

Condizioni Speciali inVeesta.com

Utenti Professionisti

1. Condizioni Speciali

Le presenti condizioni speciali (definite “**Condizioni Speciali**”), unitamente alle Condizioni Generali, regolano i rapporti tra inVeesta RE e gli Utenti Professionisti che decidono di utilizzare il Marketplace “inVeesta.com”.

2. Definizioni

Per quanto non diversamente definito di seguito, trovano applicazione le definizioni delle Condizioni Generali d’Uso.

3. Utilizzo del Marketplace

Con l’accettazione delle presenti Condizioni Speciali da parte degli Utenti Professionisti, inVeesta RE mette a disposizione degli Utenti Professionisti degli spazi virtuali sul Marketplace per consentire la promozione degli immobili in vendita o in affitto tramite la pubblicazione di un annuncio (definito “**Annuncio**”) che utilizza un innovativo meccanismo per l’invio e la ricezione delle offerte presentate da parte degli Utenti Verificati interessati con le modalità di cui al Disciplinare Metodo inVeesta (definito “**Metodo inVeesta**”), al fine di individuare il miglior offerente.

L’Utente Professionista dichiara e garantisce di essere proprietario dell’immobile o di aver ricevuto un incarico per gestire il processo di vendita o di locazione dell’immobile o di avere ricevuto mandato dal relativo proprietario o co-proprietario o usufruttuario per la pubblicazione dell’Annuncio sul Marketplace per la vendita o la locazione. L’Utente Professionista dichiara e garantisce inoltre che i documenti, le informazioni, le foto, i video, relativi all’immobile pubblicati sul Marketplace sono completi, veritieri, corretti, aggiornati e recenti e si impegna a comunicare a inVeesta RE eventuali modifiche nel corso della durata dell’Annuncio. Gli Utenti Professionisti sono invitati a controllare i contenuti prima di pubblicarli sul Marketplace. L’Utente Professionista autorizza espressamente, anche ai sensi dell’Informativa Privacy, inVeesta RE e qualora non fosse proprietario dichiara di aver ricevuta espressa autorizzazione a rendere visibili a terzi, tramite il Marketplace, tutte le informazioni e i documenti relativi all’immobile resi autonomamente o acquistati durante il processo di pubblicazione dell’Annuncio sia con Metodo inVeesta che Solo open Day.

L’Utente Professionista che non è proprietario dell’immobile si impegna a fare approvare l’Annuncio e la proposta di vendita o di locazione al/i proprietario/i dell’immobile tramite procedura e-mail presente sul Marketplace.

L’Utente Professionista proprietario o co-proprietario o usufruttuario dell’immobile si impegna a non avviare alcuna trattativa o affidare alcun incarico per la vendita o la locazione dell’immobile al di fuori del Marketplace durante il periodo in cui l’immobile sarà presente in vendita o in locazione sul Marketplace e sarà conclusa l’intera procedura. Se utilizzato il Metodo inVeesta, l’Utente Professionista si impegna a non utilizzare i dati o le informazioni acquisite tramite il Marketplace per concludere accordi al di fuori del Marketplace.

Qualora l’Utente Professionista contravvenga al dettato del presente paragrafo, inVeesta RE potrà

comunque pretendere da costui il pagamento dei Servizi offerti e dei Corrispettivi normalmente a carico degli Utenti Professionisti e degli Utenti Verificati che hanno utilizzato il Marketplace secondo quanto previsto nel “Disciplinare Metodo inVeesta” per le compravendite o le locazioni.

4. Servizi forniti da inVeesta

InVeesta RE si impegna a fornire agli Utenti Verificati uno spazio personale messo a disposizione sul Marketplace per la pubblicazione degli annunci.

Gli annunci potranno essere pubblicati nella pagina “**Pubblica annunci**” e gestiti nella pagina “**inVeesta Pro**” nella quale sarà possibile pubblicizzare l’annuncio, ricevere le prenotazioni, gestire il calendario per le visite e ricevere offerte per la vendita o la locazione.

