

ALLEGATO A - Disciplinare di vendita a mezzo asta on line

La vendita dei beni immobili si svolge sul sito www.realestatediscount.com secondo le seguenti modalità e secondo le seguenti fasi:

1. registrazione
2. abilitazione
3. gara competitiva
4. aggiudicazione

1. Registrazione.

IT Auction srl provvede alla pubblicazione del bando di vendita e dei documenti / relazioni / perizie relativi all'immobile in vendita.

Gli interessati, per poter formulare un'offerta di acquisto debbono in primo luogo registrarsi sul sito www.realestatediscount.com.

La registrazione può essere compiuta cliccando sulla scheda dell'immobile in vendita e seguendo le semplici istruzioni ivi riportate, oppure la registrazione può essere fatta semplicemente sul sito senza alcun riferimento ad un'asta specifica.

Nel caso in cui la registrazione avvenga relativamente ad uno specifico bene immobile in vendita, l'utente, al termine della registrazione, riceve un codice alfanumerico che lo identifica come potenziale offerente per l'asta in relazione alla quale ha compiuto la registrazione.

Al termine della registrazione l'utente registrato potrà presentare l'offerta di acquisto al Notaio delegato alla vendita secondo le disposizioni contenute nel bando di vendita.

Tale offerta, che dovrà essere inviata a mezzo raccomandata ovvero a mani, dovrà contenere anche il codice alfanumerico che l'utente ha ricevuto al termine della registrazione sul sito: tale codice identifica l'utente in relazione ad uno specifico bene immobile e consente ad IT Auction srl e soprattutto agli organi della procedura di identificarlo.

Il Notaio delegato alla vendita è munito di un accesso protetto al sito www.realestatediscount.com attraverso il quale può controllare e verificare tutti gli utenti registrati al sito in relazione all'asta di Sua competenza.

Nel caso in cui l'utente sia già registrato sul sito e voglia partecipare ad un'asta specifica non dovrà fare altro che cliccare sull'asta in oggetto, digitare i propri dati di accesso e fare richiesta del codice alfanumerico necessario per presentare offerte di acquisto.

N. B.: il codice alfanumerico è personale e segreto. Gli utenti sono tenuti a custodirlo e a non divulgarlo a terzi. Ogni abuso ovvero uso improprio del codice da parte dell'utente registrato e/o da parte di terzi è integralmente sotto la responsabilità dell'utente. IT Auction srl e il Notaio delegato non rispondono in nessun caso di uso improprio del codice alfanumerico. L'utente registrato è tenuto a comunicare immediatamente ad IT Auction srl a mezzo posta elettronica certificata o fax lo smarrimento del codice alfanumerico: IT Auction srl provvederà entro 24 ore alla sostituzione del codice alfanumerico.

2. Presentazione delle offerte

L'utente così registrato sul sito è in possesso del proprio codice alfanumerico e può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto.

Tale offerta deve essere inviata a mezzo raccomandata al professionista delegato ovvero consegnata a mani presso lo studio di quest'ultimo.

Tutta la documentazione sotto elencata dovrà essere contenuta in una busta chiusa recante l'indicazione del numero dell'asta per cui si partecipa e null'altro.

Tale offerta in busta chiusa dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo di spedizione e l'indicazione del numero dell'asta per cui viene presentata l'offerta.

L'offerta deve contenere tutto quanto indicato nel bando di vendita pubblicato sul sito, a pena di invalidità, ovvero:

- [l'indicazione dell'asta per cui si presenta l'offerta indicando sia il numero dell'asta riportato in alto a sinistra nella scheda relativa al lotto sul sito www.realestatediscount.com, che il titolo del lotto riportato nella scheda relativa al lotto.
- [l'indicazione del prezzo offerto: tale offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto, di cui viene pubblicato un fac simile sul portale on line.
- [l'impegno a versare, in caso di aggiudicazione, ad IT Auction s.r.l. una commissione in percentuale sul prezzo di aggiudicazione, a titolo di commissioni d'asta, specificata nell'avviso di vendita.
- [copia del documento di identità dell'offerente nel caso in cui l'offerta sia presentata da una persona fisica.
- [copia della visura camerale nel caso in cui l'offerta venga presentata da una persona giuridica e copia del documento di identità del legale rappresentante ovvero del soggetto autorizzato a presentare offerte ad acquistare beni immobili per conto della società, l'indicazione del soggetto offerente (ragione sociale, sede, codice fiscale) corredata da certificato del registro imprese da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente; per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).
- [Assegno circolare intestato alla procedura a titolo di cauzione, il cui importo è indicato nel bando di vendita.
- [Codice alfanumerico personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.
- [Qualunque altro documento / certificato richiesto ed indicato nel bando di vendita.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

