

## Condizioni Generali applicabili agli Agenti (“Condizioni Agenti”).

### Vendita immobili tramite il sito web AuctionEU.com

#### 1. Scopo delle presenti condizioni

Il sito web AuctionEU.com è una piattaforma telematica in cui gli **Utenti** che possiedono un Profilo possono effettuare offerte per l’acquisto di beni immobili (“**Proprietà**” o “**Immobili**”) tramite aste online.

Tale piattaforma è gestita da **Bayview Italia S.r.l.** (la “**Società**”), che agisce anche in qualità di banditore delle aste online gestite tramite la piattaforma.

La Società, che agisce in nome e per conto di società terze con le quali ha sottoscritto apposito contratto (le “**Mandanti**”), gestisce la piattaforma al fine di individuare i Clienti interessati a partecipare alle Aste online intende stabilire relazioni di cooperazione con gli Advisor.

I soggetti che vogliono collaborare con la Società (“**Agenti**”) devono aprire un Account Utente, effettuare l’upgrade a Account Agente all’interno del proprio profilo e inviare richiesta alla Società per diventare Advisor. La Società, viste le loro credenziali e alla luce della propria strategia commerciale, può accogliere la loro richiesta ed invitarli a stipulare un contratto ad hoc con le Mandanti (il “**Contratto**”).

A tal fine, gli Agenti devono rispettare i requisiti previsti dalle leggi e dalle presenti Condizioni Agenti.

La Società può altresì invitare alcuni soggetti a diventare Advisor senza che essi lo abbiano richiesto direttamente. Tali soggetti saranno tenuti a stipulare lo stesso Contratto.

Lo scopo di queste Condizioni Agenti è quello di supportare quei soggetti che intendono collaborare con la Società al fine di diventare Advisor, descrivendo i requisiti che devono essere rispettati e la procedura che deve essere seguita al fine di diventare Advisor.

Agli Agenti è richiesto di leggere con attenzione queste Condizioni Agenti prima di registrarsi sulla Piattaforma e richiedere alla Società di diventare Advisor. La richiesta di diventare Advisor costituisce espressa accettazione delle presenti Condizioni Agenti.

Deve essere notato che queste Condizioni Agenti hanno il solo scopo di illustrare alcuni degli aspetti commerciali della relazione tra Advisor e la Società o le Mandanti e che non sono complete ed esaustive; il rapporto tra l’Advisor e le Mandanti sarà definito nel dettaglio nel Contratto che verrà sottoscritto tra le parti e che, in alcuni casi, dietro espressa autorizzazione scritta della Società o le Mandanti, potrebbe derogare dal contenuto di queste Condizioni.

## 2. Definizioni

Contratto	Il contratto stipulato tra la Società (in nome delle Mandanti) e l'Advisor che contiene gli obblighi relativi all'attività svolta dall'Advisor in favore delle mandanti tramite la Piattaforma
Account Agente	È l'account web (id e password) che consente all'Advisor l'accesso alla Piattaforma online
Account Utente	È l'account web (id e password) che consente ad un soggetto, che desidera partecipare a una o più aste online, di accedere alla Piattaforma
Advisor	Il soggetto in possesso di un Account Advisor Agente che ha stipulato il Contratto, autorizzato quindi a condividere i dati personali del Cliente tramite la Piattaforma in modo da consentirgli di partecipare alle aste
Agenti	Un Agente è un soggetto che ha i requisiti, previsti dalla Legge, per svolgere l'attività di intermediazione immobiliare e intende prestare i propri servizi di consulenza alla Società per la commercializzazione degli Immobili e la promozione del sito in qualità di Advisor.
Cliente	Ogni persona invitata dall'Advisor a diventare Utente della Piattaforma, i cui dati vengono caricati sul sito dall'Advisor e confermati dal Cliente con l'intento di aprire un Account Utente. Egli carica volontariamente i propri dati personali sulla Piattaforma aprendo un Account Utente
Commissione	La commissione dovuta all'Advisor nel caso in cui l'immobile sia aggiudicato a un Account Utente legato all'Account Agente
Condizioni Agenti	Queste condizioni generali applicabili all'Advisor

GDPR	Il Regolamento Europeo 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati
Immobili	I beni immobili in vendita tramite le aste online
Legge	Con legge si intende tutte quelle norme internazionali, europee e nazionali che regolano il rapporto tra l'Agente, l'Advisor e la Società/le Mandanti. Possono essere: il GDPR, la legge italiana 253/1958 come modificata, la direttiva EU 2018/843 e il decreto italiano di attuazione n. 125/2019
Pagina "Agenti"	La pagina web dedicata all'Advisor e accessibile solo tramite i dati di cui all'Account Agente
Piattaforma	Il sito web della Società sul quale si svolgono le Aste online
Società	Bayview Italia S.r.l.