Gli Utenti Professionisti avranno inoltre la possibilità di avvalersi dei seguenti Servizi per immobili propri o di proprietà di terzi in qualità di intermediari o delegati:

- a) Servizio pubblicazione annuncio con Metodo inVeesta: offre la possibilità di pubblicare un annuncio con il Metodo inVeesta, di gestire online le prenotazioni per gli Open Day, di ricevere le offerte online e di aggiudicare l’immobile in vendita o in locazione al miglior offerente. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- b) Servizio in abbonamento pubblicazione annunci con Metodo inVeesta: offre la possibilità di pubblicare più annunci con il Metodo inVeesta, di gestire online le prenotazioni per gli Open Day, di ricevere le offerte online e di aggiudicare gli immobili in vendita o locazione al miglior offerente. Il costo degli abbonamenti al Servizio è indicato sul Marketplace.
- c) Servizio fotografico pro: offre la possibilità di avere a disposizione un fotografo per valorizzare, con foto professionali, il proprio immobile. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- d) Tour interattivo 360°: offre la possibilità di avere a disposizione un fotografo per valorizzare, con un video a 360 gradi interattivo e con foto professionali, il proprio immobile (include il Servizio fotografico pro). Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- e) Virtual staging: offre la possibilità di arredare e migliorare il proprio immobile in modo virtuale al fine di rendere le immagini dell’immobile più accattivanti. Il costo del Servizio sarà indicato previa specifica richiesta di preventivo.
- f) Rendering 3D: offre la possibilità di realizzare un rendering 3D; il servizio è particolarmente consigliato per Immobili da ristrutturare. Il costo del Servizio sarà indicato previa specifica richiesta di preventivo.
- g) Valore di mercato dell’immobile: offre una ragionevole stima del valore di mercato dell’immobile calcolata in base ai valori OMI dell’Agenzia delle Entrate relativi all’ultimo semestre disponibile. Il Servizio è gratuito.
- h) Analisi valore di mercato dell’immobile: offre una ragionevole stima del valore di mercato dell’immobile elaborata grazie all’utilizzo di un algoritmo e alle analisi di mercato effettuate dal personale di inVeesta RE. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- i) Assistenza open Day: offre la possibilità di avere a disposizione personale qualificato che assisterà o sostituirà l’Utente durante il periodo di Open Day, potrà essere acquistato il servizio per uno o più giorni di open Day. Verrà inoltre predisposta una brochure digitale che sarà fornita all’Utente e a tutti i soggetti che visiteranno l’immobile durante le giornate di Open Day. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.

- j) Relazione tecnica urbanistico-catastale: offre la possibilità di ottenere una relazione con indicazione delle criticità edilizie, urbanistiche e catastali dell'immobile rilevate, escluso accesso agli atti, con segnalazione di difformità, irregolarità, vincoli e servitù gravanti sulla proprietà. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- k) APE certificazione energetica: offre la possibilità di avere la certificazione energetica dell'immobile. Il costo Servizio è indicato sul Marketplace.
- l) Atto di provenienza: offre la possibilità di ottenere l'atto di provenienza dell'immobile. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- m) Planimetria catastale: offre la possibilità di avere la planimetria catastale dell'immobile e di ottenere una rielaborazione in 2D della stessa. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- n) Visura catastale storica: offre la possibilità di avere la visura catastale storica dell'immobile. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- o) Posizionamento annuncio: offre la possibilità di dare maggiore evidenza all'Annuncio. Nel caso in cui la ricerca di un Utente venga fatta nell'area in cui è presente l'annuncio per cui è stato acquistato il presente Servizio, l'Annuncio verrà visualizzato con priorità rispetto agli altri che non hanno acquistato il Servizio. Il presente Servizio ha durata di tutto il periodo di pubblicazione dell'Annuncio. Il costo del Servizio è indicato sul Marketplace.
- p) Web marketing: offre la possibilità di dare maggiore evidenza all'Annuncio tramite attività di marketing dell'Annuncio sia in Italia che all'estero col supporto di un esperto di marketing. Il costo del Servizio sarà indicato previa specifica richiesta di preventivo.

