

Modello di contratto di abbonamento per la pubblicazione di annunci immobiliari sul portale www.immobiliovunque.it

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 13.03.1964 – c.f/ p.i 03495850798

Email: info@immobiliovunque.it

Pec: immobiliovunquesrl@pec.it

Codice univoco SDI: T9K4ZHO

AGENZIA IMMOBILIARE INSERZIONISTA

Sede:

Legale rappresentante / Titolare:

Codice Fiscale / Partita Iva:

Telefono:

Email:

Pec:

Codice univoco SDI:

I dati del cliente inserzionista risulteranno dalla proposta rilasciata sinteticamente sul modello all'uopo predisposto 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, foto e planimetrie** sul portale www.immobiliovunque.it del quale il contraente 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 e' riservata esclusivamente alle Agenzie Immobiliari ed agli Operatori del settore ed avviene tramite Software Gestionale Immobiliare sincronizzato che utilizza la Agenzia; nonché' che esiste una unica formula contrattuale a pagamento valida, alla quale si applicano le clausole previste nel presente modello.*

2.4 *Le tipologie per la pubblicazione, la cui descrizione risulta nella pagina del portale **formule di abbonamento**, sono due:*

FORMULA IO START GRATUITA

Prevede la pubblicazione di annunci, foto e planimetrie (in numero limitato) e servizi notevolmente ridotti per come si evince dalla pagina sopra richiamata del portale.

FORMULA IO OPEN A TITOLO ONEROSO

Prevede la pubblicazione di annunci, foto e planimetrie illimitate con tutti i servizi esclusivi per come si evince dalla pagina sopra richiamata del portale.

Il presente modello tipo per la parte relativa alla conclusione, al corrispettivo ed alla durata è applicabile esclusivamente alla formula a pagamento IO OPEN comprensiva di tutti i servizi esclusivi ed aggiuntivi.

Le altre clausole inerenti invece le modalità di uso del portale avranno effetto verso tutte le agenzie immobiliari sia le c.d. IO OPEN che le IO START.

3. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

3.1 *Il contratto IO OPEN si intende concluso presso la sede del titolare del portale dal momento in cui Immobili Ovunque s.r.l riceverà il modello A4 di abbonamento mediante email o con altra forma di comunicazione.*

*Lo stesso contratto avrà efficacia e produrrà i suoi effetti **solo con il pagamento dell'abbonamento.***

3.2 *Per accordo tra le parti la data di scadenza del contratto annuale vie posticipata alla fine del mese di scadenza.*

4. DURATA SENZA TACITO RINNOVO

4.1 *Il contratto avrà **durata di 12 mesi** salvo che non risulti diversamente dal modello formato A4.*

4.2 *Alla scadenza il contratto **non sarà soggetto a tacito rinnovo** e pertanto si intenderà scaduto; **salvo** che il tacito rinnovo non risulti in modo espresso nel modello formato A4.*

5. CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

5.1 *Il corrispettivo che il cliente dovrà pagare ad Immobili Ovunque s.r.l e' fissato per l'intero anno in euro **288,00 + IVA (al momento del 22%) per un totale di euro 351,36.***

Il pagamento dovrà essere effettuato in via anticipata tramite carta di credito o con bonifico.

Le fatture verranno emesse dopo il pagamento.

5.2 *Le parti prevedono che nessuna risoluzione del contratto è possibile in caso di mancato utilizzo di un software gestionale sincronizzato al portale da parte dell'Agenzia Immobiliare o qualora il gestionale si desincronizzi dal portale per qualsiasi motivazione.*

In caso di sincronizzazione del gestionale dal portale non più operativa nessuna restituzione di importo sarà dovuta alla Agenzia. Comunque il tal caso Immobili Ovunque fornirà software gestionale gratuito per consentire la pubblicazione degli annunci all'abbonato IO OPEN.

6. AZIONI NON CONSENTITE AL CLIENTE INSERZIONISTA E RESTRIZIONI NELL'USO DEL PORTALE

6.1 *Durante l'accesso al portale il cliente inserzionista si obbliga a non:*

--- utilizzare mezzi elettronici o comunque dispositivi automatici e non, software ed 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 del portale che venga valutato, con assoluto potere decisionale e discrezionale 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 dati o informazioni o di svolgere attività concorrenziale 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 mail, 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 in generale di qualsiasi genere;

--- utilizzare il sito o qualsiasi suo contenuto in qualunque modo che possa considerarsi secondo giudizio valutativo discrezionale e decisionale di Immobili Ovunque s.r.l non ragionevole e/o contrario alle finalità per cui lo stesso è 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;

--- falsificare la propria identità o compiere atti volti ad ottenere denaro, password o informazioni commerciali e/o personali;

--- violare il contratto il presente contratto o comunque la normativa vigente in qualsiasi modo;

--- cercare di caricare o caricare virus, codici, file o altri elementi che possano provocare danni al sito, al software, hardware ed altri strumenti di comunicazione, in ogni caso Immobili Ovunque s.r.l si riserva il diritto di porre in essere qualsiasi azione ritenuta opportuna al fine di prevenire qualsiasi accesso o utilizzo non autorizzato del sito, inclusi senza alcuna limitazione la creazione di barriere tecnologiche, la comunicazione della condotta del cliente alla autorità competente, la revoca di accesso al sito anche senza alcun preavviso.

6.2 In caso di gravità dei comportamenti del cliente naturalmente Immobili Ovunque s.r.l potrà senza alcuna responsabilità, a suo insindacabile giudizio discrezionale e decisionale rimuovere gli annunci immobiliari ed adottare tutte le altre misure ritenute idonee.

