



## CONTRATTO PER LA FORNITURA DI SERVIZI WEB ASSOCIATI FIAIP tra

**Real Estate Services s.r.l.**, con sede legale in Roma alla Via Zoe Fontana, 220 ed. C, Codice Fiscale e partita IVA 11214391002, in persona dell' amministratore unico Dott. Manzo Giuseppe (di seguito anche **"RES"** o **"Concedente"**);

e

\_\_\_\_\_ , con sede in \_\_\_\_\_ , partita IVA \_\_\_\_\_ codice fiscale/n.  
iscrizione registro imprese \_\_\_\_\_ , con agenzia immobiliare sita  
in \_\_\_\_\_ , tel. \_\_\_\_\_ fax: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante Sig.  
\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede sociale; (altrimenti definito **"Utente"** o **"Cliente"**).

### Premesso

- che la Real Estate Services s.r.l. in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda del 20.01.2011 (con scrittura privata autenticata per notar Casini rep. 4707 rac. 1495) ha acquisito la gestione del ramo d'azienda avente ad oggetto la fornitura di servizi web da parte di REPLAT S.p.A. la quale, a sua volta, è da tempo titolare di una banca dati immobiliare fruibile mediante siti o pagine web gestiti/e da REPLAT S.p.a. in cui confluiscono, standardizzati, i dati relativi ad immobili oggetto di intermediazione in Italia ed all'estero;
- che lo scopo di tale servizio di condivisione web degli immobili è quello di favorire la loro intermediazione, senza che per questo alla Concedente possa essere attribuito un concorso nella stessa a qualsiasi titolo;
- che l'Utente dichiara espressamente di avere la qualifica e l'abilitazione richiesta per l'esercizio della attività di intermediazione immobiliare, nonché di volersi associare alla **"RE ASSISTANCE"**;
- che la RES è disponibile a cedere a titolo oneroso all'Utente i servizi connessi ai siti web REPLAT.
- che tra la Replat e FIAIP è stato siglato un accordo che mette a disposizione degli Associati della FIAIP la possibilità di avvalersi di condizioni particolarmente vantaggiose dei servizi offerti dalla Concedente. Tutto ciò premesso, parte essenziale e sostanziale della presente scrittura, fra le parti si stipula e si conviene quanto segue.

### 1. OGGETTO DEL CONTRATTO. CONSENSO.

La RES concede all'Utente il diritto di utilizzare qualsiasi sito o pagina Web gestiti da REPLAT, al fine di pubblicarvi i dati relativi ad immobili, nonché di consultare i Dati resi disponibili da altri Utenti, alle condizioni di seguito indicate. L'Utente dichiara di avere i requisiti legali previsti per l'esercizio della professione di intermediazione immobiliare e si impegna espressamente a comunicare tempestivamente alla Concedente, astenendosi contestualmente dall'utilizzo dei siti Web REPLAT, eventuali atti o fatti determinanti la perdita di tali requisiti. L'Utente dichiara e garantisce, altresì, di avere la disponibilità delle informazioni inserite sui siti Web per averle acquisite legittimamente e si obbliga, pertanto, a manlevare e tenere indenne la Concedente da qualsiasi diritto, azione o pretesa da terzi comunque avanzata a qualsiasi titolo, se inerente la disponibilità dei dati inseriti sui siti.

### 2. CORRISPETTIVO.

Il corrispettivo annuo previsto a fronte dei servizi contrattualmente convenuti ammonta ad € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) oltre Iva e quota associativa da corrispondersi nei termini e secondo le modalità indicate al successivo articolo 19; nel seguente corrispettivo non è pertanto compresa la quota associativa annua dovuta alla RE ASSISTANCE, pari ad €80, che l'Utente si è impegnato a versare alla Real Estate Services s.r.l. in qualità di delegata all'incasso.

Per effetto dell'agevolazione prevista nell'accordo quadro concesso a tutti gli iscritti all'associazione di categoria FIAIP ITALIA, per la fornitura dei servizi oggetto del presente contratto, il corrispettivo annuo effettivamente riservato all'utente ammonta ad € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) oltre Iva e quota associativa da corrispondersi nei termini e secondo le modalità indicate al successivo articolo 19. La perdita della qualità di associato alla FIAIP, produrrà la perdita della sopracitata agevolazione economica, con automatica applicazione di un corrispettivo annuo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) oltre IVA e con obbligo di pagamento del maggior corrispettivo rispetto alla quota ridotta applicata per l'anno in corso da corrispondersi in unica soluzione entro trenta giorni dalla data nella quale l'utente ha perso la qualità di associato FIAIP, fatte salve le restanti scadenze contrattuali.

