

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le condizioni generali per le aste on line regolamentano i termini e le condizioni inerenti l'utilizzo del sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), il funzionamento di ogni asta e la relativa partecipazione; regolano altresì il rapporto che si instaura tra IT Auction srl e l'Utente al momento della sua registrazione sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it). Sono valide sempre, per qualsiasi Utente, per le aste on-line e per le trattative private.

### Articolo 1. Contratto con l'utente.

1.1 Il contratto con l'Utente si formalizza tramite la registrazione nel sito web. Con la registrazione l'Utente accetta le presenti Condizioni generali di vendita. Il contratto con l'Utente non è trasferibile. L'Utente fornisce ad IT Auction srl i propri dati personali e sceglie autonomamente una password per accedere al sito web [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

1.2 L'Amministrazione del sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) invia all'utente un sms contenente un codice alfanumerico che dovrà essere da quest'ultimo inserito nella pagina personale per la conferma della registrazione. In seguito a tale conferma l'utente dovrà ritenersi validamente registrato e potrà liberamente accedere al proprio account inserendo nome utente e password da lui predeterminati. L'Utente si impegna a comportarsi in modo opportuno e a non arrecare danni al sito web né ad altri utenti. L'Utente è responsabile di tutti gli atti che pone in essere nel sito web.

1.3 L'Utente garantisce la correttezza e completezza dei dati personali forniti durante la registrazione. Qualora, in qualsiasi momento, i dati personali dovessero subire delle modifiche, l'Utente ha l'obbligo di comunicare tale/i variazione/i all'Amministrazione del sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

1.4 IT Auction si riserva il diritto di rifiutare e/o rimuovere unilateralmente la registrazione se:

- l'utente ha tenuto comportamenti scorretti nell'utilizzo del sito web o nella partecipazione alle aste;
- l'utente non è risultato attendibile al controllo successivo alla registrazione, quindi non può essere abilitato.

1.5 IT Auction inserisce i dati personali ricevuti in un archivio anagrafico tenuto a tal fine. Con la registrazione al sito web real estate discount l'Utente autorizza l'utilizzo e la memorizzazione dei dati personali registrati.

1.6 È vietato all'Utente riprodurre il sito web [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) o qualsiasi parte dello stesso o metterlo a disposizione di terzi (tramite deep link o in altro modo), senza previa autorizzazione scritta di IT Auction.

### Articolo 2. Partecipazione alle aste.

2.1 Affinché si possa validamente partecipare alle aste, è necessario essere registrati al sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it). Ad ogni utente al momento della registrazione viene chiesto di scegliere un nome utente ed una password che saranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste. Ogni partecipante è responsabile di ogni azione intrapresa a suo nome e con la propria password.

2.2 Per le modalità di svolgimento dell'asta on line si rimanda integralmente al "Disciplinare di vendita per le aste on line" pubblicate sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) nella sezione Documentazione, nonché al bando di vendita pubblicato sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) nella pagina dell'asta di interesse.

2.3 Per le modalità di svolgimento dell'asta off line si rimanda integralmente nel bando di vendita pubblicato sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) nella pagina dell'asta di interesse.

2.4 A conclusione dell'asta, se l'utente è il massimo offerente e se è superato il prezzo di riserva, egli è l'aggiudicatario finale dell'asta.

2.5 In base ai termini previsti nel bando di vendita, l'aggiudicatario si premurerà di rispettare i termini di pagamento, anche delle commissioni d'asta.

### **Articolo 3. Descrizione dei lotti**

3.1 Ogni lotto viene pubblicato sul portale mediante una descrizione sintetica, l'ubicazione geografica, i dati catastali, il regime di proprietà, il prezzo base d'asta, il valore minimo di aumento, la data ed il luogo della vendita .

3.2. Inoltre vengono specificati: i dati del custode che può essere contattato per avere maggiori informazioni o visionare gli immobili, vengono chiariti eventuali aspetti legati alle agevolazioni fiscali come ad esempio in caso di acquisto di beni come "prima casa", lo stato occupazionale, le condizioni di vendita, le modalità del saldo prezzo, anche in caso di ricorso al mutuo ipotecario, le modalità e le condizioni della vendita, le modalità per partecipare all'asta su [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), ove prevista.

3.3. Si sottolinea che per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione delle manifestazione di interesse o delle offerte di acquisto, sono a disposizione degli interessati, sul sito web [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), le perizie di stima che faranno fede. Ogni altra

indicazione pubblicata sul sito è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, la qualità, lo stato di manutenzione, la destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura, sperando sopralluoghi presso l'immobile oggetto dell'offerta e raccogliendo tutte le informazioni necessarie cosicché le offerte e le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero di IT Auction srl da ogni responsabilità al riguardo.

### **Articolo 4. Garanzia**

4.1 La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo.

4.2. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di

qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

### **Articolo 5. Prezzo ed Iva**

Ogni prezzo indicato sul sito di real estate discount è espresso in Euro e, così come il regime IVA, è determinato nell'ordinanza di vendita e nel bando.

### **Articolo 6. Modalità di pagamento**

6.1 Il soggetto aggiudicatario è tenuto a versare, oltre al prezzo di aggiudicazione, gli oneri fiscali tutti previsti (IVA o imposta di registro).

