

## CONDIZIONI GENERALI – REGISTRAZIONE AI SERVIZI

Benvenuti nella pagina delle Condizioni Generali riservate agli Inserzionisti e relative ai servizi forniti sulla Piattaforma Homepal da Homepal a Better Place S.r.l. (di seguito “Homepal Portale”) ed Homepal RE S.r.l. (di seguito “Homepal RE”).

Il sito [www.homepal.it](http://www.homepal.it) (di seguito il "Sito") è di proprietà di Homepal Portale con sede legale a Monza (MB), Via Volturmo 5, codice fiscale ed iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza e Lodi n. 08633910966.

Il presente documento, unitamente alla Privacy Policy (come definita al successivo articolo 2.1), regola i rapporti contrattuali tra coloro che decidono di utilizzare uno spazio on-line per pubblicizzare il loro immobile sul sito [www.homepal.it](http://www.homepal.it) e/o [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it) (gli “Inserzionisti”) ovvero gli Utenti che desiderano visitare un immobile pubblicizzato sulla Piattaforma Homepal ed eventualmente formulare una proposta di acquisto o locazione, e Homepal Portale e Homepal RE (di seguito, congiuntamente, “le Società”). Si invita quindi a leggerlo con attenzione insieme alla Privacy Policy.

## CONDIZIONI GENERALI - INSERZIONISTA

### **1. Introduzione**

- 1.1** La ringraziamo di aver scelto la Piattaforma Homepal nell’ambito della quale Homepal Portale svolge attività di pubblicità immobiliare e di prestazione di servizi accessori forniti via Web ed Homepal RE svolge il ruolo di consulente immobiliare nell’ambito delle attività finalizzate alla conclusione degli affari relativi agli immobili pubblicizzati sulla Piattaforma Homepal.
- 1.2** Con l’accettazione del Contratto tramite l’accettazione delle presenti Condizioni Generali nel sito [www.homepal.it](http://www.homepal.it) e [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it), l’Inserzionista conclude un accordo vincolante con entrambe le Società.

## 2. Definizioni

**2.1** In aggiunta ai termini ed alle espressioni definiti in altre clausole delle presenti Condizioni Generali, ai fini delle stesse, i termini e le espressioni di seguito elencati, hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi:

- “Altri Siti”; i siti internet di proprietà di terzi a cui può essere fatto un rimando dalla Piattaforma Homepal.
- “Annunci”: gli spazi della Piattaforma Homepal in cui gli Inserzionisti pubblicizzano gli immobili.
- “Applicazioni di Terze Parti”: le applicazioni informatiche offerte da soggetti terzi, convenzionati e selezionati da Homepal Portale.
- “Contratto”: le presenti Condizioni Generali unitamente alla Privacy Policy.
- “Diritti di Privativa”: i marchi, nomi commerciali, loghi, nomi di dominio, brevetti, copyright, segreti industriali, modelli di utilità, design, know-how o ogni altro diritto di proprietà intellettuale di cui le Società siano titolari.
- “Homepal Portale”: Homepal a Better Place S.r.l., con sede in Monza, alla Via Volturmo 5, 20900 P.IVA e C.F. n. 08633910966.
- “Homepal RE”: Homepal RE S.r.l., con sede in Monza, alla Via Volturmo 5, 20900 P.IVA e C.F. n. 10321270968.
- “Inserzionista”: il proprietario del bene immobile che acquista il diritto di utilizzare gli spazi pubblicitari sulla Piattaforma Homepal.
- “Piattaforma Homepal”: i siti internet [www.homepal.it](http://www.homepal.it) e [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it) attraverso cui le Società prestano i propri Servizi.
- “Privacy Policy”: l’insieme di regole, procedure e informazioni fornite da Homepal Portale volte a disciplinare la raccolta dei dati personali da parte di Homepal Portale conformemente al Reg. UE n. 679/2016.
- “Servizi di Homepal Portale” indica l’insieme dei servizi, di base ed aggiuntivi, forniti via web da Homepal Portale agli Inserzionisti nell’ambito dell’attività di pubblicazione degli annunci immobiliari.
- “Servizi di Homepal RE” indica l’insieme dei servizi, di base ed aggiuntivi, forniti da Homepal RE agli Inserzionisti nell’ambito dell’attività di intermediazione immobiliare che viene fornita allorquando un Utente Attivo manifesta l’interesse verso uno degli immobili pubblicizzati sulla Piattaforma Homepal.

