

## - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA -

Le **condizioni generali di vendita** regolamentano i termini, le condizioni ed i vincoli inerenti la partecipazione alla vendita giudiziaria mediante l'ausilio dell'advisory services, nonché il funzionamento di ogni esperimento di vendita e la relativa partecipazione. Le **condizioni generali di vendita** regolano altresì il rapporto che si instaura tra la società Vemi - Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. e l'utente al momento della sua manifestazione alla partecipazione della vendita.

Le predette condizioni, di seguito elencate sono sempre valide, per qualsiasi utente, per le aste on-line (sincrona telematica, asincrona telematica, sincrona con modalità mista), off-line (tradizionali) e per le trattative private.

### ➤ **Art. 1 - contratto con l'utente**

**1.1** Il contratto con l'utente si formalizza al momento del deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto sia mediante la compilazione e sottoscrizione del "**modello di presentazione delle offerte**" scaricabile on-line su [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it) - [www.astemarche.it](http://www.astemarche.it) , ovvero qualora l'offerta sia telematica, mediante la sottoscrizione del modulo web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione "*invia offerta*" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Con il deposito dell'offerta, l'utente accetta le presenti **condizioni generali di vendita**. Il contratto con l'utente non è trasferibile.

**1.2** Con la sottoscrizione del presente contratto con l'utente, l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche all'uopo autorizzata *ex art. 107 l.f.* mette a disposizione della platea di interessati all'acquisto una serie di servizi integrati ed attività necessarie alla perfetta comprensione delle dinamiche della vendita giudiziaria, utili affinché il contesto entro cui deve maturare la determinazione degli interessati in ordine all'acquisto si avvicini sostanzialmente a quello del normale mercato immobiliare, ovvero nello specifico (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo): immediata disponibilità nella visione dei beni in vendita; informazioni telefoniche mediante l'utilizzo di numerazione telefonica dedicata; informazioni tecnico-legali inerenti la perfetta comprensione dei documenti a sostegno della vendita giudiziaria,

le modalità di compilazione delle offerte di acquisto cartacee, nonché di partecipazione alle gare di vendita; visualizzazione e decifrazione della documentazione valutativa peritale; sostegno tecnico informativo in caso di difformità edilizio-urbanistico-catastale rispetto allo stato di fatto degli asset in vendita; informazioni specifiche circa le spese, imposte e tassazioni inerenti all'acquisto; sostegno legale informativo in caso di occupazione dei cespiti da parte di terzi; ausilio nelle attività post-aggiudicazione al fine della predisposizione delle pratiche di compravendita. Il compenso per le operazioni sopra descritte, calcolato in percentuale sul valore di aggiudicazione, verrà determinato in conformità con quanto autorizzato dagli organi della procedura e meglio specificato al punto n. 4 dell'avviso di vendita.

Il corrispettivo, come sopra pattuito, non è da considerarsi compenso per prestazione di intermediazione non essendo quest'ultima attività esercitata.

**1.3** È vietato all'utente riprodurre il sito web [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it) o qualsiasi parte dello stesso o metterlo a disposizione di terzi (tramite deep-link o in altro modo), senza previa autorizzazione scritta dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche.

## ➤ **Art. 2 - descrizione dei lotti in vendita**

**2.1** Ogni lotto in vendita viene pubblicato sul portale [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it) e [www.astemarche.it](http://www.astemarche.it) mediante una descrizione sintetica, l'ubicazione geografica, i dati catastali, il regime di proprietà, il prezzo base d'asta, il valore minimo di aumento, la data ed il luogo della vendita.

**2.2** Inoltre, vengono specificati: i dati del referente ausiliario che può essere contattato per avere maggiori informazioni o visionare gli immobili. Vengono chiariti eventuali aspetti legati allo stato occupazionale, le modalità e condizioni di vendita e le modalità del saldo prezzo.

**2.3** Ogni altra indicazione pubblicata sul sito è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, la qualità, lo stato di manutenzione, la destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della procedura concorsuale, esperendo sopralluoghi presso l'immobile oggetto dell'offerta e raccogliendo tutte le informazioni necessarie cosicché le offerte e le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche da ogni responsabilità al riguardo.