6.2 Le tasse per la cancellazione di ipoteche, pignoramenti o altri gravami sono a carico del soggetto aggiudicatario, così come le spese di voltura e trascrizione salvo diversa indicazione nell'ordinanza e avviso di vendita.

6.3 La commissione a favore di ITA, calcolata in percentuale sul prezzo battuto all'asta e specificata

nell'ordinanza e avviso di vendita, è interamente a carico dell'aggiudicatario ed è da versarsi entro

il termine che sarà indicato da ITA.

6.4 L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione (salvo diversa indicazione nell'ordinanza e avviso di vendita), dovrà versare alla Procedura il prezzo d'acquisto secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita ovvero, in assenza, che saranno comunicate dal Professionista nelle fasi successive all'aggiudicazione.

6.5 In caso di esito negativo, gli assegni depositati vengono restituiti subito dopo la chiusura dell'asta ai partecipanti all'asta che non sono risultati aggiudicatari.

### **Articolo 7. Sito web [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).**

7.1 In caso di guasti tecnici nel sito web, tali per cui il sito web non risulti accessibile del tutto e/o non risulti accessibile per tutti gli Utenti, IT Auction ha il diritto di prorogare l'asta fino a 7 giorni.

7.2 IT Auction declina ogni responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare agli Utenti o a terzi dall'uso del sito web. In particolare, IT Auction non è responsabile per eventuali danni derivanti da:

- impossibilità di utilizzare il sito web (in qualsiasi parte) e/o qualsiasi altro guasto e/o malfunzionamento al sito;
- mancata corrispondenza dei Lotti alle specifiche tecniche o descrizioni indicate nel Sito web;
- informazioni non corrette, incomplete o non aggiornate contenute nel Sito web;
- difetti nel software del Sito web;
  - uso illecito dei sistemi informatici, tra cui il sito web di Real Estate Discount, da parte di terzi.

## **Articolo 8. Sicurezza.**

8.1 IT Auction si impegna a proteggere ragionevolmente i propri sistemi contro perdite di dati e/o contro qualsiasi forma di uso illecito, attuando in merito ogni idoneo accorgimento tecnico ed organizzativo e tenendo conto, tra l'altro, dello stato della tecnologia.

8.2 Tuttavia IT Auction non è responsabile della perdita di dati, di eventuali danni a file, di accessi illeciti a computer o file, della diffusione di virus tramite il Sito web, né di alcuna altra conseguenza correlata all'utilizzo del sito web.

## **Articolo 9. Esoneri da responsabilità**

9.1 IT Auction srl non è responsabile per qualsiasi danno, perdita, costo o spesa (incluse perdite di profitto, spese legali, tasse sul valore aggiunto o equivalenti ecc.) eventualmente subite o sostenute dall' Utente a causa di:

1. uso improprio del sito e dei servizi da parte dell'Utente;
2. non osservanza o incomprensione da parte dell'Utente degli obblighi, delle regole e degli impegni contenuti in queste condizioni o nelle condizioni generali per l'Utente;
3. violazioni commesse dall'Utente tramite il sito di Real Estate Discount;
4. violazioni dei diritti di terzi connesse o risultanti dall'uso da parte di IT Auction srl delle informazioni fornite dagli Utenti;
5. sinistri occorsi in qualsiasi fase della transazione.

9.2 IT Auction srl non è responsabile di ritardo o mancato adempimento dei propri obblighi, qualora tale ritardo o inadempienza dipenda da cause di forza maggiore.

## **Articolo 10. Efficacia delle condizioni.**

10.1 Le disposizioni contenute nelle Condizioni Generali di Vendita per le aste on line devono ritenersi applicabili unitamente alle norme del Codice di procedura civile.

10.2 Se e nella misura in cui una qualsiasi disposizione delle Condizioni Generali per le aste on line sia nulla o venga annullata, rimangono valide e applicabili le restanti disposizioni. In tal caso IT Auction redigerà una nuova regolamentazione a sostituzione di quella nulla/annullata, la cui efficacia inizierà a decorrere dal momento della pubblicazione sul sito web.

10.3. Qualora le disposizioni contenute nelle Condizioni Generali di vendita e quelle contenute bando di vendita e/o nel "Disciplinare di vendita per le aste on line" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito bando di vendita e/o nel "Disciplinare di vendita per le aste on line" prevale su quanto stabilito nelle Condizioni Generali di vendita per le aste on-line.

10.4 È possibile derogare alle presenti Condizioni Generali di vendita esclusivamente nella misura stabilita per iscritto dal rappresentante legale di IT Auction.

10.5 IT Auction si riserva il diritto di modificare le presenti Condizioni Generali di vendita. Le modifiche entrano in vigore 24 ore dopo essere state comunicate all'Utente tramite e-mail ovvero dal momento della pubblicazione sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

## **Articolo 11. Legge applicabile e Foro competente.**

11.1 Tutte le eventuali controversie sorte tra utenti e IT Auction relative alle presenti condizioni

d'uso saranno regolate esclusivamente dalla legge italiana.

11.2 Il testo Italiano delle Condizioni Generali di vendita è il testo originale. Pertanto, nel caso in cui le Condizioni Generali di vendita vengano utilizzate in più lingue, prevale il testo Italiano, in caso di ambiguità o conflitto.

11.3 In caso di controversia riguardanti l'applicazione delle Condizioni Generali di vendita è competente il Foro di Ravenna.