- “Condizioni Generali”: il presente documento concluso tra le Società e l’Inserzionista.
- “Terze Parti”, soggetti diversi dalle Società;
- “Utenti Attivi”: coloro che utilizzano la Piattaforma Homepal per visitare un immobile di proprio interesse ed eventualmente formulare una proposta di acquisto o locazione;
- “Utenti” coloro che in generale utilizzano la Piattaforma Homepal, siano essi utenti attivi interessati a visitare un immobile, eventualmente non ancora registrati, o Inserzionisti;
- “Cliente Consumatore”: qualsiasi Cliente della Piattaforma Homepal, persona fisica, che agisca per scopi estranei alla propria attività professionale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta;
- “Cliente Professionista”: qualsiasi Cliente della Piattaforma Homepal, persona fisica o giuridica, che agisca nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, ovvero un suo intermediario;
- “Incarico di Mediazione”, l’incarico che l’Inserzionista conferisce ad Homepal RE all’atto della registrazione sulla Piattaforma Homepal necessaria per inserire un annuncio di Vendita o Locazione. Tale incarico di mediazione diverrà efficace all’atto dell’eventuale ricevimento di una proposta di acquisto e/o locazione da parte di un Utente Attivo;
- Parti Contraenti: Inserzionista ed Utente Attivo, congiuntamente, nel caso in cui quest’ultimo abbia avanzato al primo una proposta di compravendita o di locazione che sia stata accettata dall’Inserzionista;
- “Proposta”: la proposta di Compravendita o di Locazione di un Immobile formalizzata da un Utente Attivo all’Inserzionista a seguito di una pubblicazione di un annuncio sulla Piattaforma Homepal.

### **3. Oggetto**

- 3.1** Homepal Portale mette a disposizione degli Inserzionisti degli spazi digitali sulla Piattaforma Homepal per permettere la promozione di beni immobili in vendita o in locazione, offrendo in tale ambito i Servizi di cui al successivo articolo 4.
- 3.2** Homepal RE mette invece a disposizione dell’Inserzionista i servizi di consulenza di intermediazione immobiliare e quelli accessori previsti al successivo articolo 5 ogni volta che un Utente Attivo manifesterà l’intenzione di formulare una Proposta all’Inserzionista.
- 3.3** L’Inserzionista è obbligato, qualora un Utente Attivo sia interessato a valutare una possibile Proposta relativamente ad un immobile

individuato sulla Piattaforma Homepal, ad utilizzare quale intermediario immobiliare Homepal RE ai sensi di quanto previsto nelle presenti Condizioni Generali garantendo quindi che la conclusione dell'eventuale transazione con tale Utente Attivo avvenga esclusivamente tramite Homepal RE e riservandosi quest'ultima, in caso di inadempimento da parte dell'Inserzionista, di agire anche nei confronti del medesimo Inserzionista per il risarcimento di tutti i danni subiti in conseguenza del suo inadempimento a tale obbligo. Il Contratto s'intenderà concluso al momento della dichiarazione dell'accettazione della Privacy Policy e delle presenti Condizioni Generali.

#### **4. Servizi Offerti da Homepal Portale**

**4.1** Homepal Portale si impegna a fornire all'Inserzionista i dati per accedere ad uno spazio personale messo a disposizione sulla Piattaforma Homepal e alle applicazioni per tablet e smartphone ad esso collegate, consentendogli così di pubblicare gli Annunci e fruire degli ulteriori Servizi.

**4.2** Una volta completata la procedura di registrazione, gli Inserzionisti avranno accesso ai seguenti Servizi Base, il cui prezzo è indicato di volta in volta sulla Piattaforma Homepal:

Servizio Pubblicazione annuncio: permette di utilizzare uno spazio virtuale sulla Piattaforma Homepal per pubblicizzare la vendita o la locazione del proprio immobile ai prezzi indicati di volta in volta sulla Piattaforma Homepal. Lo spazio sulla Piattaforma Homepal viene reso disponibile per un periodo di un anno, trascorso il quale verrà richiesto il pagamento per un periodo di un ulteriore anno. In assenza di pagamento, Homepal Portale si riserva il diritto di rimuovere automaticamente l'annuncio, senza preavviso. Nel caso di un Immobile che l'Inserzionista intenda offrire per una locazione per brevi periodi attraverso il sito [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it), le condizioni per la pubblicazione del relativo annuncio (durata e prezzi) saranno di volta in volta indicate direttamente nella Piattaforma Homepal.

**4.3** Inoltre Homepal Portale mette a disposizione degli Inserzionisti i seguenti ulteriori servizi ("Servizi Aggiuntivi di Homepal Portale"), che potranno essere richiesti in qualunque momento al prezzo di volta in volta indicato all'interno della Piattaforma Homepal.

SITO [WWW.HOMEPAL.IT](http://WWW.HOMEPAL.IT) (COMPRAVENDITA E LOCAZIONE)

- **Servizio Prenota Prima Visita:** permette di fissare il Primo appuntamento con un Utente, ricevendo notifica dell'appuntamento fissato attraverso la sezione MyHomepal,

attraverso la mail indicata dal cliente al momento della registrazione e attraverso ulteriori canali che Homepal Portale utilizzerà per comunicare con l'Utente (ad. es. messaggi di testo "sms"). L'Inserzionista si impegna a prestare la propria collaborazione con la dovuta buona fede.

