

**MODELLO DI CONTRATTO DI ABBONAMENTO PER LA PUBBLICAZIONE
DI ANNUNCI IMMOBILIARI SULLA PIATTAFORMA
www.immobiliovunque.it A TITOLO ONEROSO**

1. PARTI

IMMOBILI OVUNQUE S.R.L corrente a Catanzaro alla via Martiri di Gerace
1847 n. 8 in persona del suo legale rappresentante Alessandra Panella nata a Catanzaro il
13.3.1964 - c.f./p.iva 03495850798 –
email: info@immobiliovunque.it
email pec: immobiliovunquesrl@pec.it
codice univoco SDI per fatturazione elettronica: **USAL8PV**
Titolare della piattaforma

AGENZIA IMMOBILIARE

Sede:
Legale rappresentante/titolare:
Codice fiscale/Partita Iva società:
Codice fiscale legale rappresentante:
Telefono:
Email:
Email pec:
Codice univoco SDI per fatturazione elettronica:

Cliente inserzionista

(i dati risulteranno dalla proposta di fornitura del servizio in formato A4)

2. OGGETTO

2.1 Il contratto ha per oggetto la possibilità del cliente inserzionista di pubblicare immobili da vendere o locare attraverso ***un numero illimitato di annunci immobiliari con foto e planimetrie***, sulla piattaforma di cui all'indirizzo www.immobiliovunque.it della quale il titolare ha i diritti esclusivi di utilizzo e sfruttamento commerciale.

2.2 Il cliente inserzionista dichiara di avere i requisiti professionali richiesti ed in particolare di essere regolarmente iscritto all'albo degli Agenti Immobiliari.

2.3 Il portale fino a diversa determinazione prevede che la pubblicazione è riservata esclusivamente alle Agenzie Immobiliari ed agli operatori del settore ed avviene tramite il Software Gestionale Immobiliare sincronizzato con il portale che

utilizza la Agenzia, nonché che esiste una unica formula contrattuale a pagamento valida per tutti le cui clausole sono previste nel presente modello,

Le tipologie per la pubblicazione, la cui descrizione delle caratteristiche è meglio riportata nella **pagina “formule di abbonamento”** del portale, sono due.

In particolare:

1... formula IO START gratuità avrà i seguenti servizi:

Aperta in automatico a tutte le agenzie sincronizzate – Annunci, foto e planimetrie illimitate - Visibilità degli annunci valorizzata con la prevalenza del criterio della pertinenza sul sistema ranking - Scheda Agenzia ed Elenco Agenzie contenenti tutti i dati di riferimento - Utilizzo limitato della dashboard per alcuni servizi quali monitoraggi parziali - inserimento loghi ed altri evidenziati nel portale.

2... formula IO OPEN a titolo oneroso dietro corrispettivo con unica tipologia contrattuale che è il presente modello tipo ed avrà le seguenti peculiarità:

Periodo di prova gratuiti - Annunci Illimitati - Foto illimitate - Planimetrie illimitate – Visibilità prioritaria degli annunci - Scheda Agenzia completa con i servizi - Elenco Agenzie completo con i servizi - Pubblicazione riservata negli aggregatori – Servizio Richieste Specifiche – Servizio di Centralino Virtuale e tanti altri servizi esclusivi della formula evidenziati nel portale.

Il presente modello tipo per la parte relativa alla conclusione, corrispettivo e durata riguarda esclusivamente la formula a pagamento comprensiva di tutti i servizi aggiuntivi.

Le altre clausole inerenti invece l'uso del portale si applicheranno anche alle agenzie che usano la formula a titolo gratuito senza servizi aggiuntivi.

3. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

3.1 Il contratto **si intende concluso** presso la sede del titolare della piattaforma dal momento in cui Immobili Ovunque s.r.l riceverà mediante upload sull'area riservata, la proposta di fornitura di servizio di pubblicazione sottoscritta.

Lo stesso contratto invece avrà efficacia e produrrà i suoi effetti per quanto concerne l'attivazione dei servizi solo con il pagamento di almeno SEI MENSILITA' ANTICIPATE che dovrà avvenire entro cinque giorni dalla conclusione del contratto per come sopra descritta.

3.2 Per accordo tra le parti la data di inizio del contratto viene sempre spostata all'inizio (dal 1 del mese) del mese successivo all'invio della proposta sottoscritta di fornitura di servizio effettuata mediante upload nella area riservata con il conseguente spostamento della data di scadenza alla fine del mese del periodo di durata.

