
CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO

PREMESSA

La Piattaforma www.astetraprivati.it (di seguito anche soltanto la "Piattaforma ATP") favorisce e promuove l'incontro di domande e offerte di acquisto di beni mobili e immobili, situati sul territorio italiano, mediante la pubblicazione online delle proposte di vendita e la presentazione e selezione di offerte di acquisto attraverso un meccanismo di competizione tra gli interessati.

Le presenti Condizioni Generali di Servizio:

- stabiliscono regole comuni di utilizzo della Piattaforma ATP e dei servizi ad essa connessi da parte degli utenti (di seguito, a seconda dei casi, indicati con il termine generico "**Utente/i**" o i termini specifici "**Venditore**", "**Offerente**" o "**Agente Immobiliare**");
- disciplinano i rapporti contrattuali intercorrenti tra i soggetti predetti e le società **Rete Aste S.r.l.** con sede legale in Livorno, Scali D'Azeglio n.2/6, c.f./p.i. 12564431000, titolare della Piattaforma ATP (di seguito indicata anche come "**R.A.**"), e **Rete Aste Real Estate S.r.l.**, con sede legale in Livorno, Scali d'Azeglio n.6, Partita IVA 01616800494, iscritta nel registro degli agenti d'affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Livorno (di seguito indicata anche come "**R.A.R.E.**") (entrambe indicate anche come "Società").

Nel caso in cui l'Utente richieda specifici servizi opzionali regolati dalle condizioni previste nella relativa proposta commerciale, esse si considereranno automaticamente integrate dalle presenti Condizioni Generali; in caso di disposizioni confliggenti, prevarranno tuttavia le previsioni particolari contenute nella proposta commerciale dello specifico servizio prescelto.

L'utilizzo dei servizi della Piattaforma ATP richiede l'apertura di un account sulla stessa. L'apertura di un account implica la preventiva presa visione ed accettazione delle presenti Condizioni Generali di Servizio e dell'Informativa sulla privacy e antiriciclaggio. Gli utenti già titolari di un account sul sito web www.reteaste.it potranno utilizzare le medesime credenziali per accedere alla Piattaforma ATP. Tuttavia, per poter pubblicare annunci di vendita o partecipare all'acquisto di beni, sarà in ogni caso necessaria la preventiva presa visione ed accettazione delle presenti Condizioni Generali di Servizio e dell'Informativa sulla privacy e antiriciclaggio.

R.A.R.E. e R.A. si riservano il diritto di apportare modifiche alle presenti Condizioni Generali di Servizio in qualsiasi momento, per adeguarsi a evoluzioni normative o migliorare la qualità e l'efficienza del servizio offerto.

Le modifiche saranno comunicate agli Utenti mediante avviso che, in occasione del primo log-in successivo alla pubblicazione delle stesse, comparirà nella loro area riservata della Piattaforma ATP.

L'Utente sarà chiamato ad esprimere nuovamente i propri consensi; qualora non accetti le modifiche, si vedrà preclusa la possibilità di utilizzo dell'area riservata del sito e avrà il diritto di recedere dal servizio, mediante comunicazione scritta al seguente indirizzo reteaste@legalmail.it e fatto salvo quanto previsto nel prosieguo all'interno del paragrafo dedicato al diritto di recesso.

APERTURA DI UN ACCOUNT E AUTENTICAZIONE

Fatto salvo il caso in cui sia già in possesso di credenziali di accesso, l'Utente in fase di registrazione alla Piattaforma ATP dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità di essere maggiorenne e di aver compilato il modulo di registrazione con dati veritieri e corretti. Non è consentita l'apertura di un account in nome e per conto di terzi.

In occasione della procedura di registrazione, l'Utente imposterà le proprie credenziali (username e password) per autenticarsi alla propria area riservata.

In alternativa a quanto sopra previsto, l'Utente potrà chiedere allo staff ATP l'apertura del proprio account, previa fornitura della documentazione e dei dati necessari; seguirà l'invio di un'e-mail contenente un link che consentirà all'Utente di impostare la propria password per accedere all'area riservata.

L'Utente conserva le proprie credenziali d'accesso con la massima diligenza e sotto la propria responsabilità, assicurandosi che nessun altro terzo le utilizzi.

Qualunque Utente (anche non autenticato) potrà consultare gli annunci di vendita pubblicati sulla Piattaforma ATP e, una volta autenticatosi, salvare le ricerche effettuate (di modo da procedere più velocemente ad una successiva identica ricerca) nonché seguire delle vendite specifiche di suo interesse, ricevendo, in tal caso, anche delle email di aggiornamento qualora si verificano eventi rilevanti relativi alle stesse (presentazione di un'offerta, di una manifestazione di interesse, attivazione di un'asta).

L'Utente autenticato, in qualità di **Offerente**, potrà inoltre:

- richiedere informazioni sul bene in vendita;
- richiedere visite del bene;
- esprimere manifestazioni di interesse e formulare offerte d'acquisto;
- partecipare ad aste dinamiche o telematiche.

