

OGGETTO: Accettazione regolamento “agenzie – Inserzionista” portale Immobiliarissimo.it. Regolamento in vigore dal 31/08/2019

Spett.le Agenzia,

di seguito troverà i punti fondamentali del regolamento, le chiediamo di compilare con i suoi dati e di firmare per accettazione

- 1) Il presente regolamento è parte integrante del contratto e può essere in futuro modificato / aggiornato da parte di Immobiliarissimo.it. Qualora venga modificato, ne verrà inviata copia via mail, decorsi 30 giorni si considererà accettato dall'agenzia.
- 2) Tutte le comunicazioni tra agenzie devono essere svolte mediante la chat interna del portale. Si autorizza altresì Immobiliarissimo.it a tenere copia di tutti i messaggi scambiati al fine di poter regolare eventuali incomprensioni tra le parti. Per chattare con un altro agente è sufficiente andare nella pagina dell'agente con il quale si vuole chattare e cliccare sul pulsante verde.
- 3) Tutte le trattative relative agli immobili presenti sul portale possono essere gestite esclusivamente dalle agenzie affiliate ad Immobiliarissimo. Non è concesso quindi gestire una trattativa di un immobile presente sul portale, con un'agenzia non presente sul portale Immobiliarissimo.it. E' possibile però invitare altre agenzie ad iscriversi al portale Immobiliarissimo.
- 4) I ruoli agenzia: REFERENT E GLOBAL
 - a. GLOBAL. Con la registrazione al portale immobiliare.it ad ogni agenzia verrà assegnato il ruolo standard denominato GLOBAL. Detto ruolo concede il diritto di partecipare alla vendita di tutti gli immobili presenti sul portale immobiliare.it. L'agenzia Global non può pubblicare gli annunci presenti su immobiliare su altri portali, ma può condividere gli stessi sulle proprie pagine social o su altri canali online a patto che l'indirizzo della URL di destinazione rimandi sempre al dominio immobiliare.it. Può realizzare campagne offline come volantini o riviste. Se attraverso la sua rete clienti, dispone di un potenziale acquirente interessato ad uno degli immobili presenti sul portale, dovrà contattare l'agenzia REFERENT di quell'immobile. Se la compravendita andrà a buon fine grazie ad un cliente della GLOBAL, quest'ultima dovrà stornare una provvigione pari all'1% del prezzo di vendita all'agenzia REFERENT.
 - b. REFERENT. Una volta acquisito l'immobile da vendere, immobiliare assegnerà quest'ultimo all'agenzia più vicina a quell'immobile oppure ad una preferita dal proprietario dell'immobile. Questa agenzia avrà quindi un ruolo aggiuntivo al precedente, il ruolo di REFERENT ovvero di unica referente di quell'immobile. L'agenzia Referent potrà pubblicare in esclusiva annunci sui portali principali di pubblicità immobiliare. L'agenzia digitale AdvertisingRe, potrà completare la pubblicità sui portali principali rimanenti, incrementando le possibilità di vendita. Se l'agenzia REFERENT venderà l'immobile senza l'ausilio di altre agenzie, percepirà l'intera provvigione sull'acquirente da lei stabilita. Se invece venderà l'immobile con l'ausilio di un'altra agenzia affiliata ad immobiliare (GLOBAL) la provvigione acquirente verrà divisa come già esplicitato al precedente punto.
- 5) DIRITTI, DOVERI E TEMPISTICHE DELLA REFERENT.

