчки е достъпна в профила на Потребителя. По искане на Потребителя Администраторът може да предостави копие от договора или информация за него на траен носител.

Чл.11. Резервации и начини на провеждане

- (1) Записвания за правна консултация, потребителска поддръжка, заснемане или други специализирани услуги се извършват чрез резервационните форми в Потребителския профил или по телефона, в рамките на работното време на Платформата.
- (2) Пакетите включват оценка и заснемане на следните видове имоти: жилищен имот (апартамент, мезонет, тризонет, вила или къща до 3 етажа), земеделски парцел, урегулиран поземлен имот (УПИ) и гараж/паркомясто.

- (3) В случай че става дума за търговски площи, предприятия, сгради или други обекти, чиято оценка по своя характер и обем изисква допълнително време, експертиза или ресурси, цените се договарят индивидуално.
- (4) Платформата си запазва правото да откаже изпълнение или да изиска доплащане при установяване, че заявената Услуга е предназначена за имот, попадащ извън горепосочения обхват.
- (5) При заявка на Услуга, свързана с определяне на пазарната стойност на недвижим имот, Платформата Stojer.com си сътрудничи с лицензирани оценители, които извършват оглед и изготвят независима оценка единствено след физически оглед на място. Заявки за оценка без осигурен достъп до имота не се приемат и не подлежат на възстановяване или пренасрочване.
- (6) Всички правни консултации се провеждат дистанционно - по телефона или чрез онлайн платформи като Zoom, Viber или Google Meet, по предварително договорен график между Потребителя/Клиента и екипа на Stojer.
- (7) Правните консултации, както и консултациите с професионален оценител, предоставяни чрез Платформата, се отнасят единствено до конкретния имот, за който се изготвя или е публикувана Обява в Stojer.com.
- (8) Всякакви въпроси, касаещи друга недвижима собственост, както и теми и въпроси, които не са относими към правни отрасли и/или нормативна уредба приложима по отношение на покупко-продажбата, проверката на правото на собственост и/или правоотношенията свързани с отдаването под наем на конкретен недвижим имот, за който се изготвя или е публикувана Обява, не се разглеждат и остават извън обхвата на предоставяните Услуги.
- (9) Всяка правна консултация е с предварително определена продължителност от 60 минути и може да бъде проведена в рамките на една или на две отделни дистанционни срещи.
- (10) При избор на провеждане на консултацията в рамките на две срещи, продължителността на всяка една от срещите е до 30 минути или до изчерпване на въпросите от страна на Потребителя/Клиента.
- (11) Всички закъснения от страна на Потребителя/Клиента се приспадат от общото времетраене на консултацията.
- (12) При невъзможност да бъдат разгледани всички поставени въпроси в рамките на предвиденото за правна консултация време, Потребителят/Клиентът има право да заяви допълнителна консултация при условията и цените, определени от Платформата.
- (13) В случай че консултацията или оценката на имота не може да бъде проведена по вина на Потребителя/Клиента (включително при закъснение,

неявяване или липса на връзка), Услугата се счита за предоставена и не подлежи на пренасрочване или възстановяване.

Чл.12. Изпълнение на услугите

- (1) Администраторът започва изпълнението на Услугите след изпращане на потвърждение до Потребителя/Клиента за успешно заявена и заплатена Услуга и/или Пакет услуги.
- (2) Ако поради технически или други независещи от Администратора обстоятелства има забавяне в изпълнението, Администраторът уведомява Потребителя/Клиента и полага усилия за започване на изпълнението във възможно най-кратък срок.
- (3) Срокът на предоставяне на Услугата и/или Пакетът услуги е посочен в описанието им, на съответната интернет страница на Сайта. Администраторът изпълнява Услугите качествено и в съответствие с описанието им.
- (4) Потребителят/Клиентът се задължава да окаже необходимо съдействие за изпълнение на Услугата, ако такова се изисква.
- (5) Потребителят има право на рекламация на Услуга, когато тя не съответства на договора. Рекламацията следва да бъде предявена пред Администратора, по един от посочените на Сайта начини за контакт.
- (6) Рекламациите се разглеждат от Администратора по установения в закона ред.

VI. Отказ от услуга и възстановяване на платени суми

Чл.13. Право на отказ

Потребителят има право да се откаже от заплатените Услуги, заявени самостоятелно или включени в Пакет услуги, без да дължи обезщетение или неустойка и без да заплаща каквито и да е разходи, с изключение на разходите, предвидени в закона, в 14-дневен срок, считано от датата на сключване на Договора с Администратора.