➤ **Art. 3 - sito web [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it)**

- 3.1** L'Istituto Vendite Giudiziarie Marche declina ogni responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare agli utenti o a terzi dall'uso del sito web [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it) - [www.astemarche.it](http://www.astemarche.it) . In particolare, l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche non è responsabile per eventuali danni derivanti da: impossibilità di utilizzare il sito web (in qualsiasi parte) e/o qualsiasi altro guasto e/o malfunzionamento al sito; mancata corrispondenza dei lotti in vendita alle specifiche tecniche o descrizioni indicate nel sito web; informazioni non corrette, incomplete o non aggiornate contenute nel sito web; difetti nel software del sito web; uso illecito dei sistemi informatici, tra cui il sito web [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it), da parte di terzi.
- 3.2** L'Istituto Vendite Giudiziarie Marche si impegna a proteggere ragionevolmente i propri sistemi contro perdite di dati e/o contro qualsiasi forma di uso illecito, attuando in merito ogni idoneo accorgimento tecnico ed organizzativo e tenendo conto, tra l'altro, dello stato della tecnologia.
- 3.3** L'Istituto Vendite Giudiziarie Marche non è responsabile della perdita di dati, di eventuali danni a file, di accessi illeciti a computer o file, della diffusione di virus tramite il sito web, né di alcuna altra conseguenza correlata all'utilizzo del sito web medesimo.

➤ **Art. 4 - esoneri di responsabilità**

- 4.1** L'Istituto Vendite Giudiziarie Marche non è responsabile per qualsiasi danno, perdita, costo o spesa (incluse perdite di profitto, spese legali, tasse sul valore aggiunto o equivalenti ecc.) eventualmente subite o sostenute dall'utente a causa di:
- 4.1.1** uso improprio del sito [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it) - [www.astemarche.it](http://www.astemarche.it) e dei servizi da parte dell'utente;
- 4.1.2** non osservanza o incomprensione da parte dell'utente degli obblighi, delle regole e degli impegni contenuti in queste condizioni generali di vendita o nell'avviso di vendita;
- 4.1.3** violazioni commesse dall'utente tramite il sito [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it) - [www.astemarche.it](http://www.astemarche.it) ;
- 4.1.4** violazioni dei diritti di terzi connesse o risultanti dall'uso da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche delle informazioni fornite dagli utenti.

➤ **Art. 5 - efficacia delle condizioni**

- 5.1** Le disposizioni contenute nelle **condizioni generali di vendita** per le aste on-line ed off-line devono ritenersi applicabili unitamente alle norme del codice di procedura civile.

- 5.2 Se e nella misura in cui una qualsiasi disposizione delle **condizioni generali di vendita** per le aste on-line ed off-line sia nulla o venga annullata, rimangono valide e applicabili le restanti disposizioni. In tal caso l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche redigerà una nuova regolamentazione a sostituzione di quella nulla/annullata, la cui efficacia inizierà a decorrere dal momento della pubblicazione sul sito web [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it).
- 5.3 Qualora le disposizioni contenute nelle **condizioni generali di vendita** e quelle contenute **nell'avviso di vendita** siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nell'avviso di vendita prevale su quanto stabilito nelle condizioni generali di vendita.
- 5.4 È possibile derogare alle presenti condizioni generali di vendita esclusivamente nella misura stabilita per iscritto dal rappresentante legale dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche.
- 5.5 L'Istituto Vendite Giudiziarie Marche riserva il diritto di modificare le presenti condizioni generali di vendita. Le modifiche entrano in vigore dal momento della pubblicazione sul sito [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it).
- 5.6 Tutte le eventuali controversie sorte tra utenti e l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche relative alle presenti condizioni d'uso saranno regolate esclusivamente dalla legge italiana.
- 5.7 Il testo italiano delle **condizioni generali di vendita** è il testo originale. Pertanto, nel caso in cui le condizioni generali di vendita vengano utilizzate in più lingue, prevale il testo italiano.
- 5.8 In caso di controversia riguardanti l'applicazione delle condizioni generali di vendita è competente il foro di Ancona.