I Servizi s'intendono offerti nell'ambito del territorio della Repubblica Italiana e saranno erogati direttamente da inVeesta Re e/o da suoi fornitori.

Con l'accettazione delle presenti Condizioni Speciali e previo acquisto dell'abbonamento o del singolo Servizio, gli Utenti Professionisti autorizzano e delegano inVeesta RE, o si impegnano a fare autorizzare o delegare inVeesta RE dal/i proprietario/i dell'immobile, a svolgere tutte le attività necessarie per l'erogazione del singolo Servizio, anche tramite l'utilizzo delle informazioni e dei documenti caricati sul Marketplace dall'Utente Professionista, nonché autorizzano, o si impegnano a fare autorizzare dal/i proprietario/i dell'immobile, inVeesta RE e il suo personale o i suoi fornitori ad accedere nell'immobile, previo accordo, per l'erogazione dei Servizi acquistati.

Gli Utenti Professionisti, con l'accettazione delle presenti Condizioni Speciali, autorizzano, o si impegnano a fare autorizzare dal/i proprietario/i dell'immobile, inVeesta RE ad eventualmente completare gli annunci con il materiale oggetto del Servizio acquistato e a rendere gli annunci stessi visibili a terzi tramite il Marketplace.

5. Servizi forniti da terzi

Il Marketplace potrebbe integrarsi con siti web, servizi e applicazioni di terze parti, affinché gli Utenti possano usufruire di prodotti e servizi nuovi ed aggiuntivi. L'utilizzo dei servizi e delle applicazioni di terze parti è soggetto a specifiche condizioni d'uso che non sono parte integrante delle Condizioni Generali e delle Condizioni Speciali di inVeesta RE. L'Utente pertanto esonera inVeesta RE da ogni responsabilità circa i contenuti, l'utilizzo e la qualità dei servizi offerti tramite siti web, servizi e applicazioni di terze parti.

L'eventuale modifica o soppressione di applicazioni di terze parti non produce effetti rispetto agli accordi tra gli Utenti e inVeesta RE.

6. Annunci Metodo inVeesta

La pubblicazione dell'Annuncio con il "**Metodo inVeesta**" permette agli Utenti Professionisti di gestire uno spazio virtuale sul Marketplace per pubblicizzare la vendita o l'affitto di uno o più immobili.

Gli Utenti Professionisti tramite un meccanismo di open Day potranno ricevere le prenotazioni per le visite durante i giorni di Open Day direttamente online. I giorni di Open Day verranno decisi dall'Utente Professionista durante la procedura di caricamento dell'Annuncio sul Marketplace, secondo i criteri indicati sul Marketplace. L'Utente si impegna a prestare, o a fare prestare dal/i proprietario/i dell'immobile, la propria collaborazione, con la dovuta buona fede, rispettando i termini degli impegni presi con gli altri Utenti che utilizzano tale servizio di Open Day. Tramite il Marketplace è inoltre possibile per gli Utenti Professionisti ricevere le offerte direttamente online.

Lo spazio sul Marketplace viene concesso per il periodo di durata degli Open Day e per il periodo di ricezione delle offerte come indicato sul Marketplace e nel Disciplinare Metodo inVeesta.

Il Metodo inVeesta ha le caratteristiche descritte in dettaglio nel Disciplinare Metodo inVeesta e sarà erogato alle condizioni nello stesso indicate.

Fermo quanto previsto nelle Condizioni Speciali dei Privati, gli Utenti Professionisti riconoscono che inVeesta RE non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile della mancata conclusione dell'affare.

L'Utente Professionista si impegna a ricevere le offerte durante il periodo di pubblicazione degli Annunci con il Metodo inVeesta unicamente ed esclusivamente tramite il Marketplace. Qualora l'Utente Professionista contravvenga al dettato del presente paragrafo, inVeesta RE potrà comunque pretendere dall'Utente stesso il pagamento del Corrispettivo indicato nel Disciplinare Metodo inVeesta.

Le offerte potranno essere effettuate tramite il servizio fornito sul Marketplace utilizzando il tasto "Offri" ai termini e alle condizioni indicate nel Disciplinare del Metodo inVeesta.