Чл.14. Изключения

- (1) Съгласно чл. 57 от Закона за защита на потребителите, разпоредбите на чл. 50 - 56 за правото на отказ на потребителя от договора от разстояние или от договора извън търговския обект не се прилагат за договори:
 - т.1. За предоставяне на услуги, при които 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;

т.2. За предоставяне на цифрово съдържание, което не се предоставя на материален носител, когато изпълнението е започнало и договорът задължава Потребителя да плати, в случаите, когато:

а) потребителят е дал изричното си предварително съгласие за започване изпълнението по време на срока за отказ;

б) потребителят е потвърдил, че знае, че по този начин ще загуби правото си на отказ;

в) търговецът е предоставил потвърждение съгласно чл. 48, ал. 2 или чл. 49, ал. 8 от Закона за защита на потребителите;

- (2) Изпълнението на Услуга се счита за започнало от момента, в който Администраторът или негов подизпълнител е ангажирал време, ресурси или е предприел действия с цел изпълнение на конкретната Услуга.
- (3) В случаите по ал.1 Администраторът не дължи възстановяване на заплатени от Потребителя цени за Услуги, заявени самостоятелно или като част от Пакет от услуги.
- (4) В случай че Пакетът услуги включва Услуги, за които не се прилагат изключенията по ал.1, Администраторът дължи възстановяване на цената само за тези конкретни Услуги. Стойността на всяка отделна Услуга се определя според цените, посочени на страницата на съответния Пакет услуги в Сайта.“
- (5) Правото на отказ по този раздел се прилага само за Потребители – физически лица (потребители по смисъла на ЗЗП) и не се отнася за Клиенти.

Чл.14. Упражняване на право на отказ

- (1) За да упражни правото си на отказ, Потребителят следва да уведоми Администратора по електронен път чрез попълване на стандартния формуляр за отказ достъпен на Сайта или чрез изпращане на друго недвусмислено заявление до Администратора на посочените в Сайта начини за контакт.
- (2) След получаване на заявлението Администраторът изпраща до Потребителя потвърждение.
- (3) В случай на валиден отказ от Услуга, заплатената сума ще бъде възстановена чрез същото платежно средство, използвано от Потребителя при първоначалната трансакция, освен ако Потребителят е изразил изричното си съгласие за използване на друго платежно средство, в срок до 14 работни дни, като от нея могат да бъдат удържани действително направени разходи, включително банкови такси за превод, ако има такива.

Чл.15. Отговорности и отказ от изпълнение

- (1) Потребителят/Клиентът носи отговорност за точността на предоставената информация, необходима за изпълнението на Услугите.
- (2) Администраторът си запазва правото да откаже или да пренасрочи предоставянето на Услуга в случай на обективна невъзможност, липса на сътрудничество от страна на Потребителя/Клиента или форсмажорни обстоятелства, за което Потребителят/Клиентът ще бъде своевременно уведомен.

Чл.16. Разширяване на услугите

Stojer.com си запазва правото да предлага допълнителни Услуги в бъдеще, които не са изрично посочени в настоящите Общи условия, но ще бъдат ясно описани в Платформата. За тях ще се прилагат всички клаузи на настоящите Общи условия, освен ако не е посочено друго.

VII. Услуги, предоставяни чрез подизпълнители

Чл.17. (1) Платформата Stojer.com си сътрудничи с външни специалисти (подизпълнители) за предоставяне на допълнителни услуги във връзка с отдаването под наем, продажбата и покупката на недвижими имоти, включително, но не само за:

- фотографски услуги и видеозаснемане;
- правни консултации и преглед на документи;
- оценки на пазарната стойност на имоти.

(2) Подизпълнителите могат да бъдат както служители на дружеството така и независими изпълнители, с които Stojer.com има партньорски отношения или договори за сътрудничество.

(3) Потребителят/Клиентът няма пряк финансов ангажимент към подизпълнителите. Заплащането за тези Услуги се извършва към Платформата.

(4) Stojer.com координира предоставянето на Услугите и съдейства за комуникацията между Потребителя/Клиента и подизпълнителя. Отговорността за реалното изпълнение на Услугата (качество, срокове, точност на информацията и др.) носи съответният подизпълнител и Администратора.