L'Utente-Offerente potrà altresì usufruire di singoli servizi supplementari di consulenza per l'acquisto offerti dalle Società, sottoscrivendo per accettazione apposita proposta commerciale (vedi di seguito anche "**Servizi a pagamento per l'Offerente**").

L'Utente autenticato, in qualità di **Venditore** potrà:

- a) ricevere informazioni sulle potenzialità della propria vendita, avvalendosi del servizio "M.D.I." (motore di interesse) che utilizza dati provenienti dai portali delle Società del network Rete Aste;
- b) a seguito del conferimento di **incarico a vendere in esclusiva**,
 - ottenere la pubblicazione, tramite lo staff ATP, di uno o più annunci e quindi aprire uno o più spazi di vendita online;
 - usufruire dei servizi di consulenza, assistenza e promozione della vendita inclusi nell'incarico a vendere;
 - usufruire del servizio di vendita competitiva in modalità asta dinamica;
 - ricevere manifestazioni di interesse e offerte irrevocabili di acquisto;
 - richiedere che una manifestazione di interesse ricevuta venga formalizzata in offerta irrevocabile di acquisto;
 - accettare un'offerta irrevocabile di acquisto nelle modalità meglio specificate nelle presenti Condizioni Generali di Servizio.
 - attivare un'asta telematica.

La pubblicazione di un qualsiasi annuncio di vendita presuppone necessariamente il conferimento di un incarico a vendere in esclusiva in favore di Rete Aste S.r.l. o di Rete Aste Real Estate S.r.l., o dell'Agente Immobiliare.

Il venditore accetta che la società munita di incarico a vendere in esclusiva riceva un compenso, calcolato come percentuale sul prezzo finale di vendita concordato tra l'Acquirente e il Venditore, come dettagliato nell'accordo di Incarico a Vendere.

Oltre ai servizi di consulenza, assistenza e promozione della vendita inclusi nell'incarico a vendere, l'Utente-Venditore potrà usufruire di singoli servizi supplementari offerti dalle Società, sottoscrivendo apposita proposta commerciale (vedi di seguito anche **"Servizi a pagamento per il Venditore"**).

Per l'Utente **Agente Immobiliare e per il venditore suo cliente**, si rimanda all'apposita sezione delle presenti Condizioni Generali di servizio.

CONDIZIONI D'USO, MODALITÀ E REGOLE DI VENDITA, FACOLTÀ DEGLI UTENTI

Di seguito viene descritto il funzionamento della Piattaforma ATP e le modalità in cui possono essere pubblicati annunci di vendita e presentate offerte di acquisto.

In tale contesto, l'Utente che ha conferito direttamente alle Società o all'Agente Immobiliare l'incarico per la pubblicazione di un annuncio e la relativa apertura di un'area di vendita, sarà considerato "Venditore", mentre l'Utente che presenta un'offerta di acquisto sarà considerato "Offerente" ai fini delle presenti Condizioni Generali di Servizio.

Pubblicazione di un annuncio di vendita

Per pubblicare un annuncio di vendita, il Venditore deve conferire alla Società o all'Agente Immobiliare un incarico a vendere in esclusiva fornendo tutta la documentazione richiesta.

Qualora sia stato conferito alla Società, previa sua sottoscrizione per accettazione, l'annuncio sarà pubblicato sulla Piattaforma ATP all'esito delle verifiche preliminari della documentazione fornita.

La pubblicazione dell'annuncio (cui verrà attribuito un codice identificativo) comporterà l'apertura di una specifica area di vendita sulla Piattaforma ATP, destinata alla raccolta di manifestazioni di interesse e offerte irrevocabili di acquisto, secondo le modalità di asta dinamica o telematica.

L'Utente-Venditore potrà recedere dal servizio nelle modalità previste nell'incarico a vendere in esclusiva e, di conseguenza, l'annuncio/avviso di vendita sarà cancellato.

Consultazione di annunci di vendita, simulazione o presentazione di offerte di acquisto

Tramite la Piattaforma ATP ciascun Utente può consultare le vendite ivi pubblicate al fine di individuare il bene di proprio interesse.

Accedendo alla propria area riservata, l'Utente può, inoltre:

- esprimere e salvare le caratteristiche del bene desiderato per ricevere, attraverso la predetta area, proposte di vendita che soddisfano in tutto o in parte i criteri inseriti;

- richiedere informazioni sui beni di proprio interesse;
- simulare e presentare manifestazioni di interesse (offerte libere, senza cauzione) o offerte irrevocabili di acquisto (cauzionate) nei termini e con le modalità indicate sotto;
- partecipare alla vendita competitiva del bene;
- ricevere assistenza, nelle fasi precedenti all'asta nonché durante lo svolgimento della stessa, sulle modalità di partecipazione.

L'Utente ha sempre la facoltà di **simulare** un'offerta d'acquisto per valutare il possibile gradimento della stessa da parte del Venditore, inserendo, nel modulo di simulazione presente all'interno dell'area di vendita, gli specifici parametri richiesti dal sistema, individuati sulla base delle preferenze espresse dal Venditore.