In buona sostanza il periodo dell'abbonamento potrà essere lievemente più lungo di quello contrattualizzato.

4. DURATA SENZA TACITO RINNOVO DEL CONTRATTO

4.1 Il contratto avrà durata di un periodo di minimo tre mesi e massimo 24 mesi con durata sempre multipla di 6 mesi (sei - dodici - diciotto - ventiquattro).

Per chi dovesse stipulare un contratto di almeno 12 mesi è consentito recedere in via anticipata con comunicazione di preavviso da inviarsi almeno 30 giorni prima della scadenza del semestre mediante pec o lettera raccomandata.

4.2 Alla scadenza il contratto *non sarà soggetto a tacito rinnovo* e pertanto si intenderà scaduto salvo volontà delle parti di stipulare nuovo contratto.

5. CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

5.1 Il corrispettivo che il cliente dovrà pagare alla Immobili Ovunque s.r.l viene fissato in euro 40,00 mensili oltre iva come per legge.

Il pagamento dovrà effettuarsi in rate anticipate semestrali di euro 240,00 + iva ; anche se l'utente può decidere di pagare la intera annualità di euro 480,00 + iva.

Le fatture verranno quindi emesse ogni semestre.

I pagamenti si potranno effettuare tramite carta di credito direttamente dall'area riservata dell'agenzia oppure tramite bonifico.

Con il pagamento della prima rata, nel caso di durata superiore ai sei mesi, il cliente autorizza in automatico (mediante procedura informatica) il prelievo alla scadenza della rate successive semestrali da pagarsi sempre in via anticipata.

5.2 Per gli stessi contratti con durata superiore ai sei mesi, in caso di mancato pagamento di una delle rate successive - per non capienza della carta di credito - e trascorsi cinque giorni il contratto si intenderà risolto ad ogni effetto e conseguenza di legge valendo la presente come clausola risolutiva espressa.

5.3 Le parti prevedono altresì che nessuna risoluzione del contratto è possibile in caso di mancato utilizzo del software gestionale sincronizzato con il portale da parte dell'Agenzia o in caso di disincronizzazione con il portale avvenuta da parte del titolare del software.

Rimane in tale ultimo caso da una parte per l'Agenzia Immobiliare l'obbligo di pagare il canone, dall'altra parte l'obbligo di immobili Ovunque s.r.l di fornire software gratuito che consenta la continuazione della pubblicazione degli annunci anche se con modalità e/o funzionalità più limitate.

6. AZIONI NON CONSENTITE AL CLIENTE - RESTRIZIONI NELL'USO DELLA PIATTAFORMA

- 6.1 Nella visita, accesso e/o utilizzazione del portale il cliente si obbliga a non:
- utilizzare mezzi elettronici o comunque dispositivi automatici e non, software o altri sistemi che possano danneggiare il portale o i dati contenuti o comunque creino interferenze con la funzionalità del sito;
 - determinare un sovraccarico di dati o trasferimento di grossa mole di dati all'interno della piattaforma che venga valutato, con assoluto potere decisionale di Immobili Ovunque s.r.l come contraria ad un uso ragionevole e corretto del portale;
 - utilizzare i contenuti del sito allo scopo di creare o compilare database o altre raccolte di informazioni o di svolgere attività concorrenziale di qualsiasi tipo con Immobili Ovunque s.r.l;
 - caricare, trasmettere, inviare materiale pubblicitario, messaggi o informazioni di carattere commerciale, spam, catene di Sant'Antonio, inviti a bandi o concorsi, junk email, sondaggi o altre forme di sollecitazioni non richieste;
 - caricare, pubblicare o altrimenti diffondere materiale illecito, volgare, osceno, calunnioso, pornografico, diffamatorio, offensivo della morale, del buon costume e dell'ordine pubblico o comunque lesivo dei diritti altrui o diffondere messaggi incitanti all'odio ed alla discriminazione di qualunque genere o aventi contenuto religioso;
 - utilizzare il sito o qualsiasi suo contenuto in qualunque modo che possa considerarsi, secondo giudizio valutativo decisionale di Immobili Ovunque s.r.l non ragionevole e/o contrario alle finalità per cui lo stesso sia stato reso disponibile;