### 3. INTEGRAZIONE DEL CONTRATTO CON ULTERIORI CONDIZIONI PUBBLICATE SUI SITI.

Qualsiasi sito Web REPLAT può contenere condizioni aggiuntive (codici di comportamento o linee guida, definiti **"Criteri REPLAT"**), che disciplinano ulteriormente l'utilizzo di tale sito e che l'Utente si obbliga ad osservare. Nei casi di eventuale conflitto

tra le condizioni contenute nel "Contratto" e quelle contenute all'interno di un sito Web REPLAT, prevarranno i termini e le condizioni del "Contratto". L'inosservanza, anche temporanea o parziale, di tali criteri costituisce grave inadempimento del presente contratto e ne determina la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c.

#### **4. DIVIETO DI UTILIZZO ILLEGITTIMO O PROIBITO DEI SITI WEB REPLAT.**

I siti Web REPLAT sono destinati esclusivamente all'uso commerciale e l'Utente s'impegna ad astenersi da un uso illegittimo o che comunque possa danneggiare la Concedente o terzi. La RES potrà informare gli altri utenti riguardo specifici utilizzi potenzialmente dannosi per il tramite di codici di segnalazione o altri indicatori grafici resi disponibili tramite il sito Web REPLAT, pur non avendo alcun obbligo in tal senso. L'Utente sarà tenuto a usare il sito Web REPLAT in modo conforme alle previsioni contrattuali ed ai codici di comportamento, nonché ai criteri o ad altri avvisi comunque vincolanti. In particolare, è fatto divieto all'Utente di utilizzare i siti Web REPLAT in modo da danneggiare, disattivare, sovraccaricare o compromettere qualsiasi sito Web REPLAT o le reti collegate a qualsiasi sito Web REPLAT. E' altresì fatto divieto all'Utente di utilizzare i siti Web REPLAT in modo da recare pregiudizio o disturbo agli altri operatori commerciali che fruiscano dei medesimi servizi, o comunque in modo da recare un danno ingiusto a terzi.

#### **5. DIVIETO DI ILLEGITTIMA PUBBLICAZIONE DI DATI.**

All'Utente è posto divieto di pubblicare, direttamente od indirettamente, sui siti Web REPLAT immagini, messaggi o dati: a) blasfemi, osceni o comunque tali da offendere il comune senso del pudore; b) di cui non abbia la giuridica disponibilità o che siano comunque soggetti a segreto di Stato o d'Ufficio; c) lesivi dell'altrui onore, immagine, reputazione, riservatezza o di diritti della personalità di terzi; d) anche solo potenzialmente pregiudizievoli per la sicurezza o l'ordine pubblico anche economico; e) pregiudizievoli dell'integrità psico-fisica e della personalità dei minori di diciotto anni; f) lesivi di diritti di imprenditori concorrenti con l'Utente o tali che la loro pubblicazione integri atto di concorrenza sleale; g) ingannevoli o comunque lesivi dei diritti anche d'informazione dei consumatori. Anche ai sensi dell'art. 1460 c.c., è facoltà insindacabile della Concedente di porre in essere tecnologie di filtraggio o altre misure informatiche tali da bloccare, in modo temporaneo o permanente, l'accesso ai siti Web Replat all'Utente in caso di violazione del presente articolo, anche se tali immagini e/o messaggi non violino gli altri Criteri REPLAT.