La simulazione dell'offerta d'acquisto non determina la presentazione di un'offerta formale al Venditore, avendo come unico obiettivo la valutazione da parte dell'Offerente della distanza della propria offerta rispetto alle preferenze del Venditore ed il confronto con le altre eventuali offerte già presentate da altri Offerenti; l'offerta, pertanto, potrà essere liberamente riformulata, modificando i parametri della simulazione.

L'Utente interessato può altresì **presentare un'offerta di acquisto**, cliccando sul relativo pulsante presente nell'annuncio di proprio interesse.

Le offerte potranno essere:

- **manifestazioni di interesse (offerte libere)**, ovvero non assistite da cauzione;
- **offerte irrevocabili d'acquisto**, sollecitate dal Venditore o spontanee, munite di sottoscrizione dell'Offerente e accompagnate dal versamento di un importo, a titolo di cauzione, determinato in misura percentuale rispetto al prezzo offerto, secondo quanto di volta in volta specificato nella relativa scheda di vendita o nei suoi allegati.

Non è consentito presentare più manifestazioni di interesse identiche (ossia recanti i medesimi valori nei parametri previsti dal modulo di compilazione) né presentare manifestazioni di interesse qualora sia già stata presentata un'offerta irrevocabile d'acquisto.

Per presentare un'offerta irrevocabile, l'Utente deve cliccare sull'apposito pulsante presente nell'annuncio di vendita, compilare i campi presenti, scaricare il modulo di offerta irrevocabile d'acquisto, firmarlo e caricare tale documento nel sistema, unitamente alla prova di avvenuto versamento della cauzione nonché agli ulteriori documenti eventualmente necessari.

Gli importi richiesti dovranno essere versati dall'Offerente sul conto corrente opportunamente indicato. Il mancato pagamento di detti importi determina l'inefficacia dell'offerta formulata.

Salvo eccezioni espressamente indicate, un'offerta irrevocabile d'acquisto si considera irrevocabile per un periodo minimo di 10 giorni e massimo di 25 giorni (esclusi sabato e festivi) decorrenti dalla data di comunicazione al Venditore dell'avvenuta validazione dell'offerta ricevuta.

La validazione dell'offerta è subordinata alla verifica della sottoscrizione della stessa, della completezza e congruità della documentazione allegata, e dell'accredito degli importi versati a titolo di cauzione, che resteranno vincolati per tutto il periodo di irrevocabilità.

La data di comunicazione al Venditore dell'avvenuta validazione dell'offerta verrà tempestivamente resa nota all'Offerente al fine del conteggio del termine di irrevocabilità e sarà in ogni caso visibile nella propria area riservata. Nel caso in cui, nel corso del termine di validità dell'offerta irrevocabile cauzionata, il Venditore attivi un'asta telematica, l'Offerente – salvo suo espresso diniego – sarà automaticamente ammesso a parteciparvi e le somme in precedenza versate a titolo di cauzione si intenderanno vincolate per tutta la durata della stessa, ovvero per

ulteriori 15 giorni lavorativi. In tale eventualità, pertanto, le offerte manterranno il carattere dell'irrevocabilità per ulteriore detto termine.

Scaduto il periodo di irrevocabilità, salvo che l'Offerente sia stato individuato come aggiudicatario, l'offerta decade e gli importi versati a titolo di cauzione sono restituiti con bonifico esclusivamente sul conto corrente dal quale sono pervenuti.

Avvio e funzionamento di un'asta dinamica

L'avvio dell'asta dinamica può avvenire nell'ambito di un arco temporale conteggiato da un timer pubblicato sulla scheda di vendita e visibile a tutti gli utenti che navigano nel sito.

Entro il termine di scadenza del timer, e previa registrazione alla piattaforma, ciascun interessato potrà a propria scelta, presentare manifestazioni di interesse o offerte irrevocabili d'acquisto, con le modalità sopra descritte.

Tutte le manifestazioni di interesse e le offerte irrevocabili d'acquisto pervenute saranno registrate dal sistema all'interno dell'area di vendita dedicata al bene, accessibile soltanto agli utenti registrati, consentendo al Venditore di monitorare l'andamento della propria vendita e agli Offerenti di visualizzare in modo trasparente il collocamento della propria offerta rispetto sia alle preferenze espresse dal Venditore con riguardo alle condizioni della vendita, che alle altre offerte eventualmente presenti.

Le eventuali manifestazioni di interesse potranno essere trasformate in offerte irrevocabili di acquisto cauzionate in un secondo momento, ma sempre entro il termine conteggiato dal timer: solo così, infatti, potranno essere sottoposte al Venditore per consentirgli di effettuare le proprie valutazioni ed eventualmente individuare quella ritenuta migliore tra le offerte ricevute.