- violare i diritti di qualsiasi persona, inclusi il diritto di autore, il segreto commerciale, il diritto alla privacy, o qualsiasi altro diritto di proprietà intellettuale o altro diritto riservato;
- falsificare la propria identità o compiere atti volti ad ottenere denaro, password o informazioni personali;
- violare il contratto o altre condizioni previste da Immobili Ovunque s.r.l.;
- violare in qualsiasi modo la normativa vigente;
- pubblicare, vendere, commercializzare, o sfruttare il sito e/o i suoi contenuti con qualunque modalità;
- caricare o cercare di caricare virus, codici, file o altri elementi che possano provocare danni al sito, a software, hardware e ad altri strumenti di telecomunicazioni di terzi; in ogni caso Immobili Ovunque s.r.l. si riserva il diritto di porre in essere qualunque azione ritenuta opportuna al fine di prevenire qualsiasi accesso o utilizzo non autorizzato del sito, inclusa senza alcuna limitazione la creazione di barriere tecnologiche, la comunicazione della condotta del cliente all'autorità competente o la revoca dell'accesso al sito, anche senza preavviso qualora le suddette disposizioni siano state violate.

6.2 In caso di gravità dei comportamenti del cliente naturalmente Immobili Ovunque s.r.l. potrà senza alcuna responsabilità, a sua insindacabile discrezione rimuovere gli annunci immobiliari ed adottare tutte le altre misure ritenute idonee compreso la rimozione dell'account.

6.3 Accedendo al sito il cliente acconsente al tracciamento per mezzo dell'indirizzo IP ed Immobili Ovunque s.r.l. si riserva il diritto di usare il monitoraggio a fini statistici o per effettuare dei controlli qualora ritenuto necessario.

7. RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI DEL CLIENTE

7.1 Il cliente potrà inserire, attraverso gli annunci immobiliari, dati ed informazioni sul portale.

Pertanto il cliente è l'unico responsabile ed accetta ogni responsabilità per tutti i dati e le informazioni inserite nel portale.

Alla luce di quanto sopra Immobili Ovunque s.r.l. declina ogni responsabilità in relazione al proprio operato, non valutandone a priori i loro contenuti.

Per tali motivi Immobili Ovunque s.r.l. potrà in qualsiasi momento, senza alcuna responsabilità nei confronti del cliente, a sua mera discrezione senza preavviso rimuovere, modificare i dati e le informazioni inserite; disabilitare l'accesso a qualunque dato e/o informazione del cliente.

7.2 Fatto salvo quanto precede Immobili Ovunque s.r.l. potrà rimuovere gli annunci, modificare o disabilitare l'accesso a qualunque dato e/o informazione qualora:

- sia contrario alla normativa vigente e/o applicabile;
- sia contraria ai diritti di proprietà intellettuale o altri diritti di terzi;

- sia richiesto dall'autorità giudiziaria o altra autorità competente;
- sia ingannevole, falso e/o non corretto;
- sia inadeguato rispetto alle finalità del portale, possa costituire reato;
- sia osceno, diffamatorio, illegale, alterato dalla presenza di virus o da altri elementi dannosi per il sito ed i clienti.

7.3 Pur mantenendo il cliente la titolarità di tutti i diritti di proprietà sui propri dati e/o informazioni in genere; si precisa comunque che Immobili Ovunque s.r.l non è obbligata a trattare i dati e/o informazioni come riservati.

Infatti il cliente concede ad Immobili Ovunque s.r.l una licenza internazionale non esclusiva, gratuita, perpetua, cedibile ed irrevocabile di utilizzare, riprodurre, modificare, tradurre, distribuire, pubblicare, visualizzare, riprodurre in pubblico i dati e le informazioni del cliente.

In relazione ai dati e/o informazioni al portale, il cliente concede, dichiara e si impegna a favore di Immobili Ovunque s.r.l:

- a non opporsi alla pubblicazione, utilizzo, modifica, cancellazione e sfruttamento dei dati e delle informazioni da parte di Immobili Ovunque s.r.l;
- a manlevare e tenere indenne Immobili Ovunque s.r.l, le sue controllate ed affiliate, i rispettivi amministratori, soci, rappresentanti, dipendenti ed agenti rispetto ad ogni e qualsiasi perdita, passività, pretesa o richiesta anche di terzi relativa e/o derivante dai dati e/o informazioni del cliente, dall'uso del sito da parte del cliente e dalla violazione ad opera del cliente del contratto e della normativa applicabile.