- **Servizio Paletta Homepal:** trattasi di un cartello con QR code incorporato che viene inviato a casa dell'Inserzionista e che permetterà ai visitatori di connettersi agevolmente all'Annuncio sulla Piattaforma Homepal e ricavare le informazioni sull'immobile pubblicizzato.
- **Servizio Primafila:** offre la possibilità di dare maggiore evidenza all'immobile. Nel caso in cui la ricerca di un Utente venga fatta nell'area in cui è presente l'immobile per cui è stato acquistato il servizio Primafila, l'immobile stesso verrà visualizzato con priorità rispetto agli altri che non hanno il Servizio Primafila attivo. Il Servizio Primafila ha durata mensile e si rinnova allo scadere del mese. Può essere disattivato in qualsiasi momento dall'Inserzionista, a valere dal mese successivo.
- **Servizio Pacchetto Visibilità;** offre la possibilità di dare molta più visibilità comprendendo la pubblicazione dell'annuncio, un servizio fotografico, un supporto nella descrizione e scrittura dell'annuncio, il servizio Primafila per una durata di 6 mesi ed altri eventuali servizi come di volta in volta indicati sul Sito
- **Servizio Infotrack:** permette di conoscere quali altri immobili presenti sugli annunci pubblicati su Homepal sono stati già visitati da chi ha fissato un appuntamento con te.
- **Price Monitor:** Consente di conoscere i prezzi di vendita richiesti da proprietari di immobili presenti nella stessa zona del Venditore ed equiparabili a quello indicato nell'Annuncio;
- **Sales Speed:** consente di conoscere una stima di quanto possa modificarsi il tempo necessario per la vendita di un immobile in conseguenza della modifica del prezzo mediante un algoritmo che esamina l'andamento del mercato nella zona di riferimento per la stessa tipologia di immobile
- **Servizio Ristrutturazione:** permette di ricevere da Homepal Portale una proposta di ristrutturazione del proprio appartamento basandosi sulla piantina caricata on line a costo fisso. La proposta verrà inviata nella mail dell'Inserzionista che potrà caricarla nell'annuncio stesso. Basandosi su una piantina senza rilievi in loco, va intesa come puramente indicativa e ipotetica soggetta

ovviamente a tutte le verifiche su muri portanti, agibilità, normative edilizie locali, DIA, regolamenti condominiali, etc.

- **Servizio Fotografico:** prevede un servizio fotografico dell'Immobile oggetto dell'Annuncio da parte di un fotografo professionista;

#### **4.4 SITO WWW.VACANZE.HOMEPALE.IT (AFFITTO BREVE TERMINE)**

Tramite il proprio sito [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it) Homepal Portale fornisce anche alcuni servizi nell'ambito dei cosiddetti "Affitti a breve termine" e più in particolare

- **Servizio Prenotazione automatica:** attraverso la Piattaforma Homepal sarà possibile prenotare direttamente un immobile per un periodo di tempo inferiore a 2 mesi. L'inserzionista ha la facoltà di accettare o rifiutare la prenotazione. Una volta accettata la prenotazione, l'Inserzionista si impegna a rispettare tutte le indicazioni date nella creazione dell'annuncio stesso, quali ad esempio: orari di check-in e check-out, verifica delle dotazioni e del funzionamento delle stesse, etc. L'Inserzionista inoltre si impegna a rispettare tutte le normative comunali, sanitarie, fiscali, legali previste in Italia per la locazione di immobili a breve termine, esonerando Homepal Portale da ogni e qualsiasi responsabilità relativa al mancato rispetto delle norme stesse.
- **Servizio Tutela Pagamento:** attraverso piattaforme dedicate sviluppate direttamente da Homepal Portale e/o di Terze Parti, Homepal Portale richiederà al potenziale locatario (Utente Attivo) il pagamento di un anticipo per richiedere la prenotazione dell'appartamento/camera/casa (di seguito "immobile"). Allo scadere dei termini di cancellazione, Homepal Portale richiederà il pagamento dell'intera cifra prevista, al netto dell'anticipo versato. Tali importi verranno di volta in volta depositati da Homepal Portale presso conti segregati ed accreditati all'Inserzionista il giorno dopo l'arrivo del cliente nell'immobile. L'accredito avverrà direttamente sul conto corrente dell'Inserzionista, indicato al momento della creazione dell'annuncio. Questo a tutela sia dell'Utente Attivo che dell'Inserzionista. Homepal Portale tratterà, dall'importo previsto per l'anticipo, i propri costi, così come indicati nel sito [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it).

In caso di mancato pagamento da parte dell'Utente Attivo, la prenotazione verrà automaticamente cancellata e all'Utente Attivo sarà rimborsato l'anticipo versato. Homepal Portale si riserva di trattenere le spese per l'operazione. L'Inserzionista dichiara di conoscere ed accettare questo meccanismo di funzionamento ed è consapevole che, in caso di mancato pagamento allo scadere dei termini di cancellazione, la prenotazione si intenderà risolta e nulla avrà a pretendere dall'Utente Attivo e/o da Homepal Portale.

- **Servizio Calendario:** all'Inserzionista verrà richiesto di indicare e aggiornare i periodi di disponibilità dell'immobile, evidenziando anche i periodi di alta e bassa stagione.