L'asta dinamica viene chiusa nel termine indicato nella scheda di vendita; entro i 3 giorni lavorativi successivi, il Venditore - valutate le offerte irrevocabili d'acquisto ricevute - avrà facoltà di:

- accettare quella ricevuta migliore;
- lasciar decorrere i termini senza accettare alcuna offerta e attivare un'eventuale nuova sessione di raccolta offerte in asta dinamica;
- selezionare la migliore offerta tra quelle ricevute e, partendo dal prezzo in essa offerto, attivare un'asta telematica (meglio descritta al paragrafo che segue).

Nel caso in cui non sia stata formulata alcuna offerta irrevocabile di acquisto, il Venditore potrà decidere di attivare una nuova sessione di raccolta offerte in asta dinamica senza che ciò comporti necessariamente la revisione delle condizioni della vendita.

Qualora venga formulata un'offerta d'acquisto con termine di irrevocabilità precedente alla scadenza del timer, il Venditore può chiedere che la chiusura della sessione di asta dinamica venga anticipata rispetto ai termini originariamente previsti. In tal caso, tutti gli interessati all'acquisto, debitamente informati, potranno rilanciare solo entro detto più breve termine formulando offerte irrevocabili migliorative.

In ogni caso, se il Venditore intende accettare un'offerta irrevocabile di acquisto, provvede alla sottoscrizione della relativa accettazione. L'accordo tra il Venditore e l'Offerente si considera, pertanto, concluso quando l'accettazione del Venditore viene comunicata all'Offerente; a seguito di tale comunicazione, R.A.R.E. maturerà il diritto a percepire la provvigione dovutale secondo quanto previsto nel paragrafo dedicato ai "Definizione e determinazione delle provvigioni di R.A.R.E.".

Avvio e funzionamento di un'asta telematica

L'Utente-Venditore può richiedere l'attivazione di un'asta telematica in qualunque momento. L'asta telematica è disciplinata dall'avviso di vendita che integra le presenti Condizioni Generali di servizio.

L'Utente interessato all'acquisto di un bene può partecipare all'asta telematica mediante presentazione di un'offerta irrevocabile di acquisto e versamento di un importo a titolo di cauzione in misura percentuale rispetto al prezzo offerto, cliccando sul relativo pulsante presente nell'annuncio di proprio interesse e seguendo la procedura ivi indicata. L'ammissione dell'offerta è subordinata alla verifica della sottoscrizione della stessa, della completezza e congruità della documentazione allegata, e dell'accredito degli importi versati a titolo di cauzione.

Gli Offerenti che hanno già presentato un'offerta irrevocabile d'acquisto in corso di validità al momento dell'apertura dell'asta telematica, salvo che non dichiarino espressamente di non volervi partecipare, sono automaticamente ammessi alla stessa e le somme in precedenza versate a titolo di cauzione si intenderanno vincolate per tutta la relativa durata.

Lo svolgimento dell'asta segue termini, modalità e condizioni descritte nell'avviso di vendita e l'aggiudicazione avviene nei confronti della migliore offerta formulata, previa accettazione del Venditore, il quale resta libero di accettarla o meno, senza che sussista alcun obbligo in tal senso. L'accordo tra le parti si considera concluso quando l'accettazione del Venditore è comunicata all'Offerente-aggiudicatario ed è costituito dall'offerta irrevocabile di acquisto, dall'accettazione del Venditore e dal verbale di gara che darà atto degli eventuali rilanci, sottoscritti dal Venditore.

L'Offerente riconosce ed accetta che i successivi rilanci dallo stesso effettuati nel corso della gara modificheranno la sua offerta iniziale e saranno considerati vincolanti. I rilanci non dovranno essere accompagnati dal versamento di importi integrativi a titolo di cauzione.

All'esito della comunicazione all'Offerente-aggiudicatario dell'intervenuta accettazione del Venditore, la Società munita di incarico a vendere in esclusiva maturerà il diritto a percepire il proprio compenso secondo quanto previsto nei paragrafi denominati "Provvigioni" (per R.A.R.E.) e "diritti d'asta" (per R.A.).

Compensi

La Società si impegna a garantire la massima trasparenza riguardo alla determinazione dei compensi e alle modalità di pagamento. Tutte le informazioni rilevanti riguardanti i compensi saranno chiaramente comunicate agli Utenti interessati, nell'Annuncio/Avviso di Gara, nell'Incarico a Vendere e nelle Offerte irrevocabili d'acquisto.

Definizione e determinazione delle provvigioni di R.A.R.E.

In relazione alle vendite di immobili o di aziende, R.A.R.E., in qualità di intermediario esclusivo, maturerà il diritto a ricevere un compenso, cd. Provvigione, per ogni accordo concluso grazie all'incontro tra gli interessati sulla Piattaforma ATP. Tale provvigione è calcolata come una percentuale del prezzo finale di vendita concordato tra l'Acquirente e il Venditore.

a. Provvigione dell'acquirente

La provvigione dovuta dall'Acquirente sarà pari al 2% del prezzo di vendita finale, oltre IVA. Questa misura può variare per vendite specifiche, nei termini che verranno dettagliati nella cd. Offerta Irrevocabile di Acquisto relativa a tale vendita, la quale si considera prevalente rispetto alla presente disposizione contrattuale.

b. Provvigione del venditore

La provvigione dovuta dal Venditore sarà determinata in base alla percentuale concordata nell'incarico a vendere esclusivo, oltre IVA.