- a. Dall'assegnazione dell'immobile, occorre contattare il venditore entro 2 giorni lavorativi e fissare il sopralluogo entro 3 giorni dal contatto, salvo diversa disponibilità da parte del venditore
 - b. Al sopralluogo occorre:
 - i. Verificare lo stato di fatto dell'immobile, le conformità, la congruità rispetto all'annuncio e i dati della proprietà (il venditore). Verificare inoltre che chi ha pubblicato l'annuncio sia l'effettivo proprietario dell'immobile.
 - ii. Terminato il sopralluogo, entro 2 giorni aggiornare l'annuncio del venditore su Immobiliarissimo.it. L'agente Referent è altresì l'unico autorizzato a pubblicizzare l'immobile in qualunque modo, sia online che offline, ricavandone i contatti dei potenziali acquirenti dagli stessi. Sempre entro 2 giorni Gli step obbligatori saranno i seguenti:
 - 1. Aggiornare l'annuncio presente su Immobiliarissimo.it
 - 2. condividere l'annuncio di Immobiliarissimo sulle proprie pagine social Facebook / Instagram / etc
 - 3. creare l'annuncio su altri portali, tra i quali almeno uno dei seguenti portali: casa.it, Immobiliare.it, idealista.it. Dichiaro nella tua area riservata su quali portali hai pubblicando inserendo il link di riferimento, così AdvertisingRe non effettuerà pubblicità sui medesimi portali
 - c. L'agente REFERENT Sarà l'unico autorizzato ad interfacciarsi con la proprietà. In caso di richiesta di appuntamento da parte di un'altra agenzia, sarà lui ad organizzare, gestire e presenziare all'appuntamento (insieme all'altro agente). In caso di contatto da parte di un'altra agenzia della rete di Immobiliarissimo, l'appuntamento con il proprietario andrà fissato entro 5 giorni dalla richiesta.
 - d. L'agenzia Referent è l'unica autorizzata a farsi rilasciare dall'inserzionista "mandato esclusivo di vendita". Il mandato di esclusiva dovrà essere di mesi tre, al termine si potrà rinnovare di mese in mese fino a disdetta dell'inserzionista che dovrà avvenire con 30 giorni di preavviso. Nel caso in cui l'inserzionista concluda l'affare con terzi soggetti durante il periodo di esclusiva, l'agenzia Referent dovrà prevedere clausola penale pari all'1%.
 - e. L'agenzia REFERENT può rifiutare l'incarico solo in caso in cui il prezzo richiesto dall'inserzionista per la compravendita sia maggiore del 25% rispetto al prezzo di mercato.
- 6) Ogni violazione del presente regolamento può essere sanzionato con penalità a discrezione dell'amministrazione del portale quali: Sospensione dal portale, radiazione dal portale, o per i per i casi più gravi, richieste di risarcimento per il danno arrecato.

Io sottoscritto _____ in qualità di legale rappresentante /

titolare della società / ditta individuale _____ partita iva

_____ dichiaro di accettare integralmente il presente regolamento

Luogo e data _____

TIMBRO E FIRMA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE PER REGISTRAZIONE AL PORTALE: IMMOBILIARISSIMO.IT

Il/La sottoscritto _____ nato a _____

il _____ residente a _____ Via _____

_____ codice fiscale _____

Titolare/legale rappresentante della ditta individuale/società _____ con

sede legale in _____ alla via _____ codice

fiscale _____ p.iva _____

Negoziato con insegna (o brand) _____ sito in _____

alla via _____, telefono _____

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del richiamato D.P.R.; ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 sotto la propria responsabilità

DICHIARA

di essere in possesso e che alla data odierna permangono i requisiti di qualificazione professionale e onorabilità stabiliti dalla normativa in vigore per l'esercizio della professione di mediatore immobiliare, in conformità e nel rispetto delle condizioni previste dal D. Lvo 04.03.2010 n. 28, nonché dal decreto ministeriale n. 180 del 18.10.2010 (art. 4, comma 3) e successive modificazioni e integrazioni.

Di avere ad oggi attiva l'iscrizione alla camera di commercio nella sezione mediatori e di essere abilitato alla data odierna ad esercitare l'attività professionale del mediatore immobiliare

Che alla data odierna non sussistono procedure di cancellazione, sospensione o radiazione, e di avvisare in futuro entro 24 ore Immobiliarissimo.it nel caso in cui fossero eseguite le suddette procedure

Dichiara in ultimo di accettare integralmente i termini e condizioni riservati alle agenzie immobiliari presenti sul portale all'indirizzo <https://www.immobiliarissimo.it/termini-e-condizioni-agenzie-immobiliari/>, incluso il regolamento, e di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs 30 giugno 2003 n° 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____, li _____ Il Dichiarante _____

Allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28.12.2000, visura camerale, patentino.