#### **6. AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI FORNITI DALL'UTENTE. FACOLTA' DI VERIFICA.**

L'Utente autorizza la Real Estate Services s.r.l. al trattamento dei Dati inseriti nel web. Per trattamento dei dati personali si intende qualunque operazione o complesso di operazioni, svolti con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, la consultazione, l'elaborazione, la modifica, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione di dati, anche se non registrati in una banca di dati. La raccolta ed il trattamento dei dati, pur se non obbligatori a termini di Legge, si rendono necessari al fine di dare esecuzione al presente contratto. Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di liceità, correttezza, trasparenza, riservatezza ed, in generale, a quanto prescritto dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Il trattamento dei dati, inoltre, avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, con e senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi. I dati personali potranno essere comunicati al personale addetto della Concedente, a collaboratori e responsabili esterni della società, incaricati di eseguire operazioni di trattamento, a strutture esterne preposte allo svolgimento di attività connesse o conseguenti ai fini di cui sopra, nonché alle società del gruppo Real Estate Services s.r.l., in Italia od all'estero, nell'ambito dell'Unione Europea od extra UE, ove il trattamento si renda necessario per il perseguimento delle medesime finalità sopra descritte, ad istituti di credito per disposizioni di pagamento od altre attività finanziarie strettamente strumentali all'esecuzione del servizio o ad organi giudiziari od amministrativi su loro espressa richiesta o per disposizioni di legge, nonché a potenziali clienti per finalità promozionali. L'elenco aggiornato di eventuali altri responsabili del trattamento potrà essere agevolmente reperito contattando il seguente numero di telefono: +39 06 97279301. La Concedente è responsabile del trattamento. Il titolare del trattamento dei dati personali è il sig. Giovanni Salzano, con domicilio eletto presso il domicilio della Real Estate Services s.r.l. in Roma, via Zoe Fontana n. 220. Il titolare dei dati potrà in qualsiasi momento revocare il consenso e/o opporsi al trattamento dei dati personali, ferma restando, in tal caso, la risoluzione di diritto del presente contratto ex art. 1456 c.c. La revoca del consenso dovrà essere comunicata tramite posta raccomandata o tramite e-mail all'indirizzo via Zoe Fontana n. 220 00131 Roma, ed **avrà efficacia dal momento della conferma del ricevimento**. Il titolare del trattamento potrà rivolgersi alla Concedente, tramite l'indirizzo e-mail sopra indicato od a mezzo servizio postale, per qualsiasi comunicazione e/o per i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

#### **7. SOFTWARE.**

L'utilizzo da parte dell'Utente di qualsiasi software associato ai siti Web REPLAT è disciplinato dalle condizioni del contratto di licenza con l'Utente che è accluso al software ("**Contratto di Licenza**").

#### **8. DATI ED INFORMAZIONI DISPONIBILI NEI SITI WEB REPLAT.**

La responsabilità per la legittimità, verità, correttezza e disponibilità dei Dati disponibili sui siti Internet è esclusivamente del soggetto che ha provveduto al relativo inserimento, le cui generalità saranno acquisite e trattate nel rispetto della legge e della privacy. La RES, pertanto, non garantisce legittimità, verità, correttezza e disponibilità dei Dati esistenti sui siti Web REPLAT. La

Concedente non autorizza l'utilizzo dei Dati disponibili nei siti Web REPLAT per fini diversi da quelli indicati in premessa. La Concedente non è un intermediario immobiliare indipendente, né un *franchisor* di servizi immobiliari, e pertanto non promuove direttamente la opportunità di acquistare, locare o vendere gli immobili contenuti nella sua banca dati. La RES non sostiene né consiglia direttamente alcun immobile specifico.

#### **9. ESCLUSIONE DI GARANZIE DA PARTE DELLA CONCEDENTE.**

La Concedente fornisce i siti Web REPLAT "COSI' COME SONO", "CON TUTTI I DIFETTI" E "COME DISPONIBILI" e l'Utente dichiara espressamente di averli comunque ritenuti soddisfacenti per averli visionati prima della sottoscrizione del presente contratto, nonché idonei allo scopo per il quale è stato stipulato il presente contratto.

#### **10. LIMITAZIONE DI RESPONSABILITA' DELLA CONCEDENTE.**

Le parti convengono che sia esclusa la responsabilità della RES in qualsiasi caso salva l'ipotesi di fatto a se imputabile per dolo o colpa grave, per danni di qualsiasi natura che possano derivare all'Utente dall'utilizzo dei siti REPLAT, anche a seguito di inadempimento contrattuale, negligenza, imperizia od imprudenza anche di terzi. La presentazione di reclami o l'instaurazione di una qualsiasi controversia contro la Concedente o comunque inerente al funzionamento dei siti, determina la possibilità di sospensione del servizio, ferma restando ogni azione a tutela della Concedente. La responsabilità della Concedente per qualsiasi danno ad essa imputabile sarà comunque limitata ad una somma eguale al costo annuale della licenza d'uso.