Modalità di pagamento, incameramento delle provvigioni e versamento della caparra

- i) Le provvigioni dovute dall'Acquirente verranno trattenute dalla cauzione versata all'atto della presentazione dell'offerta. Eventuali conguagli necessari, a seguito di variazioni dell'IVA o del prezzo di vendita finale superiore a quello inizialmente previsto, verranno conseguentemente riparametrati.
- ii) Le somme eccedenti la provvigione trattenuta acquisteranno la natura di caparra confirmatoria e saranno pertanto trasferite al Venditore.

Definizione e determinazione dei diritti d'asta di R.A.

In relazione alle vendite mobiliari, R.A. maturerà il diritto a ricevere un compenso, sotto forma di diritti d'asta, per ogni accordo concluso grazie all'incontro tra gli interessati sulla Piattaforma ATP. Tale compenso è calcolato come una percentuale del prezzo finale di vendita concordato tra l'Acquirente e il Venditore.

a. Diritti d'asta

I diritti d'asta, salvo diversa previsione, saranno dovuti a R.A. esclusivamente dall'Acquirente, nelle seguenti misure:

- per i beni mobili non registrati: 10% (oltre IVA);
- per i beni mobili registrati:
 - o 5% (oltre IVA), se il prezzo di vendita richiesto è inferiore o pari ad euro 10.000,00;
 - o 4% (oltre IVA), se il prezzo di vendita richiesto è superiore ad euro 10.000,00.

In ogni caso, i diritti d'asta non potranno mai essere inferiori all'importo di euro 300,00 (oltre IVA) e verranno trattenuti dalle somme versate dall'Offerente a titolo di cauzione, salva necessità di conguaglio in caso di incapienza.

In caso di beni mobili (registrati e non registrati) per i quali nell'incarico è indicato un prezzo di vendita richiesto pari o superiore ad euro 200.000,00, i diritti d'asta saranno pari al 2 % (oltre IVA), a carico di ciascuna parte.

Le percentuali sopra indicate possono variare per vendite specifiche, nei termini che verranno dettagliati nella cd. Offerta Irrevocabile di Acquisto relativa a tale vendita, la quale si considera prevalente rispetto alla presente disposizione contrattuale.

b. Modalità di pagamento, incameramento dei diritti d'asta e versamento della caparra

- i) I diritti d'asta dovuti dall'Acquirente verranno trattenuti dalla cauzione versata all'atto della presentazione dell'offerta. Eventuali conguagli necessari, a seguito di variazioni dell'IVA o del prezzo di vendita finale superiore a quello inizialmente previsto, verranno conseguentemente riparametrati.
- ii) Le somme eccedenti i diritti d'asta trattenuti acquisteranno la natura di caparra confirmatoria e saranno pertanto trasferiti al Venditore.

Restituzione delle cauzioni degli offerenti non aggiudicatari

Gli importi versati a titolo di cauzione dagli Offerenti che non sono risultati aggiudicatari verranno restituiti agli stessi con bonifico esclusivamente sui conti correnti dai quali sono rispettivamente pervenuti.

Le Società, nell'ambito della gestione dei depositi cauzionali degli offerenti per la partecipazione alle aste, si impegnano a:

- garantire la massima trasparenza;
- fornire, attraverso la Piattaforma ATP e altri canali di comunicazione, informazioni dettagliate e facilmente accessibili riguardo alle modalità di versamento, gestione e restituzione dei depositi, in linea con le indicazioni fornite dall'art. 13 del Codice del Consumo;
- restituire l'intero importo della cauzione agli utenti non aggiudicatari entro 15 giorni lavorativi dalla conclusione dell'asta, con bonifico esclusivamente sui conti correnti dai quali sono rispettivamente pervenuti e senza alcuna detrazione per spese bancarie o altri oneri.

Gestione del conto corrente, sicurezza e tracciamento dei Pagamenti

Le Società si impegnano a mantenere una gestione prudente e dedicata del conto corrente sul quale gli utenti versano gli importi dovuti a titolo di cauzione avvalendosi degli strumenti più adeguati al raggiungimento di detti obiettivi.

Le Società si impegnano inoltre a garantire la massima sicurezza e trasparenza in tutti i processi di pagamento. Tutti i bonifici bancari, inclusi quelli relativi alle cauzioni per le aste, sono gestiti attraverso canali protetti per assicurare la sicurezza delle informazioni finanziarie degli utenti. Ogni transazione è monitorata e registrata per garantire la tracciabilità e conformità alle normative vigenti. In caso di rimborso delle cauzioni, dette Società adottano una politica chiara e trasparente, assicurando che i rimborsi siano processati in modo sicuro e tempestivo. Per una risoluzione rapida ed efficace di qualsiasi disputa o problema relativo ai pagamenti, gli utenti possono contattare, le Società ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata: amministrazione@pec.reteaste.it (R.A.R.E.) e reteaste@legalmail.it (R.A.).