Servizi accessori: all'interno del sito è possibile usufruire di alcuni servizi accessori quali:

- Servizio Top: permette di dare una maggiore visibilità all'immobile per un periodo di tempo prestabilito.
  - Servizio Fotografo: permette di avere a disposizione un fotografo per valorizzare, con foto professionali, il proprio immobile, ad un costo prestabilito.
  - Servizio Open Door (quando attivato): permette di richiedere l'intervento di un professionista per gestire il check-in e il check-out dei locatori, ad un costo prestabilito.
- 4.5** Homepal Portale potrà apportare modifiche alla tipologia dei Servizi offerti. Sarà cura di Homepal Portale comunicare tempestivamente agli Inserzionisti tutte le modifiche sostanziali tramite la Piattaforma Homepal in modo chiaro e visibile.
- 4.6** I Servizi si intendono offerti nell'ambito del territorio della Repubblica Italiana.
- 4.7** L'utilizzo del sito [www.homepal.it](http://www.homepal.it) è riservato ad Inserzionisti privati o professionali (ad esempio: costruttori edili) ma esclusivamente a coloro che non applicano commissioni di intermediazione di alcun tipo. Eventuali annunci di intermediari professionali potranno essere rimossi da Homepal Portale senza alcun preavviso, trattenendo, a titolo di rimborso per i costi sostenuti, l'importo pagato dall'Inserzionista per la pubblicazione dell'annuncio e per l'eventuale acquisto dei servizi accessori.

## **5. Servizi Offerti da Homepal RE**

- 5.1.** Homepal RE si impegna a fornire all'Inserzionista, qualora un Utente Attivo, dopo la Prima Visita di un immobile, abbia manifestato agli incaricati Homepal RE l'interesse ai fini un'eventuale Proposta, tutto il supporto consulenziale necessario in qualità di mediatore professionale per l'eventuale conclusione di un affare. Sarà cura degli incaricati di Homepal RE contattare direttamente l'Inserzionista.
- 5.2.** Inoltre, Homepal RE offrirà all'Inserzionista i seguenti ulteriori servizi facoltativi ("Servizi Aggiuntivi di Homepal RE") che potranno essere gratuiti o a pagamento in base a quanto di volta in volta indicato da Homepal RE sulla Piattaforma Homepal:
- Servizio Visura: nel caso di compravendita Homepal RE mette a disposizione la possibilità di effettuare le principali visure (ad esempio visura ipotecaria e catastale);
  - Servizio registrazione contratti;
  - Servizio Venduto Garantito, con cui Homepal RE, utilizzando i servizi web forniti da Homepal Portale, garantisce la vendita

dell'immobile entro 45 giorni consentendo, in mancanza, la possibilità per il Cliente di chiedere il rimborso del corrispettivo pagato per questo servizio, il tutto come meglio descritto ed illustrato sulla Piattaforma Homepal e disciplinato da specifiche Condizioni Generali dedicate da accettare prima del pagamento del corrispettivo.

**5.3** Homepal RE fornirà il proprio supporto all'Inserzionista nel caso l'Utente Attivo intendesse avanzare una Proposta tramite la Piattaforma Homepal, informando prontamente l'Inserzionista nel momento in cui la Proposta stessa viene formulata. La Proposta dovrà contenere tutti gli elementi essenziali del Contratto e necessari per vincolare giuridicamente le parti secondo il testo che sarà fornito da Homepal RE. La Proposta e la sua eventuale accettazione da parte dell'Inserzionista saranno gestite, ove possibile, a distanza mediante le più moderne forme di sottoscrizione di documenti elettronici ai sensi del D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale) e sue successive modifiche ed integrazioni.

Tale servizio potrà essere fornito tramite utilizzo di siti/portali di Terze Parti che potranno richiedere l'accettazione da parte delle Parti Contraenti di Condizioni Generali. Homepal RE garantisce in ogni caso la gratuità di tali servizi e l'assenza di alcun onere aggiuntivo a carico delle Parti Contraenti.

La Proposta conterrà anche la conferma da parte dell'Inserzionista dell'incarico di mediazione per l'Immobile in questione, fermo restando che nulla sarà dovuto a titolo di provvigione dall'Inserzionista ad Homepal RE.

**5.4** Homepal RE si obbliga al puntuale rispetto di tutti gli obblighi di legge su di essa ricadenti per legge, anche ai sensi degli art. 1754ss Codice Civile e della L. 39/1989 e del DM 452 del 21/12/1990.

**5.5** Homepal RE potrà apportare modifiche alla tipologia dei Servizi offerti. Sarà cura di Homepal RE comunicare tempestivamente agli Inserzionisti tutte le modifiche sostanziali tramite la Piattaforma Homepal in modo chiaro e visibile.