#### **11. MODIFICHE AI SITI WEB REPLAT; ULTERIORE LIMITAZIONE DI RESPONSABILITA'.**

La Concedente si riserva il diritto di modificare, in qualsiasi momento e senza preavviso né obbligo di motivazione, i termini, le condizioni e le modalità concrete di utilizzo dei siti Web REPLAT, anche eliminando una o più funzionalità, a condizione di non determinare una significativa difficoltà di utilizzo a carico dell'Utente. L'Utente riconosce ed accetta che la Concedente possa senza preavviso modificare i suoi sistemi hardware e software e/o limitare l'accesso o l'utilizzo dei Siti Web REPLAT o di terzi e determinare unilateralmente qualsiasi incompatibilità software e hardware fra i Siti Web REPLAT ed altri siti Web. L'Utente esonera la Concedente e le Parti REPLAT da qualsiasi responsabilità per il contenuto dei siti web nonché per i Dati in essi inseriti, per eventuali Virus o altre funzionalità disabilitanti che possano determinare ritardi e/o malfunzionamenti e/o disfunzioni di qualsiasi genere ai siti web cui l'Utente ha accesso.

#### **12. SOSPENSIONE ED INTERRUZIONE DEI SERVIZI. RISOLUZIONE DI DIRITTO.**

La Concedente si riserva la facoltà, anche ai sensi dell'art. 1460 c.c., di interrompere o sospendere l'accesso ai siti Web REPLAT, in qualsiasi momento e senza preavviso, nel caso in cui l'Utente inadempia una o più obbligazioni derivanti dal presente contratto come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in caso di mancato o inesatto pagamento del corrispettivo o ritardo nel pagamento dello stesso. La violazione degli artt. 1 (Oggetto del contratto. Consenso), 2 (Corrispettivo), 4 (Divieto di utilizzo illegittimo dei siti web REplat), 5 (Divieto di illegittima pubblicazione di Dati), 17 (rispetto della guida REplat), determina la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. Il contratto si risolve altresì di diritto ex art. 1456 c.c. in caso di perdita della qualità di associato alla "RE ASSISTANCE", nonché in caso di fallimento od assoggettamento ad altra procedura concorsuale, protesto, procedure esecutive o ulteriori indici di decozione. In tutti i casi la Concedente non risponde della eventuale perdita dei dati e delle informazioni memorizzate dall'Utente nei siti Web REPLAT, nè è tenuta a produrli in qualsiasi forma.

#### **13. FORO PER LA RISOLUZIONE DI CONTROVERSIE. ARBITRATO.**

Per qualsiasi controversia inerente la esistenza, validità, efficacia o l'adempimento del presente contratto sarà competente territorialmente, esclusivamente ed unicamente il Foro di Roma, rinunciando espressamente le parti a qualsiasi foro eventualmente concorrente e/o alternativo.

#### **14. CESSIONE DEL CONTRATTO.**

L'Utente presta sin d'ora il proprio consenso alla cessione del presente contratto, da parte della Concedente. L'Utente non può cedere il presente contratto, nè trasferire, concedere in sublicenza o disporre in favore di terzi, di alcun diritto relativo ai siti Web REPLAT.

#### **15. LIMITI TEMPORALI PER LA PRESENTAZIONE DI RECLAMI DA PARTE DELL'UTENTE.**

La Concedente e l'Utente concordano che qualsiasi diritto, azione o pretesa comunque inerente all'oggetto del presente contratto od ai siti Web REPLAT dovrà essere esercitata entro 1 (uno) anno dal verificarsi dall'atto o del fatto lesivo, sotto pena di decadenza.

#### **16. COPYRIGHT E MARCHI.**

Il Marchio REPLAT ed il relativo logo, indicati nei siti Web REPLAT, è un marchio registrato di Real Estate Services s.r.l. I nomi di prodotti e società esistenti citati nel presente documento o contenuti nei siti web REPLAT possono essere marchi dei rispettivi proprietari. Tutti i diritti non espressamente concessi nel presente contratto sono riservati.

### 17. RISPETTO DELLA GUIDA REPLAT.

L'Utente si obbliga espressamente ed incondizionatamente all'osservanza delle regole comportamentali, anche di condivisione degli immobili e di ripartizione delle provvigioni fra gli utenti, nonché delle condizioni economiche provvigionali e di tutte le altre disposizioni che disciplinano sia i rapporti fra i vari utenti dei siti web REPLAT, che quelli fra ciascun Utente, la totalità di essi, e la Concedente, contenute nella "Guida REplat" inserita sul sito [www.replat.com](http://www.replat.com). e che s'intende qui integralmente richiamata e riportata, nonché espressamente accettata dall'Utente. La sottoscrizione del presente contratto, oltre che accettazione delle regole contenute nella "Guida REplat", costituisce attestazione dell'avvenuta consegna da parte della Concedente di "login" e "password" necessarie per poter accedere ai siti *Web* REPLAT.

