

## ALLEGATO A - Disciplinare di vendita a mezzo asta on line

La vendita dei beni immobili si svolge sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) secondo le seguenti modalità e secondo le seguenti fasi:

1. registrazione
2. abilitazione
3. gara competitiva
4. aggiudicazione

### Registrazione

Gli interessati, per poter formulare un'offerta di acquisto devono in primo luogo registrarsi al sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com).

Per effettuare la registrazione è necessario accedere al sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com), inserire i propri dati anagrafici e caricare un documento di identità valido. In caso di iscrizione da parte di società sarà necessario caricare anche la relativa visura camerale.

Per completare la registrazione viene inviata tramite SMS una password temporanea valida esclusivamente per il primo accesso, e che dovrà essere immediatamente modificata.

Il soggetto, una volta registrato, dovrà recarsi sulla scheda di vendita relativa all'immobile di interesse e richiedere il codice alfanumerico identificativo necessario per la partecipazione all'asta. Tale codice alfanumerico potrà essere richiesto cliccando sull'apposito pulsante di colore rosso posto in alto a destra nella scheda di vendita.

L'utente così registrato sul sito e in possesso del proprio codice alfanumerico può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto, da inviare a mezzo raccomandata al Notaio incaricato dalla Procedura ovvero consegnata a mani presso lo studio di quest'ultimo.

Tutta la documentazione elencata nell'Avviso di Vendita dovrà essere contenuta in una busta chiusa con sopra indicata la dicitura che si trova riportata sempre in avviso di vendita.

Tale offerta in busta chiusa dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo di spedizione.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o documenti richiesti dal bando di vendita sarà ritenuta nulla.

Le offerte potranno essere presentate entro il termine previsto nell' Avviso di Vendita.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno presso lo studio del Notaio delegato ovvero presso altra sede come specificatamente indicato nell'Avviso di Vendita: è pertanto onere dell'offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel bando di vendita. Tutte le offerte che perverranno oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

## Abilitazione

Il Notaio delegato, entro il termine indicato nel bando di vendita, procede all'apertura delle buste e verifica le identità degli offerenti, e che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse; verifica altresì che i dati anagrafici e il codice alfanumerico contenuti nelle buste corrispondano con i dati anagrafici e i codici alfanumerici contenuti nel database del sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com).

Una volta verificata la completezza e correttezza della documentazione il Notaio delegato accederà al pannello di controllo dell'asta e procederà a spuntare per ogni partecipante l'opzione "ABILITATO" o "NON ABILITATO".

Tutti gli utenti riceveranno istantaneamente dal sistema una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Il Notaio delegato esegue le operazioni di abilitazione degli offerenti il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno istantaneamente analogo comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

## Gara competitiva

L'asta si svolge sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere alla loro area riservata tramite le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com).

Nel giorno e nell'ora indicati nel bando di vendita si apre l'asta on line.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

In assenza di ulteriori rilanci nel corso dell'asta on line al termine dell'asta risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Notaio delegato tra quelle con importo più alto.

Il prezzo di partenza dell'asta on line è pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

Ogni asta prevede quale rilancio minimo un importo fisso, indicato altresì nel bando di vendita.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, L'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

Nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale e l'asta termini senza alcun rilancio, l'offerente che ha presentato l'offerta più alta si aggiudica l'immobile ed è tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel bando di vendita.

Nel corso dell'asta il Notaio delegato può accedere all'area riservata sul sito relativa all'asta e supervisionare l'andamento dell'asta in ogni sua fase.

*Modalità di presentazione delle offerte durante la gara competitiva:*

Ogni utente abilitato a formulare offerte deve accedere al sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) inserendo le proprie credenziali di accesso.

Successivamente deve accedere alla pagina relativa all'asta e inserisce la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccando il tasto "Fai offerta".

### **Aggiudicazione**

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio delegato scaricherà tramite il suo profilo sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.

Il Notaio delegato procederà alla redazione del verbale d'asta e alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione al vincitore dell'asta.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi dieci giorni dall'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista dall'Avviso di Vendita.

Il successivo atto di trasferimento verrà emesso esclusivamente a favore del soggetto che si sarà registrato e avrà presentato la relativa offerta, secondo quanto previsto dall'Avviso di Vendita, risultando in tal modo soggetto aggiudicatario.

### **Domande e chiarimenti**

IT Auction srl mette a disposizione l'indirizzo e-mail [info@realestatediscount.com](mailto:info@realestatediscount.com) per ricevere richieste di chiarimento, integrazione o qualsiasi tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare.

IT Auction s.r.l.