Accordo tra le parti e formalità di legge

In relazione alle vendite immobiliari, la conclusione dell'accordo tra le parti configurerà valido contratto preliminare di compravendita alla cui registrazione provvederà R.A.R.E., previo versamento da parte dell'Offerente-aggiudicatario dell'importo a tal fine necessario.

Le Società di volta in volta incaricate della vendita metteranno poi a disposizione delle parti la documentazione utile per la stipula del contratto di compravendita (offerta irrevocabile di acquisto con la relativa accettazione, verbale di gara e copia della documentazione contabile relativa alle somme a qualsiasi titolo versate) che, ove necessario, avverrà di fronte al notaio.

Le attività necessarie per il trasferimento della proprietà dovranno essere effettuate entro i termini di volta in volta indicati nell'annuncio o nell'avviso di vendita e saranno integralmente a cura e spese delle parti. La società competente per la vendita non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile per eventuali ritardi o inadempimenti delle parti.

Sia il Venditore che l'Offerente-aggiudicatario accettano che, a seguito della conclusione dell'accordo e sino a 30 giorni dopo la stipula del contratto di compravendita, l'annuncio rimanga visibile sulla Piattaforma www.astetrprivati.it, accompagnato dalla dicitura "aggiudicato" o "venduto" (a seconda che sia stato o meno già formalizzato il passaggio di proprietà del bene) e senza possibilità per terzi soggetti di accedere alla relativa documentazione.

CONDIZIONI PARTICOLARI PER IL VENDITORE

Servizi a pagamento per il Venditore

Con la sottoscrizione dell'incarico a vendere in esclusiva alla Società, il Venditore potrà usufruire di un pacchetto completo di servizi per l'intera gestione della vendita, ed in particolare: l'assistenza nel reperimento della documentazione necessaria alla vendita, la valutazione commerciale del bene, la valorizzazione attraverso foto e virtual tour, la promozione attraverso campagne di marketing digitale, la gestione delle visite all'immobile, l'assistenza agli offerenti interessati e l'organizzazione dell'eventuale asta telematica.

Tuttavia, in relazione alla peculiarità della vendita o a specifiche esigenze del Venditore, quest'ultimo potrà acquistare ulteriori singoli servizi supplementari a pagamento, previa accettazione della relativa proposta

commerciale, quali, a titolo esemplificativo, il reperimento e la produzione di documentazione tecnica e legale (A.P.E., relazione di conformità urbanistica e catastale per il trasferimento di proprietà, atto di provenienza, ispezioni ipotecarie, etc.) e/o la realizzazione di servizi pubblicitari ulteriori a quelli inclusi nell'incarico a vendere.

CONDIZIONI PARTICOLARI PER L'OFFERENTE

Servizi a pagamento per l'Offerente

L'Offerente potrà usufruire di servizi complementari all'acquisto, quali ad esempio servizi di consulenza di natura tecnica e fiscale, attivabili a pagamento, disciplinati dalla relativa proposta commerciale.

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In caso di mancato pagamento della provvigione ovvero dei diritti d'asta maturati (o dei conguagli eventualmente dovuti) in relazione ad una vendita realizzata sulla Piattaforma ATP, la Società competente per la vendita si riserva il diritto di agire giudizialmente per il relativo recupero nonché di risolvere il contratto mediante cancellazione dell'account senza preavviso, fatti salvi tutti gli altri diritti.

ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ

E' esclusa qualsiasi responsabilità delle società per il mancato raggiungimento del prezzo richiesto dal Venditore nonché per il mancato perfezionamento della compravendita o per qualsiasi altra conseguenza ascrivibile a fatti o omissioni dell'Offerente e/o del Venditore.

Gli utenti della Piattaforma ATP, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, si impegnano a fornire informazioni veritiere e complete in relazione ai beni in vendita e alle offerte presentate. Rete Aste e Rete Aste Real Estate si riservano il diritto di adottare ogni iniziativa nei confronti degli utenti che violano tali obbligazioni, inclusa la sospensione o l'esclusione degli utenti mendaci dalla Piattaforma ATP.

R.A.R.E. e R.A. non si assumono responsabilità per le informazioni fornite dai Venditori o per la conformità dei beni venduti, fatta eccezione per il proprio eventuale ruolo di intermediazione e, quanto a R.A.R.E., per le verifiche preliminari ai fini del rispetto della normativa antiriciclaggio. La responsabilità per la veridicità e la conformità delle informazioni relative ai beni in vendita ricade esclusivamente sui Venditori.

Il Venditore si impegna a tenere indenne la Società incaricata da qualsiasi reclamo, danno, responsabilità, costo o spesa, inclusi gli onorari legali ragionevoli, che derivino da o in relazione alla non conformità del bene venduto, alla violazione delle presenti Condizioni Generali di Servizio o di qualsiasi legge o diritto di terzi.

PARTNERSHIP

Al fine di garantire la miglior qualità dei servizi richiesti dall'Utente, le Società potrebbero avvalersi, ove necessario, della collaborazione di una consolidata rete di società partner e di professionisti posti sotto la propria attività di direzione e di indirizzo.