**5.6** Tutti i Servizi s'intendono offerti da Homepal RE nell'ambito del territorio della Repubblica Italiana.

## **6. Servizi offerti da terzi**

**6.1** I servizi forniti da Homepal Portale si integrano con i siti web, i servizi e le Applicazioni di Terze Parti, affinché gli Inserzionisti possano usufruire di prodotti e servizi nuovi ed aggiuntivi. L'utilizzo delle Applicazioni di



Terze Parti è soggetto a specifiche condizioni d'uso che non sono parte integrante del Contratto. Gli Inserzionisti sono invitati a segnalare ad Homepal Portale ogni difetto, difformità o malfunzionamento delle Applicazioni di Terze Parti in modo che Homepal Portale possa provvedere alle opportune segnalazioni.

L'eventuale modifica o soppressione di Applicazioni di Terze Parti non produce effetti rispetto alle presenti Condizioni Generali.

## **7. Norme sull'utilizzo della Piattaforma Homepal da parte degli Inserzionisti**

**7.1** Le Società hanno stabilito alcune regole di base che gli Inserzionisti s'impegnano a rispettare nell'utilizzo della Piattaforma Homepal, ovvero: (i) non copiare, estrarre o rendere comunque disponibile a terzi il contenuto della Piattaforma Homepal o dei Servizi o una parte di esso o compiere qualsiasi altra azione che possa violare il contenuto della Piattaforma Homepal; (ii) non decodificare, de-compilare o modificare i dati contenuti nella Piattaforma Homepal o creare lavori derivati partendo da questi; (iii) non cedere, anche parzialmente, i dati sistematicamente o metodicamente raccolti nel database della Piattaforma Homepal a soggetti terzi; (iv) non concludere compravendite o affitti con acquirenti/conduttori utilizzando i dati contenuti nella Piattaforma Homepal; (v) non violare i Diritti di Privativa di proprietà delle Società contenuti sulla Piattaforma Homepal; (vi) non cedere i propri dati identificativi (username e password) a terzi; (vii) esprimere i propri giudizi di valutazione sui Servizi della Piattaforma Homepal o di terzi con obiettività e cautela; (viii) non compiere qualsiasi altra azione che possa in qualche modo ledere o comunque creare nocumento alla Piattaforma Homepal, alle Società, ad altri Inserzionisti, Utenti o a terze parti.

**7.2** L'Inserzionista s'impegna altresì a non caricare sulla Piattaforma Homepal contenuti che: (i) siano diffamatori, osceni o pornografici; (ii) violino direttamente o indirettamente leggi, norme o regolamenti vigenti tra cui, a titolo meramente esemplificativo, i diritti di proprietà intellettuale e di privacy sia delle Società che di terzi o contengano dati personali o riservati di terzi; (iii) siano dannosi, come malware, virus, trojan e simili o interferiscano o limitino l'accesso alla Piattaforma Homepal; (iv) manifestino o rappresentino falsamente l'affiliazione di altri Inserzionisti, Utenti o terzi o comunque siano fraudolenti, falsi, ingannevoli o anche solo fuorvianti; (v) utilizzino strumenti automatizzati per promuovere artificialmente contenuti; (vi) comportino l'invio di spam o junk e-mail, comunicazioni a catena o simili, anche attraverso la casella di posta attribuita da Homepal Portale

a ciascun Inserzionista; (vii) promuovano prodotti o attività commerciali di terzi o pubblicizzino concorsi, lotterie, o schemi piramidali; (viii) interferiscano o contrastino in qualsiasi altro modo con i sistemi informatici o di rete delle Società o con le misure di sicurezza della Piattaforma Homepal.

- 7.3** L’Inserzionista dichiara e garantisce di essere il proprietario dell’immobile o di avere ricevuto mandato dal relativo proprietario per la pubblicazione di un Annuncio sulla Piattaforma Homepal per la vendita o la concessione dell’immobile in locazione e che le foto, i video, i documenti relativi all’immobile pubblicati sulla Piattaforma Homepal sono veritieri, corretti, aggiornati e recenti.
- 7.4** L’Inserzionista si impegna a non utilizzare i dati o le informazioni acquisite tramite la Piattaforma Homepal per concludere accordi con Utenti al di fuori della Piattaforma Homepal. Al tal riguardo Homepal Portale si riserva di effettuare tutte le opportune verifiche catastali per indagare l’eventuale uso illegittimo di tali informazioni o la conclusione di accordi al di fuori della Piattaforma Homepal.
- 7.5** L’utilizzo della Piattaforma Homepal è destinato ad Inserzionisti che abbiano un’età maggiore di 18 anni. L’Inserzionista garantisce, inoltre, che tutti i dati forniti sulla Piattaforma Homepal, al momento della conclusione del Contratto, siano veritieri, accurati e completi e si impegna a mantenerli tali per tutta la durata del contratto. Gli Inserzionisti sono invitati a controllare i contenuti prima di pubblicarli sulla Piattaforma Homepal e a gestire sistematicamente le impostazioni del proprio account.
- 7.6** La Piattaforma Homepal include funzionalità sociali ed interattive e pertanto le informazioni pubblicate e divulgate potranno essere condivise da tutti gli Utenti, sulla Piattaforma Homepal o sul web.
- 7.7** In caso di violazione di una qualsivoglia disposizione contenuta negli articoli 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 e 7.5 Homepal Portale si riserva il diritto di sospendere l’accesso alla Piattaforma Homepal e, a sua discrezione, di rimuovere o correggere contenuti in presunta violazione dei diritti degli Utenti, di terzi o del Contratto, oltre che a risolvere il Contratto ai sensi dell’articolo 14 che segue.
- 7.8** L’Inserzionista dichiara di agire per conto proprio e di non essere in alcun modo un intermediario immobiliare (ad. esempio agenzia immobiliare) e comunque di non percepire alcuna commissione di intermediazione dalla vendita o dalla locazione dell’immobile oggetto dell’annuncio. Homepal Portale si riserva il diritto di sospendere annunci inseriti da intermediari immobiliari professionali, così come sopra specificati,