7. Pagamento dei Servizi

Il prezzo dei Servizi o degli abbonamenti viene comunicato all'Utente Professionista sul Marketplace al momento dell'acquisto del Servizio o dell'abbonamento. inVeesta RE si riserva il diritto di modificare unilateralmente il prezzo per i Servizi a pagamento o per gli abbonamenti previa indicazione dei prezzi aggiornati sul Marketplace.

Il pagamento dei Servizi o degli abbonamenti dovrà effettuarsi anticipatamente a inVeesta RE tramite gli strumenti previsti nel Marketplace (es. PayPal, carta di credito, carta di debito, bonifico bancario etc).

8. Recesso dai servizi

L'Utente potrà recedere dalla fornitura dei Servizi prima della pubblicazione dell'Annuncio senza tuttavia aver diritto al rimborso delle somme già addebitate.

9. Manleve

In ragione di quanto previsto nelle presenti Condizioni Speciali, l'Utente Professionista s'impegna a manlevare e tenere indenne inVeesta RE da ogni conseguenza, danno, costo, pregiudizio, onere, incluse spese legali, che inVeesta RE dovesse sopportare per effetto della violazione delle presenti Condizioni Speciali.

10. Limitazioni di responsabilità

L'Utente Professionista garantisce che il materiale e i dati dallo stesso caricati sul Marketplace non violano alcuna disposizione normativa o regolamentare. InVeesta RE non si assume alcuna responsabilità per i contenuti caricati dagli Utenti Professionisti sul Marketplace e non avalla le opinioni ivi pubblicate.

InVeesta RE non garantisce in alcun modo la qualità degli immobili pubblicizzati tramite il Marketplace e di conseguenza l'Utente Professionista esonera inVeesta RE da qualsiasi obbligo di comunicare eventuali circostanze note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'Annuncio pubblicizzato sul Marketplace. Il contratto di compravendita o di locazione viene in ogni caso concluso direttamente tra il/i proprietario/i dell'immobile e l'Utente Verificato che ha presentato l'offerta più alta ed è risultato aggiudicatario.

inVeesta RE non risponde degli inadempimenti o danni arrecati dai consulenti terzi o da soggetti terzi fornitori dei Servizi.

inVeesta RE non monitora, rivede o modifica i contenuti inseriti dagli Utenti Professionisti, salvo che per integrarli con i servizi acquistati, ma si riserva il diritto di approvarli o meno prima della pubblicazione o di rimuovere gli Annunci pubblicati a proprio insindacabile giudizio per qualsiasi violazione o inesattezza dei dati e/o delle informazioni inserite dagli Utenti Professionisti.

inVeesta RE si impegna ad adottare le misure necessarie a mantenere costantemente operativo il Marketplace. Tuttavia, imprevisti tecnici o operazioni di manutenzione potranno a volte dar luogo ad interruzioni temporanee senza preavviso e senza che ne derivi alcuna responsabilità per inVeesta RE.

L'Utente Professionista prende atto e accetta che inVeesta RE non effettua alcuna verifica sulle informazioni fornite dagli Utenti Verificati al momento della presentazione delle Offerte e caricate sul Marketplace, né controlla la solvibilità e/o disponibilità economica degli Utenti Verificati che presentano offerte, nonché la veridicità e la fondatezza delle offerte formulate. La garanzia delle offerte presentate dagli Utenti Verificati è prestata direttamente dagli stessi tramite il versamento della cauzione come indicato nel Disciplinare Metodo inVeesta. In ragione di quanto precede, l'Utente Professionista esonera inVeesta RE da qualsivoglia responsabilità per vicende e/o atti e/o fatti relativi agli Annunci.

11. Clausole Vessatorie

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, gli Utenti, previa lettura di ogni articolo delle presenti Condizioni Speciali, in particolare, di cui agli articoli: 4. Servizi forniti da inVeesta, 5. Servizi forniti da terzi, 7. Pagamento dei Servizi, 8. Recesso dai servizi, 9. Manleve, 10. Limitazioni di responsabilità, dichiarano espressamente di approvarle.