PROPRIETÀ INTELLETTUALE

L'Utente riconosce che le Società sono titolari esclusive di tutti i diritti sui contenuti presenti sulla Piattaforma ATP o distribuiti tramite la stessa, ivi compresi gli elementi grafici, i modelli contrattuali, e tutte le informazioni di natura non personale, sia in forma grezza che estraibili dalle prime, così come sui software, processi e metodi inerenti al funzionamento della predetta Piattaforma. È, pertanto, espressamente vietato all'Utente stesso o altri terzi qualsiasi riproduzione, estrazione, rielaborazione o altro utilizzo non autorizzato dei medesimi elementi.

Il marchio "Astetraprivati" e tutti i segni e i loghi identificativi della Piattaforma ATP o delle Società che la forniscono, ovvero ancora di società partner che forniscono servizi alle stesse, presenti sulla predetta Piattaforma o sulla documentazione di qualsiasi tipo relativa alla o scaricabile dalla stessa, sono di esclusiva proprietà dei rispettivi titolari ed è fatto espresso divieto all'Utente di utilizzarli senza previa autorizzazione.

Qualunque violazione dei diritti di cui sopra legittima le Società a disporre l'immediata cancellazione dell'account, fatti salvi tutti i diritti, ivi compreso il diritto al risarcimento del danno.

DIRITTO DI RECESSO

Il contratto concluso mediante accettazione delle presenti Condizioni Generali di Servizio ha durata indeterminata, salvo esercizio del diritto di recesso, ed è riferito al servizio fornito tramite la Piattaforma ATP in generale, mentre contratti specifici (quali, a titolo esemplificativo, l'incarico a vendere, l'offerta irrevocabile di acquisto) possono avere termini di durata differenti che prevalgono su quelli generali.

Il recesso potrà essere esercitato in ogni momento mediante cancellazione dell'account, eccetto nel caso in cui l'Utente abbia formulato una offerta irrevocabile d'acquisto (sia nell'ambito di asta dinamica che di asta telematica), ovvero abbia conferito incarico a vendere, in considerazione del carattere di irrevocabilità degli stessi: in tali casi il diritto di recesso potrà essere esercitato dal venditore solo dopo il recesso dall'incarico a vendere e il pagamento dell'eventuale penale, mentre dall'offerente solo dopo la conclusione dell'asta, purché non si sia reso aggiudicatario.

Per esercitare il diritto di recesso, l'Utente deve informare Rete Aste della propria decisione tramite una dichiarazione esplicita, che può essere inviata via posta elettronica al seguente indirizzo PEC dedicato reteaste@legalmail.it a cui seguirà conferma senza ingiustificato ritardo.

Si precisa che, ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. o), del Codice del Consumo non trova applicazione la disciplina del recesso prevista al precedente art.52 in favore del Consumatore.

RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione, validità, esecuzione del presente contratto, le parti si impegnano a ricorrere in prima istanza a un procedimento di mediazione, ai sensi del D. Lgs. 28/2010, prima di procedere per vie legali.

Qualora l'Utente agisca per scopi estranei alla propria attività imprenditoriale (consumatore) foro competente sarà quello della residenza o domicilio elettivo del consumatore ai sensi dell'art. 33, comma 2, lett. u) del Codice del Consumo; in ogni altro caso, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Livorno.

PRIVACY, TRATTAMENTO DEI DATI E ANTIRICICLAGGIO

R.A.R.E. e R.A. si impegnano alla tutela dei dati personali degli utenti secondo le disposizioni contenute nel Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR). Le modalità di raccolta, trattamento e conservazione dei dati sono finalizzate esclusivamente alla fornitura dei servizi richiesti e alla comunicazione relativa, garantendo agli utenti il diritto di accesso, rettifica e cancellazione dei propri dati.

Relativamente agli incarichi affidati a R.A.R.E., inoltre, questa richiederà a Venditori ed Offerenti tutti i documenti e le informazioni necessari ai fini della normativa antiriciclaggio, in modo tempestivo e completo, per consentire una corretta verifica della clientela.

Il tutto secondo quanto più compiutamente descritto nella specifica "Informativa Privacy e antiriciclaggio" che verrà fornita agli stessi in fase di registrazione alla Piattaforma ATP.

VENDITE MOBILIARI

Le presenti condizioni e termini di servizio sono da intendersi valide ed efficaci anche con riferimento alla vendita di beni mobili, avendo tuttavia riguardo alle seguenti specificità che devono intendersi prevalenti ove in contrasto con quanto sopra disposto.

La vendita di beni mobili sarà gestita da Rete Aste S.r.l. ed avverrà esclusivamente con il meccanismo dell'asta telematica a cui sarà possibile partecipare solo previa presentazione di un'offerta irrevocabile di acquisto; non sarà pertanto possibile simulare né presentare mere manifestazioni di interesse.