trattenendo, a titolo di rimborso dei costi sostenuti, gli importi previsti dall'articolo 4 del presente contratto per i servizi effettivamente erogati all'Inserzionista da Homepal Portale.

## **8. Garanzie**

- 8.1** L'Inserzionista garantisce che il materiale e i dati caricati sulla Piattaforma Homepal non violano alcuna disposizione normativa o regolamentare. Homepal Portale non può assumersi alcuna responsabilità per i contenuti caricati dagli Utenti o dagli Inserzionisti sulla Piattaforma Homepal e non avalla le opinioni ivi pubblicate.
- 8.2** Homepal Portale non è in grado di garantire in alcun modo la qualità dei beni pubblicizzati tramite la Piattaforma Homepal essendo il servizio di Homepal Portale di mera fornitura di uno spazio on line per la pubblicazione di annunci immobiliare di beni di proprietà di terzi.
- 8.3** La password fornita da Homepal Portale protegge l'account dell'Inserzionista conformemente ai normali standard di sicurezza e pertanto quest'ultimo è l'unico responsabile della relativa sicurezza e segretezza, nonché di qualsiasi utilizzo venga fatto dei dati di accesso. Se questi dati dovessero essere smarriti o rubati o se si sospettasse che sia stato effettuato un accesso non autorizzato al proprio account da parte di terzi, l'Inserzionista dovrà avvisare tempestivamente Homepal Portale e modificare le proprie credenziali accesso nel più breve tempo possibile.
- 8.4** Homepal Portale non monitora, rivede o modifica i contenuti pubblicati dagli Utenti, dagli Inserzionisti o dai terzi, ma si riserva il diritto di rimuoverli o modificarli a proprio insindacabile parere o di disabilitare, per qualsiasi ragione, l'accesso a tali contenuti. Homepal Portale potrà intraprendere queste azioni a propria discrezione, autonomamente e senza quindi preventiva comunicazione all'Inserzionista.
- 8.5** Homepal Portale si impegna ad adottare le misure necessarie a mantenere costantemente operativo il proprio Servizio. Tuttavia, imprevisti tecnici o operazioni di manutenzione potranno a volte dar luogo ad interruzioni temporanee del Servizio senza preavviso.
- 8.6** Homepal Portale non può garantire, approvare o assumere responsabilità per eventuali Applicazioni di Terze Parti ed il loro relativo contenuto, per i Contenuti pubblicati dagli Utenti o dagli Inserzionisti o per qualsiasi altro prodotto o servizio pubblicizzato o offerto da terzi su o tramite la Piattaforma Homepal, nonché tramite qualsiasi collegamento ipertestuale a siti web, anche tramite banner o

pubblicità.

- 8.7** I giudizi espressi da gli Utenti o dagli Inserzionisti sui contenuti della Piattaforma Homepal o sui Servizi veicolati non rappresentano opinioni espresse o avallate da Homepal Portale.
- 8.8** In nessun caso Homepal Portale, i suoi dirigenti, azionisti, dipendenti, agenti, direttori, consulenti, società controllate, collegate, successori, fornitori o licenziatari potranno essere ritenuti responsabili per tutti i danni diretti o indiretti e di qualsivoglia natura derivanti dall'uso dei Servizi o della Piattaforma Homepal o le Applicazioni di Terze Parti.
- 8.9** L'Inserzionista prende atto ed accetta che Homepal Portale non effettua alcuna verifica sulle informazioni fornite dagli Utenti e dagli Inserzionisti e caricate sulla Piattaforma Homepal, né controlla la solvibilità e/o disponibilità economica degli Utenti o di terze parti né tanto meno controlla il comportamento dei singoli Utenti o degli altri Inserzionisti.
- 8.10** Nel caso in cui la Piattaforma Homepal contenga link a siti e/o a risorse fornite da terze parti (collettivamente "Altri Siti"), i collegamenti a tali Altri Siti sono inseriti semplicemente a scopo informativo e per comodità degli Utenti. Homepal Portale non ha alcun controllo sugli Altri Siti e non si può quindi assumere alcuna responsabilità per tali Altri Siti o per il contenuto o per i prodotti degli Altri Siti (incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, con riferimento a social network come Facebook).