### 18. DURATA DEL CONTRATTO – DISDETTA.

Il contratto è efficace con decorrenza dalla data della sottoscrizione e sino al ..... Alla scadenza, il contratto si rinnoverà automaticamente di anno in anno, salvo disdetta da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata A.R., con un preavviso di almeno 60 giorni prima della data di scadenza stessa, ovvero della scadenza di ogni suo successivo rinnovo. Ai fini della tempestività della disdetta, si avrà riguardo alla data di ricevimento della comunicazione.

Ove intervenuti, il presente contratto sostituisce integralmente ogni e qualsiasi precedente accordo firmato tra la Concedente e il Cliente.

### 19. TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il canone annuo di cui al precedente articolo 2, pari a € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) (IVA e quota associativa incluse), dovrà essere corrisposto tramite assegno, ovvero bonifico bancario (Intestato a: **Real Estate Services s.r.l. – IBAN: IT02V0200805141000101203008** con ricevuta da inviarsi al numero fax +39 06 96043569) in n. \_\_\_\_ rate di importo e con scadenza come di seguito indicato:


\_\_\_\_\_, lì Firma Cliente: \_\_\_\_\_ **Real Estate Services s.r.l.:** \_\_\_\_\_  
Il Procuratore:

Le parti dichiarano di sottoscrivere il presente contratto nell'esercizio della propria attività imprenditoriale e, dunque, prive della qualifica di consumatore. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano specificamente le clausole nn. 1 (Oggetto del contratto. Consenso), 2 (Corrispettivo), 4 (Divieto di utilizzo illegittimo dei siti web REPLAT), 5 (Divieto di illegittima pubblicazione di Dati), 9 (Esclusione di garanzie), 10 (Limitazioni di responsabilità della Concedente), 12 (Sospensione ed interruzione dei servizi. Risoluzione di diritto), 13 (Competenza giurisdizionale ed arbitrato), 15 (Decadenze), 17 (rispetto della guida REPLAT), 19 (Termini e modalità di pagamento).

\_\_\_\_\_, lì Firma Cliente: \_\_\_\_\_ **Real Estate Services s.r.l.:** \_\_\_\_\_  
Il Procuratore:

## ADESIONE RE ASSISTANCE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante della \_\_\_\_\_ nonchè di aderente  
REPLAT

### PREMESSO

- che la Real Estate Services s.r.l. e il sottoscritto hanno concluso un contratto avente ad oggetto la fornitura di servizi web finalizzata allo sfruttamento di una banca dati immobiliare fruibile mediante siti o pagine web;
- che il 30/07/2009 è stata costituita la RE ASSISTANCE avente lo scopo di favorire ed incoraggiare l'interscambio tra gli utenti del MLS REPLAT, quando esso riguardi gli immobili pubblicati sulla piattaforma; il tutto in ossequio a principi, quali l'etica professionale ed il rispetto per il collega nell'ambito della normativa vigente in materia di intermediazione immobiliare. In particolare la RE ASSISTANCE ha il compito di gestire il fondo che garantisce gli aderenti nei loro interscambi ed, eventualmente, liquida gli utenti che hanno subito danni da comportamenti contrari alle regole di correttezza e buona fede che disciplinano l'uso della piattaforma immobiliare gestita dal MLS;
- che il sottoscritto ha preso visione dello statuto della RE ASSISTANCE (consultabile dalla guida "I Think REplat" su [www.replat.com](http://www.replat.com))
- che il sottoscritto si obbliga a versare alla Real Estate Services s.r.l., **quale mandataria della RE ASSISTANCE**, anticipatamente ed in unica soluzione per ciascun anno di durata del contratto, la quota annua da lui dovuta alla RE ASSISTANCE pari ad **€80,00**.

### TUTTO CIO' PREMESSO

CON LA PRESENTE IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI ADERIRE ALLA RE ASSISTANCE PER L'INTERA DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE IN ESSERE CON LA REAL ESTATE SERVICES S.R.L.

SI

NO

\_\_\_\_, li \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

L'Utente \_\_\_\_\_