### 3. Requisiti per diventare un Advisor

L'Agente deve adempiere a tutti i requisiti previsti dalla Legge per svolgere l'attività di intermediazione immobiliare e quindi dovrà:

- 1) essere iscritto nel registro speciale tenuto dalla Camera di Commercio competente (*"ruolo degli agenti di affari in mediazione - sezione agenti immobiliari"*);
- 2) essere assicurato tramite polizza assicurativa, stipulata a copertura dei rischi professionali e a protezione della clientela;
- 3) non avere rapporti di lavoro dipendenti con società che non siano società di intermediazione immobiliare;
- 4) non prestare attività lavorativa o commerciali in settori diversi dall'attività di intermediazione immobiliare.

L'Agente non dovrà essere soggetto a procedure di liquidazione, fallimentari o simili e dovrà essere in regola con il pagamento dei contributi nei confronti dell'Erario.

L'Agente dovrà registrare un Account Utente sulla Piattaforma, effettuare l'upgrade a Account Agente nel proprio profilo e successivamente richiedere di diventare Advisor, seguendo un processo descritto al ¶4 sotto, "Processo di Qualificazione come Advisor". Nel corso del processo di registrazione, l'Agente dovrà fornire dati personali e informazioni vere e accurate.

#### **4. Processo di Qualificazione come Advisor**

##### *Iscrizione alla Piattaforma*

Il soggetto dovrà inizialmente registrare un Account Utente conferendo i dati richiesti nella sezione apposita della Piattaforma.

##### *Registrazione di un Account Agente*

All'interno del suo Account Utente, il soggetto dovrà effettuare un upgrade a Account Agente, compilando il modulo presente sulla Piattaforma con i dati e documenti richiesti, accettando le Condizioni Generali e fornendo i dati personali di contatto. Una volta registrato anche l'Account Agente, l'Agente potrà richiedere di diventare Advisor completando l'apposito form sul sito situato nella pagina "Agenti", accettando espressamente le Condizioni Agenti e inviando il Contratto e le Condizioni Agenti debitamente sottoscritte in formato pdf al seguente indirizzo pec della Società: [auctioneu@legalmail.it](mailto:auctioneu@legalmail.it).

##### *Qualificazione come Advisor*

Al fine di poter esaminare la richiesta del soggetto di diventare Advisor, la Società potrà richiedere ulteriori documenti ed informazioni, contattando l'aspirante Advisor tramite i dati di contatto inseriti nella Piattaforma.

Nel caso in cui il processo di verifica condotto dalla Società abbia esito positivo, la Società invierà al soggetto Agente conferma tramite pec dell'accettazione della sua richiesta e conferirà a quest'ultimo lo status di Advisor, abilitandolo all'accesso all'area riservata per gli Advisor.

La Società si riserva il diritto di rifiutare la domanda di qualificazione come Advisor in qualsiasi momento, a totale discrezione della Società e senza obbligo di dover giustificare tale decisione.

## 5. Introduzione di un Cliente da parte di un Advisor

Una volta firmato il Contratto e abilitato all'accesso all'area riservata, l'Advisor potrà invitare i propri clienti a registrare un Account Utente; una volta registrato un Account Utente, il Cliente potrà richiedere di partecipare alle Aste online sulla Piattaforma o acquistare l'Immobile mediante l'opzione "Compra Subito".

L'Advisor inviterà il soggetto a registrare un Account Utente, inserendone i dati personali (e quindi, nome, e-mail, telefono, estremi del documento di identità e codice fiscale) nei moduli di invito presenti sulla Pagina "Agenti". Compilando il modulo di invito con dati del proprio Cliente, l'Advisor riconosce e dichiara di aver ricevuto dal Cliente i consensi necessari a trattare e trasferire quei dati, ivi compreso il consenso al trasferimento dei dati personali alla Società e a terze parti associate alla Società, così come previsto dal GDPR. La società riconosce e dichiara di non trasferire i dati personali raccolti tramite l'Advisor con soggetti terzi diversi da **Bayview Asset Management LLC, Enerinvest LTD, CWNET s.r.l., Affida s.r.l.** La Società potrà in qualsiasi momento chiedere all'Advisor le prove che il Cliente ha prestato il consenso ai sensi del GDPR.