Ciascuna offerta avrà carattere di irrevocabilità per tutta la durata della gara telematica e sino al termine indicato nell'avviso di vendita, così che, nel caso in cui l'aggiudicatario non versi il saldo del prezzo nei termini previsti sul conto corrente del Venditore, decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione dallo stesso precedentemente versata sarà trattenuta da R.A. a titolo di penale, nella misura pari ai diritti d'asta che sarebbero alla stessa spettati secondo quanto previsto nell'avviso di vendita e nell'offerta irrevocabile d'acquisto, mentre l'eventuale restante somma gli verrà restituita.

In considerazione del fatto che il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato direttamente sul conto corrente del Venditore, è onere di quest'ultimo riferire prontamente a Rete Aste S.r.l. circa l'avvenuto accredito delle somme entro i termini previsti.

Solo all'esito di detta comunicazione, Rete Aste S.r.l. verserà sul conto corrente del Venditore l'importo corrisposto dall'Offerente-aggiudicatario a titolo di cauzione, al netto di quanto dallo stesso trattenuto a titolo di diritti d'asta. Questi ultimi sono posti a carico dell'acquirente e sono determinati nella misura indicata tanto nell'avviso di vendita quanto nell'offerta irrevocabile d'acquisto.

Salvo che non sia previsto diversamente dalla legge o da precise disposizioni contenute nell'avviso di vendita, quest'ultima si intenderà perfezionata con la consegna del bene, attività curata direttamente da Venditore.

FORNITURA E GESTIONE DELL'ASTA TELEMATICA PER CONTO DI AGENTE IMMOBILIARE

Le presenti condizioni e termini di servizio sono da intendersi valide ed efficaci anche con riferimento al servizio di fornitura e gestione dell'asta telematica effettuata da R.A. esclusivamente per conto di un Agente che agisca in forza di un incarico a vendere in esclusiva, avendo tuttavia riguardo alle seguenti specificità che devono intendersi prevalenti ove in contrasto con quanto sopra disposto.

A seguito dell'adesione al servizio, l'Agente Immobiliare potrà richiedere l'attivazione di una o più aste telematiche previa pubblicazione, tramite lo staff ATP, dei relativi avvisi e apertura degli spazi di vendita online.

Il contenuto dell'annuncio di vendita viene predisposto in base alle informazioni rese dall'Agente Immobiliare, unico responsabile della loro veridicità e correttezza; nessun obbligo di verifica di dette informazioni grava su R.A. alla quale non potrà essere imputato alcun errore, omissione o inesattezza delle stesse.

L'asta sarà esclusivamente telematica e vi si potrà partecipare solo previa presentazione di un'offerta irrevocabile di acquisto; non sarà, pertanto, possibile simulare né presentare mere manifestazioni di interesse.

In alternativa alla cd. "asta aperta", partecipabile da chiunque intenda formulare offerte irrevocabili di acquisto, l'Agente Immobiliare potrà richiedere che venga attivata un'asta telematica "su invito", ovvero rivolta esclusivamente a coloro che abbiano ricevuto un invito a parteciparvi (cd. "asta chiusa").

Ciascuna offerta avrà carattere di irrevocabilità per tutta la durata della gara telematica e sino al termine indicato nell'avviso di vendita.

R.A. presenterà all'Agente Immobiliare tutte le offerte ricevute e lo stesso dovrà comunicare entro i successivi 5 giorni lavorativi l'eventuale accettazione di una di esse da parte del Venditore. La mancata comunicazione nei termini suddetti sarà intesa come non accettazione di alcuna offerta.

Salvo che le cauzioni degli offerenti necessarie per partecipare all'asta siano state depositate nelle mani dell'Agente Immobiliare (che sarà l'unico responsabile della loro conservazione e gestione), le stesse verranno regolate come segue:

- le somme saranno accreditate sul conto corrente intestato a R.A.;
- entro 15 giorni lavorativi dalla comunicazione di accettazione di un'offerta, la somma versata a garanzia di quest'ultima verrà trasferita sul conto corrente del Venditore ed assolverà alla funzione di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 c.c., mentre quelle versate degli altri offerenti saranno loro restituite, il tutto senza oneri aggiuntivi.

R.A. rimane estranea dal rapporto intercorrente fra Venditore, Offerente ed Agente Immobiliare e non potrà mai essere ritenuta responsabile dell'inadempimento di una delle parti rispetto alle obbligazioni derivanti dalla pubblicazione delle inserzioni e dalla partecipazione alla gara, nonché dall'eventuale aggiudicazione.

Alla registrazione del contratto preliminare di vendita dovranno provvedere le parti obbligate per legge (acquirente, venditore e agente immobiliare).

R.A. in nessun caso svolgerà le attività di intermediazione immobiliare che sono proprie dell'Agente Immobiliare, unico legittimato a richiedere una provvigione dalle parti per la propria attività di intermediazione. R.A., pertanto, non potrà richiedere né al "Venditore" né all'"Offerente" alcuna somma di denaro ad alcun titolo; il costo del servizio dalla stessa reso, sarà sostenuto dall'Agente Immobiliare.