8. GARANZIE FORNITE DAL CLIENTE INSERZIONISTA – CONDIZIONI E CARATTERISTICHE DEGLI ANNUNCI IMMOBILIARI

8.1 Il cliente inserzionista dichiara di avere i requisiti professionali richiesti ed in particolare di essere regolarmente iscritto all'albo degli agenti immobiliari.

8.2 La pubblicazione di un annuncio dovrà essere effettuato con degli standard qualitativi idonei ad essere inseriti nel portale.

8.3 Inoltre il cliente dichiara e garantisce che:

- le informazioni fornite in sede contrattuale e di registrazione sono corrette, veritiere e precise;
- l'utilizzo del sito sarà sempre conforme a quanto previsto dal contratto ed a qualsiasi istruzione pubblicata sul sito;
- conserverà in ogni momento ed in modo sicuro e riservato la password e l'username tramite i quali accede al sito;
- sarà responsabile di qualsiasi utilizzo illegittimo della propria username e password;
- è legittimato ad utilizzare e mostrare i dati e/o informazioni in forza di tutte le necessarie licenze, diritti, consensi e permessi;
- non fornirà informazioni e/o dati che:

- a) violino i diritti di proprietà intellettuale di qualunque terzo ed accetta di pagare tutti i compensi e/o corrispettivi dovuti eventualmente a terzi;
- b) siano ingannevoli o falsi, siano sostanzialmente non corretti, possano costituire reato, siano diffamatori, siano illegali o incoraggino condotte illegale, siano inadeguate rispetto alla finalità del sito;
- c) implicino direttamente o indirettamente pubblicità o marketing di qualsiasi prodotto o servizio, siano osceni, includano materiale pornografico, razzista o offensivo della morale.

8.4 Gli annunci di compravendita immobiliare ai sensi di legge dovranno sempre indicare la classe energetica (A+ A B C D E F G) e l'indice di prestazione energetica (IPE); salvo le eventuali deroghe ed eccezioni contemplate dalla normativa vigente.

9. MANLEVA E LIMITAZIONI DI RESPONSABILITA'

9.1 Il cliente accetta di manlevare e tenere indenne la società Immobili Ovunque s.r.l le sue controllate ed affiliate ed i rispettivi amministratori, soci, rappresentanti, agenti e dipendenti da ogni e qualsiasi perdita, passività, pretesa o richiesta anche di terzi derivanti o relativi all'uso o accesso al sito.

Nei limiti consentiti dalla normativa vigente in nessun caso Immobili Ovunque s.r.l potrà essere ritenuta responsabile nei confronti del cliente per qualsiasi danno diretto e/o indiretto, patrimoniale e/o non patrimoniale derivante dall'utilizzazione del portale.

9.2 Immobili Ovunque s.r.l non garantisce il perfetto funzionamento della piattaforma che a volte potrà essere impedito da circostanze al di fuori del suo controllo.

Immobili Ovunque s.r.l non è responsabile per informazioni e/o servizi e/o prodotti contenuti in siti di terzi che sono accessibili dalla piattaforma.

Nessuna responsabilità assume Immobili Ovunque s.r.l per qualsiasi problema relativo alla linea e/o rete di telecomunicazione o per qualsiasi altra causa fuori dal suo controllo.

9.3 Immobili Ovunque s.r.l si riserva in ogni caso di sospendere, modificare o interrompere il servizio senza preavviso e con effetto immediato in caso di attacchi alla rete e/o eventi simili senza alcuna responsabilità.

10. CONTENUTO DI INFORMAZIONI E DATI PROVENIENTI DA TERZI

10.1 Il sito include anche dati e/o informazioni fornite ad Immobili Ovunque s.r.l da terzi sui quali non si effettua alcun controllo sul contenuto e pertanto Immobili Ovunque s.r.l non è responsabile, non approva e rilascia dichiarazione espresse o implicite in merito alle stesse informazioni e/o dati proveniente da terzi; pertanto il cliente che fa affidamento su quanto sopra lo fa a suo rischio e sotto la propria responsabilità.

11. LINK E MESSAGGI PUBBLICITARI

11.1 Il sito può contenere messaggi pubblicitari, collegamenti ipertestuali e richiami a siti terzi. Tali siti gestiti da terzi non sono di proprietà, né sotto il controllo, né sotto la responsabilità di Immobili Ovunque s.r.l.