### ***E-mail di invito***

L'Advisor dall'interno dell'area riservata può invitare propri clienti a diventare Utenti del sito. Per fare ciò l'Advisor genera alcuni inviti elettronici immettendo nella Piattaforma i dati personali richiesti dei Clienti comprensivi della e-mail. La Piattaforma invierà una e-mail automatica a questi indirizzi e-mail chiedendo ai destinatari di accettare l'invito dell'Advisor e di completare la registrazione con la scelta di una password.

Cliccando sul collegamento, il Cliente dell'Advisor attiverà il processo di registrazione dell'Account Utente sulla Piattaforma. Seguendo il link ricevuto, il Cliente dell'Advisor potrà controllare i dati personali già inseriti dall'Advisor.

Nel caso in cui il Cliente dell'Advisor voglia aprire autonomamente un Account Utente, potrà seguire il processo descritto sulla Piattaforma, scegliendo una password e accettando le condizioni generali per l'utente lì previste.

Una volta che il Cliente avrà completato la registrazione, riceverà un'e-mail di conferma che la registrazione dell'Account Utente è completa.

### ***Inviti pendenti***

Sino al completamento della registrazione dell'Account Utente, il Cliente dell'Advisor non potrà essere considerato come Cliente - e quindi autorizzato ad accedere all'area riservata per gli utenti registrati - e l'Advisor vedrà il suo nominativo sulla lista degli inviti pendenti disponibile sulla Pagina dell'Advisor.

### ***Circostanze particolari***

L'Advisor non potrà inoltrare inviti ai suoi Clienti tramite la Piattaforma nel caso in cui un Account Utente risulti già collegato a una determinata e-mail o ad un determinato codice fiscale.

Nel caso di inviti multipli da parte di differenti Advisor, il Cliente avrà il diritto di decidere a quale invito rispondere, cliccando il link ricevuto dalla e-mail automatica ricevuta dall'Advisor di riferimento. In ogni caso, l'invito riporterà sempre dati dell'Advisor che ha attivato il processo di invito. Un Cliente dell'Advisor, o qualsiasi altro soggetto che lo voglia fare, potrà registrare in qualsiasi momento un Account Utente, ignorando l'invito ricevuto dall'Advisor e accedendo autonomamente alla Piattaforma. In questo caso, l'Advisor continuerà a vedere l'invito come in sospeso sulla Pagine dell'Advisor.

L'Account Utente registrato indipendentemente non potrà essere collegato ad un Advisor, a meno che il Cliente non lo richieda espressamente per iscritto o a meno che non vi sia un ordine in tal senso del Tribunale o di un'altra Pubblica Autorità

### **6. Risoluzione, recesso e/o sospensione**

La Società si riserva il diritto di poter revocare in qualsiasi momento lo status di Advisor, senza l'obbligo di dover motivare detta decisione.

Lo status di Advisor status e/o il Contratto potranno inoltre essere risolti di diritto, immediatamente, nel caso in cui:

- l'Advisor abbia fornito alla Società informazioni false sui suoi dati personali e/o riguardanti le sue qualifiche professionali;
- l'Advisor utilizzi la Piattaforma in maniera scorretta, ad esempio utilizzando un linguaggio osceno;
- la Società sospetti ragionevolmente che l'Advisor abbia fornito ai propri Clienti informazioni false e inaccurate riguardanti la Piattaforma e le aste online in modo da disturbare le aste, o i processi di visita o gli acquisti tramite l'opzione "Compra Subito";
- la Società sospetti ragionevolmente che l'Advisor abbia disturbato o voglia disturbare lo svolgimento dell'asta o i processi di vista o gli acquisti tramite l'opzione "Compra Subito";
- la Società sospetti ragionevolmente che l'Advisor sia coinvolto in attività fraudolente commesse utilizzando la Piattaforma o comunque a questa connesse.

La Società, inoltre, si riserva il diritto di revocare il diritto dell'Advisor all'utilizzo della Piattaforma nel caso di inadempimento ad una delle previsioni di cui a queste Condizioni.

## **7. Commissioni**

L'importo delle Commissioni dovute all'Advisor sarà oggetto di separato Contratto tra le parti e sarà comunque previsto nel Contratto firmato dalla Società in nome delle Mandanti e dall'Advisor.