(5) В случай че за изпълнение на Услугите, се изисква предоставяне на лични данни (например за адреси, контакти, описание на имота), Потребителят/Клиентът се

съгласява Администраторът да предостави тази информация на съответния подизпълнител само в необходимия обем и в съответствие с Политиката за защита на личните данни на Администратора.

(6) При заявяване на правни консултации, за предоставяне на които е необходимо предоставяне на , документи и/или информация с чувствително съдържание (напр. нотариални актове, договори и др.), данните се предоставят директно от Потребителя/Клиента на адвоката, без посредничество от страна на Платформата.

(7) При отказ на Потребител от заявена Услуга, включително такава, предоставяна чрез подизпълнител, важат условията, посочени в Раздел 7.4 от настоящите Общи условия.

(8) Администраторът полага усилия за подбора на надеждни подизпълнители и ще съдейства на Потребителя при възникнали спорове.

(9) Всички рекламации предявени от Потребител се разглеждат от Платформата съгласно настоящите Общи условия и приложимото законодателство.

(10) С потвърждаване на поръчката за Услуга, предоставяна от подизпълнител, Потребителят/Клиентът се съгласява с тези условия и приема, че договорните отношения по съществото на Услугата възникват и между него и съответния подизпълнител.

VIII. Некоректно публикувани Обяви и нарушения

Чл.18. (1) Всяка публикувана Обява може да бъде докладвана за нередност от регистриран Потребител/Клиент чрез предвидената за това функционалност. Сигналите се разглеждат от екипа на Администратора в разумен срок.

(2) Администраторът си запазва правото да редактира, да деактивира временно или да премахва всяка Обява, която:

- нарушава законодателството на Република България;
- противоречи на настоящите Общи условия;
- съдържа невярна, подвеждаща, непълна или неуместна информация;
- накърнява репутацията на Платформата или правата на трети лица;
- съдържа каквато и да е информация или данни за забранени продукти или услуги;
- съдържа Обяви от посредници, представители на агенции или лица, които целят да получат възнаграждение/комисионна за продажбата/отдаването по наем на имота.

- (3) Администраторът има право да наложи ограничения или да забрани публикуването на Обяви от конкретни имейл адреси, телефонни номера или IP адреси, при установени системни или груби нарушения. Това важи особено при:
- многократно публикуване на подвеждащи Обяви;
 - използване на чужди снимки или съдържание без разрешение;
 - опити за измама или злоупотреба със системата на Платформата.

Чл.19. Права на Администратора при нарушения

- (1) При нарушения Администраторът може незабавно да деактивира Обявата без предварително предупреждение. Продавачът ще бъде уведомен по имейл за конкретната причина и ще има право да отстрани нарушението в срок от 14 календарни дни.
- (2) Ако в този срок не бъдат предприети коригиращи действия, Обявата ще бъде премахната окончателно.
- (3) Платформата може да наложи допълнителни санкции, включително временно или постоянно ограничаване на достъп, при:
- системни нарушения на правилата за ползване;
 - злонамерено поведение, като спам, обиди, дискриминационен език, опити за фалшификация или нарушаване на авторски права;
 - неетично поведение спрямо други Потребители/Клиенти или служители на Платформата.
- (4) В случай, че Продавачът не отстрани нарушението в предоставения срок, договорът с Администратора се счита за развален. В този случай Администраторът има право на неустойка за разваляне на договора в размер на заплатената от Продавача Цена за Услуга и/или Пакет услуги, която се задържа от Администратора и не подлежи на възстановяване.
- (5) Всяко административно действие подлежи на обжалване от страна на Потребителя/Клиента чрез писмено искане до екипа на Администратора, изпратено на имейл адреса, посочен в секцията „Контакти“. Жалбите се разглеждат в срок до 14 календарни дни.

IX. Права и отговорности

Чл.19. Всеки Продавач носи пълна отговорност за съдържанието на публикуваните от него Обяви и комуникацията, която осъществява през Платформата.