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. Qualora inserisca nelle fotografie e negli annunci immobiliari il numero

di telefono Immobili Ovunque s.r.l potrà a suo insindacabile giudizio rimuoverle dall'annuncio se lo ritiene in conflitto con l'esigenza dell'Agenzia di percepire il numero dei contatti provenienti dal portale.

Il cliente è l'unico responsabile di tutti i dati ed informazioni inserite sul portale.

Alla luce di quanto sopra esposto pertanto Immobili Ovunque s.r.l declina ogni responsabilità in relazione all'operato dell'Agenzia non valutandone a priori i contenuti inseriti.

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; nonché' disabilitare l'accesso a qualunque dato e/o informazione del cliente.

7.2 *Fatto salvo quanto precede inoltre 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

--- sia contrario ai diritti di proprietà intellettuale o altri diritti di terzi

--- sia richiesto dall'autorità giudiziaria o altra autorità competente

--- sia ingannevole, falso o comunque 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 si precisa comunque che Immobili Ovunque s.r.l non ha alcun obbligo di trattare i dati e/o informazioni come se fossero riservate.*

Infatti il cliente concede ad Immobili Ovunque s.r.l una licenza internazionale non esclusiva e 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 inoltre 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/o informazioni da parte di Immobili Ovunque s.r.l

--- a manlevare e tenere indenne Immobili Ovunque s.r.l e le sue società controllate o affiliate, nonché i rispettivi amministratori, soci, rappresentanti e dipendenti o 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 effettuata con degli standard qualitativi idonei ad essere inseriti nel portale.*

8.3 *Inoltre il cliente inserzionista dichiara e garantisce che:*

--- le informazioni fornite in sede contrattuale e di registrazione sono corrette, veritiere e precise

--- l'utilizzo del portale 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 le password e l'username con il quale accede al sito o sezioni dello stesso tipo Area Riservata

--- sarà responsabile di qualsiasi uso illegittimo di account e/o 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 dati e/o informazioni che:

a) violino i diritti di proprietà intellettuale di qualunque terzo ed accetta di pagare tutti i compensi e/o corrispettivi eventualmente dovuti;

b) siano ingannevoli o falsi, siano sostanzialmente non corretti; possano costituire reato, siano diffamatori, siano illegali o incoraggino condotte illegali, 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+ 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 inserzionista accetta di manlevare e tenere indenne la società Immobili Ovunque s.r.l e le sue controllate o affiliate ed i rispettivi amministratori, soci, rappresentanti, agenti e dipendenti ad ogni e qualsivoglia perdita, pretesa, passività o richiesta anche di terzi derivante dall'utilizzazione del portale.*

Pertanto Immobili Ovunque s.r.l in nessun caso potrà essere ritenuta responsabile nei confronti del cliente per qualsiasi danno diretto ed indiretto, patrimoniale e/o non patrimoniale derivante dalla 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 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 non è responsabile, non approva e rilascia dichiarazione espressa o implicita in merito alle stesse informazioni e/o dati provenienti 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 di 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 da' atto che sta abbandonando il portale www.immobiliovunque.it a suo 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 del portale 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 portale sono protetti dalle leggi in materia di diritto di autore.

12.2 *Salvo dietro preventiva autorizzazione da parte di 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 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 a terzi il contratto neanche parzialmente senza il preventivo consenso di 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 del portale e garantisca la continuità del servizio.*

15. CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO E 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 riportato si deve ritenere fare parte integrante e sostanziale del presente atto.*

16. FORO COMPETENTE – LEGGE REGOLATRICE DEL CONTRATTO

16.1 *Il presente contratto è disciplinato dalla legge italiana.*

16.2 *Si conviene che il foro competente per ogni controversia relativa alla 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 in modo conforme 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 di garantire la sicurezza Immobili ovunque s.r.l dichiara di aver adottato le misure ritenute più idonee per garantire la segretezza e riservatezza dei dati.*

18. MODIFICHE AL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO

18.1 *È facoltà di Immobili Ovunque s.r.l, fermo restando il rispetto integrale dei contratti sottoscritti, modificare per i contratti ancora da sottoscrivere il presente modello tipo contrattuale, nella logica commerciale ritenuta opportuna a suo insindacabile giudizio.*

Letto, approvato e sottoscritto

Data e luogo

IMMOBILI OVUNQUE S.R.L

IL CLIENTE INSERZIONISTA

**APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DEGLI ARTT. 1341 E 1342
DEL CODICE CIVILE DELLE CLAUSOLE DI CUI AGLI ARTICOLI CON I
RELATIVI OGGETTI CHE SEGUONO:**

3. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

**4. DURATA E SCADENZA DEL CONTRATTO SENZA TACITO RINNOVO SALVA DIVERSA
DETERMINAZIONE NEL MODULO A4**

5. CORRISPETTIVO – MODALITA' DI PAGAMENTO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

6. AZIONI NON CONSENTITE AL CLIENTE – RESTRIZIONI ALL'USO DEL PORTALE

7. RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI DEL CLIENTE

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

9. MANLEVA E LIMITAZIONI DI RESPONSABILITA'

10. CONTENUTO DI INFORMAZIONI E DATI PROVENIENTI DA TERZI

11. LINK E MESSAGGI PUBBLICITARI

12. DIRITTI DI PROPRIETA' INTELLETTUALE E LICENZA

14. CESSIONE DEL CONTRATTO

15. CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO ED USO DEL PORTALE

16. FORO COMPETENTE E LEGGE REGOLATRICE DEL CONTRATTO

17. PRIVACY – TUTELA DEI DATI PERSONALI – SICUREZZA

Letto, approvato e sottoscritto

Data e luogo

IMMOBILI OVUNQUE S.R.L

IL CLIENTE INSERZIONISTA