## **9. Diritti di Privativa**

- 9.1** Ad esclusione di quanto previsto dal successivo paragrafo 9.2, tutti i contenuti della Piattaforma Homepal sono di proprietà esclusiva di Homepal Portale e vengono concessi agli Inserzionisti in uso per la navigazione sulla Piattaforma Homepal e l'accesso ai Servizi.
- 9.2** Alcuni soggetti terzi hanno sviluppato e concesso in licenza ad Homepal Portale le Applicazioni di Terze Parti. Gli Inserzionisti non potranno cedere, trasferire o concedere tali applicazioni in sub licenza e a terzi.
- 9.3** Il Marchio Homepal è di proprietà esclusiva di Homepal Portale. Le presenti Condizioni Generali non prevedono alcuna licenza d'uso del Marchio Homepal per usi commerciali o non commerciali.
- 9.4** Gli Inserzionisti riconoscono che le informazioni, fotografie, video edati pubblicatisulla Piattaforma Homepal non hanno valore artistico e pertanto gli Inserzionisti in merito a tali contenuti non potranno invocare la tutela della Legge sul diritto d'Autore (L. 22 aprile 1942 n. 633 e modifiche ss.). Al contempo gli Inserzionisti riconoscono che i dati così come sistematicamente ed originalmente organizzati da Homepal Portale assumono un valore ai sensi degli artt. 102 bis e 102 ter della

L. 22 aprile 1942 n. 633 e modifiche ss. Pertanto la risoluzione del Contratto con relativa chiusura dell'account Homepal non obbliga Homepal Portale a restituire i contenuti che rimarranno nella disponibilità di Homepal Portale per tutta la durata del diritto d'autore applicabile.

## **10. Comunicazioni**

- 10.1** Al fine di facilitare le comunicazioni con gli Utenti, le Società privilegiano quale canale informativo quello informatico email, applicazione mobile, o tramite la sezione "MyHomepal". Eventuali richieste di copie di comunicazioni cartacee dovranno essere espressamente fatte, quanto ad Homepal Portale, all'indirizzo email: info@homepal.it e, quanto ad Homepal Re, all'indirizzo email: homepalre@gmail.com.
- 10.2** Se si ritiene che il contenuto della Piattaforma Homepal o parte di esso violi i diritti di terzi o dell'Inserzionista si invita a darne comunicazione all'indirizzo info@homepal.it.

## **11. Pagamenti**

- 11.1** Il prezzo dei Servizi viene di volta in volta comunicato preventivamente all'Inserzionista sulla Piattaforma Homepal al momento dell'acquisto del singolo servizio. Le Società potranno di volta in volta modificare il prezzo per i Servizi a pagamento dandone tempestiva e preventiva comunicazione agli Inserzionisti.
- 11.2** Salvo quanto dovuto per gli eventuali Servizi Aggiuntivi di Homepal Re di cui all'articolo 5.2, in caso di accettazione della Proposta dell'Utente Attivo, l'Inserzionista non dovrà versare alcun importo ad Homepal RE a titolo di provvigione per l'attività di intermediazione eseguita.
- 11.3** Il pagamento dei Servizi dovrà effettuarsi anticipatamente tramite la Piattaforma Homepal mediante gli strumenti previsti nel sito (carta di credito, carta di debito, e-wallet, ricarica telefonica mezzo bonifico bancario Paypal).

## **12. Durata**

- 12.1.** Le presenti condizioni hanno durata a tempo indeterminato e saranno efficaci sino alla comunicazione di recesso di una delle due parti ai sensi del successivo articolo 13 o in ipotesi di risoluzione di cui all'articolo 14 che segue.

## **13. Recesso**

- 13.1** L'Inserzionista potrà recedere dalle presenti Condizioni Generali in qualsiasi momento con efficacia dal momento del ricevimento della comunicazione che potrà essere inviata alle Società a mezzo raccomandata o via pec al seguente indirizzo:

Via Volturno 5, 20900, Monza (MB)

pec: homepalsrl@pec.it ovvero postmaster@pec.homepal.it

- 13.2** Inoltre, l'Inserzionista che sia un Cliente Consumatore, avrà il diritto ai sensi degli articoli 49 ss del Codice del Consumo, di recedere, anche parzialmente, dal contratto entro 14 giorni dalla conclusione dell'acquisto di uno dei Servizi delle Società, senza spiegazioni e senza aggravio di spese, a condizione che il recesso sia comunicato mediante raccomandata A/R a Homepal a Better Place Srl e Homepal Re Srl, Via Volturno 5, 20900 Monza (MB) ovvero via posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo [homepalsrl@pec.it](mailto:homepalsrl@pec.it) ovvero [postmaster@pec.homepal.it](mailto:postmaster@pec.homepal.it). Tale comunicazione dovrà specificare la volontà di recedere ed il servizio dal quale si vuole recedere.