Чл.20. Правила при използване на Платформата

- (1) Забранено е публикуването на невярна, подвеждаща, незаконна или неетична информация, както и на съдържание, което нарушава правата на трети лица, включително авторски и лични права.
- (2) Не се допуска използване на Платформата с търговска цел от името на агенции за недвижими имоти или брокери, които предлагат посреднически услуги срещу възнаграждение.
- (3) Всеки регистриран Потребител/Клиент е отговорен за опазване на поверителността на данните за достъп до своя Потребителски профил и не бива да ги предоставя на трети лица. В случай на съмнение за неоторизиран достъп, Потребителят/Клиентът трябва незабавно да вземе необходимите мерки за промяна на паролата си и да уведоми Администратора.
- (4) Забранява се използването на автоматизирани средства (ботове, скриптове и др.) за достъп, извличане на данни или публикуване на съдържание в Платформата без предварително писмено съгласие от Администратора.
- (5) Потребителите/Клиентите се задължават да не възпрепятстват или застрашават нормалното функциониране, сигурността или достъпността на Платформата, включително чрез опити за проникване, разпространение на злонамерен код или злоупотреба с функции.
- (6) Потребителите/Клиентите нямат право да използват закупени Пакети или Услуги за други цели, освен обявяване или подпомагане на реални сделки с недвижими имоти, описани в Обявите. Забранява се прехвърляне на закупени Услуги на трети лица без съгласие на Администратора.

Чл.21. Спорове между Потребители/Клиенти

- (1) Всеки Потребител/Клиент има право да подаде жалба или сигнал относно неправомерни действия на други Потребители/Клиенти чрез посочените в Платформата канали за контакт.
- (2) Всички спорове се решават по взаимно съгласие, а при невъзможност — от компетентния български съд съгласно действащото законодателство на Република България.
- (3) При спор с Администратора, който не може да се реши по взаимно съгласие, Потребителят може да се обърне и към Комисията за защита на потребителите или да използва Европейската платформа за онлайн решаване на спорове (ODR).

Х. Интелектуална собственост и Права върху съдържанието

Чл.22. Публикувано съдържание

- (1) Всички материали, публикувани на Платформата Stojer.com, които са резултат на творческа дейност, в това число снимковият и видео материал, са обект на защита съгласно Закона за авторското право и сродните му права.
- (2) Публикуваното съдържание на Сайта е изключителна собственост на Stojer.com, освен когато изрично е посочено друго. Платформата притежава всички авторски и сродни права върху цялото съдържание, което е създадено, публикувано или подготвено от екипа ѝ или от нейно име. Това включва, но не се ограничава до: дизайн, текстове, логa, цветови схеми, визуални елементи и структура на Сайта.
- (3) Всички публикувани Обяви, включително съдържащите се в тях текстове, изображения и видео, са предназначени единствено за ползване в рамките на Платформата Stojer.com. Копиране, разпространение или използване на съдържанието за маркетингови, търговски или рекламни цели извън Платформата е забранено без изричното писмено съгласие на Администратора.
- (4) Копирането, възпроизвеждането, разпространението, публичното показване, препубликуването или използването на Обяви или части от тях на други сайтове, социални мрежи, медии или платформи без изрично писмено разрешение от Администратора на Stojer.com е строго забранено. Това важи както за съдържание, създадено от екипа на Стожер, така и за съдържание, предоставено и/или публикувано от Потребители/Клиенти.
- (5) Когато Продавач публикува снимки, видеа, текст или друго съдържание на Платформата, той запазва всички авторски права върху това съдържание. С публикуването, Продавачът предоставя на Администратора неизключително, безплатно, ограничено по обхват право да използва, възпроизвежда, модифицира, адаптира, публично представя и разпространява това съдържание само във връзка с функционирането, популяризирането и развитието на Платформата и предлаганите чрез нея услуги.
- (6) Предоставените по предходната алинея права са за срока на публикуване на съдържанието в Платформата и за допълнителен срок до 12 месеца за архивиране, доказване на права и изпълнение на законови задължения. Допустими са технически обработки (компресия, форматиране, кроп, водни знаци, превю), които не изопачават съдържанието и не накърняват законните интереси/доброто име на автора.
- (7) Продавачът изрично потвърждава, че притежава необходимите права за предоставяне на това съдържание и че използването му от страна на Платформата няма да наруши права на трети лица.
- (8) Логото, цветовете, името и визуалната идентичност на Stojer.com представляват регистрирана търговска марка и/или защитени търговски елементи и са предмет на

защита съгласно действащото законодателство. Те не могат да бъдат използвани без изрично разрешение от „ Администратора.

Чл.23. В случай на нарушение Администраторът си запазва правото да предприеме всички допустими по закон мерки, включително, но не само: подаване на сигнал до компетентните органи; завеждане на иск за обезщетение за причинени вреди; подаване на жалби до доставчици на хостинг услуги; търсачки или социални мрежи, с цел защита на своите права и интереси както и в името на интересите на своите Потребители/Клиенти.

