

## SERVIZIO VENDUTO GARANTITO

### **Articolo 1.**

Il Servizio “Venduto Garantito” (di seguito Servizio) è offerto da Homepal RE srl, con sede a Monza, Via Volturmo 5, P.IVA e C.F. 10321270968 (di seguito “Homepal RE”) ai propri clienti che intendono vendere un immobile utilizzando i servizi aggiuntivi indicati al successivo articolo 2.

Il Servizio è fornito da Homepal RE, tramite la Piattaforma Homepal, utilizzando anche i servizi forniti da Homepal a Better Place S.r.l. con sede in Monza Via Volturmo 5, C.F. 08633910966 (di seguito “Homepal Portale”).

Le presenti Condizioni sono parte integrante delle Condizioni Generali Inserzionista (edizione 12/2021/T&C Generale) già accettate dal Cliente al momento della registrazione sulla Piattaforma Homepal e che troveranno pertanto integrale applicazione laddove non in contrasto con le presenti condizioni.

### **Articolo 2.**

Il Servizio consiste in:

- Pubblicazione dell’annuncio di vendita nella Piattaforma Homepal per un anno;
- Servizio Fotografico professionale;
- Redazione o revisione del testo dell’annuncio in ottica Search Engine Optimization;
- Ottimizzazione della visibilità dell’annuncio attraverso:
  - o Web Push, che permetterà all’annuncio di comparire in testa e più frequentemente rispetto agli altri annunci;
  - o Ripubblicazione presso altri siti dell’annuncio stesso (a titolo esemplificativo Immobiliare.it, Bakeca, Casa.it, etc)
  - o Invio delle informazioni dell’immobile ad investitori immobiliari (a titolo esemplificativo: società immobiliari, investitori privati, etc)
  - o Assistenza continuativa e dedicata nella gestione degli appuntamenti e delle eventuali offerte
  - o Assistenza nella predisposizione della documentazione contrattualistica per la formalizzazione degli accordi vincolanti.

Decorsi 45 giorni dalla pubblicazione dell’annuncio o dalla sua revisione (nel caso in cui fosse già stato già pubblicato in precedenza nella Piattaforma Homepal), il Cliente potrà richiedere in qualsiasi momento la restituzione del costo previsto nell’articolo 3, a condizione che l’immobile non sia stato venduto, secondo le modalità previste nell’articolo 4.

Nel caso in cui il cliente dovesse vendere il proprio immobile prima dello scadere dei 45 giorni, per proprio conto o tramite soggetti terzi (sempre che il potenziale acquirente non abbia richiesto appuntamento tramite la Piattaforma Homepal), il cliente potrà ugualmente chiedere il rimborso della cifra, al netto dell’importo di €345 che sarà trattenuto a titolo di rimborso per l’attività svolta da Homepal RE nel periodo.

Il termine massimo di richiesta del rimborso è fissato, per qualsiasi fattispecie sopra indicata, in 12 mesi dalla scadenza dei 45 giorni di pubblicazione dell’annuncio, come sopra indicati.

### **Articolo 2 bis.**

Il Servizio è attivabile nelle principali città italiane, così come di volta in volta specificato sul sito [www.homepal.it](http://www.homepal.it). Nel caso in cui una città non sia coperta dal Servizio, l’operatore di Homepal RE potrà proporre al cliente, in seguito a verifica dell’immobile, lo stesso Servizio ma con un impegno temporale superiore, fino ad un massimo di 180 giorni.

### **Articolo 3.**

Il costo previsto per il Servizio è di Euro 690, che andranno corrisposti ad Homepal RE al momento dell’accettazione del contratto.

L’eventuale restituzione dell’importo suddetto avverrà con lo stesso strumento di pagamento utilizzato dal cliente (es. bonifico, carta di credito, Paypal, etc) o comunque con le modalità che Homepal Re riterrà opportune, entro 30 giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta.