L'offerta contenente tutti questi elementi è validamente inviata e consente all'offerente di essere abilitato alla partecipazione all'asta che si svolge sul sito www.realestatediscount.com.

Le offerte che non presentano tutti gli elementi essenziali ai fini della loro validità sono da ritenersi non validamente presentate e pertanto gli offerenti non saranno abilitati all'asta al rialzo che si svolgerà on line.

Le offerte potranno essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno presso lo studio del Notaio delegato ovvero presso altra sede come specificatamente indicato nell'avviso di vendita: è pertanto onere dell'offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel bando di vendita. Tutte le offerte che perverranno oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

3. Abilitazione

L'abilitazione è la seconda fase prodromica all'asta on line per la vendita dell'immobile.

L'abilitazione è una procedura che compie il professionista delegato alla vendita sul sito www.realestatediscount.com e consiste nei seguenti passaggi.

Il Notaio delegato, scaduto il termine per la presentazione delle offerte, procede all'apertura delle buste e verifica le identità degli offerenti, oltre che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse.

Il Notaio delegato verifica altresì che i dati anagrafici e il codice alfanumerico contenuti nelle buste corrispondano con i dati anagrafici e i codici alfanumerici contenuti nel database del sito www.realestatediscount.com.

Una volta verificata la completezza e correttezza della documentazione il Notaio delegato accederà al pannello di controllo dell'asta e procederà a spuntare per ogni partecipante l'opzione "ABILITATO" o "NON ABILITATO".

Tutti gli utenti riceveranno istantaneamente dal sistema una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nell'avviso di vendita. Il Notaio delegato esegue le operazioni di abilitazione degli offerenti il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno istantaneamente analoga comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

4. Gara

L'asta si svolge sul sito www.realestatediscount.com il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere alla loro area riservata tramite le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito www.realestatediscount.com.

Nel giorno e nell'ora indicati nel bando di vendita si apre l'asta on line.

Tutti gli offerenti abilitati possono accedere secondo le modalità sopra indicate e partecipare alla gara al rialzo.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

In assenza di ulteriori rilanci nel corso dell'asta on line al termine dell'asta risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del professionista delegato tra quelle con importo più alto.

Il prezzo di partenza dell'asta on line è pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

Ogni asta prevede quale rilancio minimo un importo fisso, indicato altresì nel bando di vendita.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, L'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

Nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale e l'asta termini senza alcun rilancio, l'offerente che ha presentato l'offerta più alta si aggiudica l'immobile ed è tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel bando di vendita.

Nel corso dell'asta il Notaio delegato può accedere all'area riservata sul sito relativa all'asta e supervisionare l'andamento dell'asta in ogni sua fase.

5. Modalità di presentazione delle offerte

Ogni utente abilitato a formulare offerte deve accedere al sito www.realestatediscount.com inserendo le proprie credenziali di accesso.

Successivamente deve accedere alla pagina relativa all'asta e inserisce la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccando il tasto "fai offerta".

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. IT Auction comunicherà al professionista delegato il nominativo del vincitore dell'asta insieme ad un resoconto di quanto avvenuto sul portale per tutta la durata dell'asta on line.

Il Notaio delegato procederà alla redazione del verbale d'asta e alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione al vincitore dell'asta.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva solo previa autorizzazione del Notaio delegato.

Il successivo decreto di trasferimento verrà emesso esclusivamente a favore del soggetto che si sarà registrato e avrà presentato la relativa offerta, secondo quanto previsto nel bando di vendita.

6. Domande e chiarimenti:

IT Auction srl mette a disposizione l'indirizzo e-mail info@realestatediscount.com per ricevere richieste di chiarimento, integrazione o qualsiasi tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare.

IT Auction s.r.l.