Чл.24. Екипът на Администратора може по всяко време да променя дизайна, структурата, съдържанието, техническите параметри и функционалностите на сайта без предварително уведомление, когато това е необходимо за подобряване на Услугите или защита на интересите на Платформата и нейните Потребители/Клиенти.

XI. Отказ от отговорност

Чл.25. Платформата не поема ангажимент за точността, пълнотата, актуалността или достоверността на съдържанието, публикувано от Потребителите/Клиентите, както и отговорност за каквито и да е действия и сделки, произтичащи от контакт между тях.

Чл.26. Всички преговори, уговорки, договори, плащания или други взаимоотношения, възникнали между Потребители/Клиенти, чрез използването на Платформата, се осъществяват на изцяло лична отговорност на страните.

Чл.27. Потребителите/Клиентите следва да проявяват необходимата грижа и внимание при осъществяване на контакт и сключване на сделки.

Чл.28. Администраторът не участва като посредник в сделки с недвижими имоти и не събира комисионни от страните по тези сделки.

Чл.29. Платформата служи като технологичен помощник за публикуване на информация и предоставяне на допълнителни услуги (като консултации, заснемане и др.), но не влиза в договорни отношения, свързани с покупко-продажба или отдаване под наем на имоти между Потребителите/Клиентите.

Чл.30. Екипът на Администратора не гарантира непрекъснат или безпроблемен достъп до Платформата.

Чл.31. Администраторът не носи отговорност за временни прекъсвания, загуба на данни, технически грешки, вируси, хакерски атаки или други външни събития, които могат да засегнат функционалността или сигурността на Услугите.

Чл.32. Администраторът не носи отговорност за неизпълнение или забавяне в изпълнението на задължения поради форсмажорни обстоятелства, включително, но не само: природни бедствия, епидемии, военни действия, правителствени актове, прекъсвания в електроснабдяване, интернет свързаност или дейности на трети страни, извън неговия контрол.

Чл.33. Всички консултационни, правни услуги или съвети, предоставяни чрез Платформата или партньори на Администратора, имат изцяло информативен характер. Те не представляват правен ангажимент, официално становище или гаранция за успех, и не могат да бъдат използвани като единствена основа за вземане на правни или финансови решения.

XII. Други разпоредби

Чл.34. Защита на личните данни (GDPR)

Платформата Stojer.com обработва лични данни в съответствие със своята Политика за поверителност, която също можете да намерите публикувана на сайта. ®

Чл.35. Промени в Общите условия

- (1) Администраторът си запазва правото да променя настоящите Общи условия по всяко време, когато това е необходимо с оглед на актуализации на Платформата, предлаганите услуги, законодателството или други обстоятелства.
- (2) Всички промени влизат в сила от момента на публикуването им на Сайта, освен ако изрично не е посочено друго. Препоръчваме на Потребителите редовно да преглеждат секцията "Общи условия", за да бъдат информирани за евентуални промени.
- (3) В случай на съществена промяна, Администраторът ще уведоми незабавно Потребителите чрез имейл или известие в профила им (когато това е приложимо), но не носи отговорност, ако Потребителят не се е запознал с промените, за които е бил известен.
- (4) Продължаващото използване на Платформата след публикуване на изменения се счита за потвърждение, че Потребителят/Клиентът е запознат с новите условия и ги приема.

Чл. 36. Договорът сключен с Потребител/Клиент при настоящите Общи условия няма да се съхранява индивидуално с подпис, но ще бъде достъпен в актуална версия на Сайта, а данните за конкретни поръчки ще се съхраняват в системата на Администратора и/или ще се изпращат на Потребителя/Клиента по електронна поща.

Чл.37. Контакти

За въпроси и сигнали: office@stojer.com

Чл.38. Компетентни контролни органи:

- **Комисия за защита на потребителите (КЗП)** – адрес: гр. София 1000, пл. “Славейков” №4А, ет. 3, 4 и 6, гореща линия: 0700 111 22, уебсайт: www.kzp.bg
- **Комисия за защита на личните данни (КЗЛД)** – адрес: гр. София 1592, бул. “Проф. Цветан Лазаров” № 2, тел. 02/91-53-518, уебсайт: www.cpdp.bg
- **Комисия за защита на конкуренцията (КЗК)** – адрес: гр. София 1000, бул. “Витоша” № 18, тел. 02/935-61-13, уебсайт: www.cpc.bg