I 45 giorni decorrono dal momento della pubblicazione – nel caso l’annuncio non sia ancora presente nella Piattaforma Homepal - o ripubblicazione dell’immobile dopo il servizio fotografico – nel caso l’annuncio fosse invece già presente nella Piattaforma, e si devono intendere come giorni di calendario.

### **Articolo 4.**

Le parti concordano che il presente incarico si intenderà positivamente eseguito e concluso qualora:

- a. Il cliente riceva un'offerta di acquisto, entro i 45 giorni dalla firma del presente contratto, pari al prezzo di vendita richiesto oppure accetti l'offerta indipendentemente dal valore;
- b. Il cliente accetti un'offerta di acquisto successivamente ai 45 giorni ma, in relazione a tale offerta:

b1. il medesimo promissario compratore aveva precedentemente effettuato altra offerta (ad esempio di importo inferiore) entro i 45 giorni originari.

b2. Il promissario compratore aveva visitato l'immobile tramite appuntamento fissato con la Piattaforma Homepal entro i 45 giorni originari, ed inviato l'offerta successivamente, entro un limite massimo dei 30 giorni successivi.

#### **Articolo 5**

Il cliente si obbliga a concludere la transazione nell'ambito della Piattaforma Homepal, nel caso in cui il primo appuntamento sia stato organizzato tramite la Piattaforma Homepal.

Il cliente inoltre garantisce che l'immobile è provvisto di tutte le certificazioni previste per legge ed è conforme alla planimetria catastale e comunque autorizza Homepal RE, o terzi da essa delegati, a richiedere ogni tipologia di documentazione urbanistica e catastale, come, ad esempio, la visura catastale, la planimetria, l'estratto di mappa, la visura ipotecaria, etc, a discrezione della società stessa.

Per quanto riguarda le ipoteche, garantisce che eventuali ipoteche siano esclusivamente riferite a mutui in corso. Il mancato rispetto di tali condizioni impediranno di dar corso all'eventuale restituzione della somma.

Inoltre il cliente dichiara che, indipendentemente alla valutazione effettuata nel sito [www.homepal.it](http://www.homepal.it), il prezzo di vendita indicato è allineato ad eventuali altri annunci dello stesso immobile presenti in altri portali e/o gestiti con agenzie immobiliari. Il cliente è consapevole che, in caso contrario, perderà il diritto alla restituzione della somma.

#### **Articolo 6**

Nell'esecuzione del presente contratto, il cliente si impegna ad esercitare la massima diligenza ed impegno per favorire la vendita del proprio immobile alle condizioni da lui richieste. A tal fine, si precisa che:

6.1. Il cliente farà quanto possibile per cercare di accettare tutte le proposte di appuntamenti proposti da altri utenti tramite la Piattaforma Homepal e presentarsi in orario alle visite;

6.2. Il cliente invierà tempestivamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle spese condominiali, certificazioni e quant'altro dovesse essere ritenuto da Homepal RE utile alla conclusione della trattativa

Il mancato rispetto dei punti suddetti 6.1 (in particolare la mancata accettazione di almeno 2 appuntamenti) e 6.2 (in particolare il rifiuto a fornire le documentazioni richieste) comporta la perdita del diritto di restituzione della cifra previsto nell'articolo 3.

#### **Articolo 7**

Homepal RE si riserva di accettare l'incarico, sulla base della definizione del prezzo, della documentazione ed in generale a proprio insindacabile giudizio.

In quel caso, naturalmente, al cliente non verrà richiesto alcun costo aggiuntivo.

#### **Articolo 8**

Si ricorda che il Cliente Consumatore potrà esercitare il diritto di recesso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 e seguenti del Codice del Consumo così come previsto all'articolo 13.2 delle Condizioni Generali Inserzionista (edizione 12/2021/T&C Generale) già accettate dal Cliente al momento della registrazione sulla Piattaforma Homepal.