Nel momento in cui il cliente si collega e naviga su questi siti, il cliente dà atto che sta abbandonando il sito a proprio esclusivo rischio; pertanto la pubblicità mostrata sul sito non implica né adesione, né sollecitazione alcuna proveniente da Immobili Ovunque s.r.l.

12. DIRITTI DI PROPRIETA' INTELLETTUALE E LICENZA

12.1 Immobili Ovunque s.r.l è legittima proprietaria della piattaforma e delle pagine, nonché delle informazioni o elementi contenuti nei testi, documenti, fotografie, disegni, grafica, software, loghi, marchi, nomi commerciali o altri segni protetti da diritti di proprietà intellettuale o industriale. I contenuti pubblicati o accessibili attraverso il sito sono protetti dalle leggi in materia di diritto d'autore

12.2 Salvo dietro preventiva autorizzazione della Immobili Ovunque s.r.l il cliente non può riprodurre, modificare, decodificare, distribuire, copiare e divulgare le informazioni o gli elementi sopra indicati.

13. ELENCO AGENZIE DEL PORTALE

13.1 Le parti reciprocamente assumono l'impegno al fine che il cliente agenzia immobiliare venga inserito nel portale nell'elenco delle agenzie secondo le modalità ritenute più idonee da Immobili Ovunque s.r.l.

14. CESSIONE DEL CONTRATTO

14.1 Il cliente non potrà cedere il contratto a terzi nemmeno in parte senza preventivo consenso della Immobili Ovunque s.r.l.

14.2 La società Immobili Ovunque s.r.l potrà invece trasferire a terzi il contratto a condizione che il cessionario diventi titolare della piattaforma e garantisca la continuità del servizio.

15. CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO E DI USO DEL PORTALE

15.1 Le parti dichiarano di conoscere ed accettare le condizioni generali di contratto relative all'uso del portale contenute nel sito, che per quanto non riportate si devono ritenere fare parte integrante e sostanziale del presente atto.

16. FORO COMPETENTE – LEGGE REGOLATRICE DEL CONTRATTO

16.1 Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

16.2 Si conviene che il foro competente per ogni controversia relativa all'esecuzione ed interpretazione del presente contratto è quello di Catanzaro.

17. PRIVACY - TUTELA DEI DATI PERSONALI – SICUREZZA

17.1 Le parti si impegnano a trattare i dati personali conformemente alla legge di tutela della privacy, esclusivamente per finalità relative alla gestione del presente rapporto contrattuale e di ogni connesso adempimento.

17.2 In ogni caso le parti richiamano le regole della privacy contenute nel portale.

17.3 Ai fini della sicurezza Immobili Ovunque s.r.l dichiara di aver adottato le misure ritenute più idonee per garantire la segretezza e la riservatezza dei dati personali.

18. MODIFICHE AL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO

18.1 E' facoltà della Immobili Ovunque s.r.l - fermo restando l'integrale rispetto dei contratti sottoscritti – modificare per i contratti ancora da sottoscrivere il presente modello tipo contrattuale nella logica e strategia commerciale ritenuta, a suo insindacabile giudizio, opportuna.

data e luogo

Letto approvato e sottoscritto

IMMOBILI OVUNQUE S.R.L

CLIENTE INSERZIONISTA

Approvazione specifica ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. delle clausole di cui agli articoli:

3. *conclusione ed efficacia del contratto*
4. *durata e scadenza contratto senza tacito rinnovo*
5. *corrispettivo. modalità di pagamento e clausola risolutiva espressa*
6. *azioni non consentite al cliente, restrizioni all'uso della piattaforma*
7. *responsabilità ed obblighi del cliente*
8. *garanzie fornite dal cliente inserzionista, condizioni e caratteristiche degli annunci immobiliari*
9. *manleva e limitazioni di responsabilità'*
10. *contenuto di informazioni e dati provenienti da terzi*
11. *link e messaggi pubblicitari*
12. *diritti di proprietà intellettuale e licenza*
14. *cessione del contratto*
15. *condizioni generali del contratto ed uso del portale*
16. *foro competente, legge regolatrice del contratto*
17. *privacy, tutela dei dati personali e sicurezza*

IMMOBILI OVUNQUE S.R.L.

CLIENTE INSERZIONISTA