Le Società provvederanno a rimborsare entro 14 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione il prezzo del servizio per il quale è stato esercitato il recesso a condizione che detto servizio non sia già stato eseguito da parte delle Società, e ciò anche ai sensi dell'art. 59, n. 1 lett. a) del Codice del Consumo.

L'Inserzionista riconosce espressamente quindi che l'esecuzione del servizio da parte delle Società determinerà la perdita del diritto di recesso e del diritto al rimborso del corrispettivo pagato.

- 13.3** A propria volta le Società potranno comunicare in qualsiasi momento all'Inserzionista via mail la propria volontà di recedere dal Contratto con effetto immediato, fermo restando l'obbligo per le Società di portare a termine l'esecuzione dei servizi già pagati dall'Inserzionista e non ancora eseguiti da parte loro.

#### **14. Risoluzione del Contratto**

- 14.1** Le Società si riservano il diritto di risolvere il Contratto in qualsiasi momento in caso di grave inadempimento del Contratto ai sensi dell'art. 1454 c.c.. Le Parti riconoscono in ogni caso che costituisce grave inadempimento da parte dell'Inserzionista la violazione dei termini previsti agli articoli 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 9.1, 9.2 e 11.2.
- 14.2** Per informazioni riguardanti la chiusura dell'Account Homepal e per qualsiasi altra informazione, gli Inserzionisti dovranno contattare le Società presso il

seguinte indirizzo mail [info@homepal.it](mailto:info@homepal.it)

## **15. Intero accordo**

**15.1** Il presente documento costituisce l'unico accordo esistente tra le Società e gli Inserzionisti e sostituisce tutti i precedenti accordi, presi in relazione alla materia oggetto degli stessi, sia in forma scritta che orale. Sono nulle tutte le eventuali condizioni ulteriori o differenti, in relazione alla materia oggetto di questi accordi, contenute in comunicazioni scritte o verbali tra l'Inserzionista e le Società.

## **16. Legge applicabile e foro competente.**

**16.1** Il presente Contratto è regolato dalla Legge Italiana.

**16.2** Ogni controversia relativa all'applicazione, esecuzione, interpretazione e violazione delle presenti Condizioni Generali è sottoposta alla giurisdizione italiana.

**16.3** Per tali controversie, se si tratta di Cliente Consumatore residente o domiciliato in Italia, è competente il Foro del luogo di residenza o di domicilio di quest'ultimo.

**16.4** In tutti gli altri casi, se si tratta di Cliente Professionista, il foro competente in via esclusiva è quello di Milano.

## CONDIZIONI GENERALI – Acquirenti/Conduttori

### **1.Introduzione**

**1.2** La ringraziamo di aver scelto la Piattaforma Homepal nell'ambito della quale Homepal Portale svolge attività di pubblicità immobiliare e di prestazione di servizi accessori forniti via Web ed Homepal RE svolge il ruolo di consulente immobiliare nell'ambito delle attività finalizzate alla conclusione degli affari relativi agli immobili pubblicizzati sulla

Piattaforma Homepal.

- 1.3** Con l'accettazione delle presenti Condizioni Generali nel sito [www.homepal.it](http://www.homepal.it) e **Errore. Riferimento a collegamento ipertestuale non valido.** l'Utente Attivo conclude un accordo vincolante con le Società.

## **2. Definizioni**

- 2.1** In aggiunta ai termini ed alle espressioni definiti in altre clausole delle presenti Condizioni Generali, ai fini delle stesse, i termini e le espressioni di seguito elencati, hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi:
- "Altri Siti"; i siti internet di proprietà di terzi a cui può essere fatto un rimando dalla Piattaforma Homepal.
  - "Annunci": gli spazi della Piattaforma Homepal in cui gli Inserzionisti pubblicizzano gli immobili.
  - "Applicazioni di Terze Parti": le applicazioni informatiche offerte da soggetti terzi, convenzionati e selezionati da Homepal Portale.
  - "Contratto": le presenti Condizioni Generali unitamente alla Privacy Policy.
  - "Diritti di Privativa": i marchi, nomi commerciali, loghi, nomi di dominio, brevetti, copyright, segreti industriali, modelli di utilità, design, know how o ogni altro diritto di proprietà intellettuale di cui le Società siano titolari.
  - "Homepal Portale": Homepal a Better Place S.r.l., con sede in Monza, alla Via Volturmo 5, 20900 P.IVA e C.F. n. 08633910966.
  - "Homepal RE": Homepal RE S.r.l., con sede in Monza, alla Via Volturmo 5, 20900 P.IVA e C.F. n. 10321270968.
  - "Inserzionista": il proprietario del bene immobile che acquista il diritto di utilizzare gli spazi pubblicitari sulla Piattaforma Homepal.
  - "Utenti Attivi": coloro che utilizzano la Piattaforma Homepal per visitare un immobile di proprio interesse ed eventualmente formulare una proposta di acquisto o locazione;
  - "Utenti" coloro che in generale utilizzano la Piattaforma Homepal, siano essi utenti attivi interessati a visitare un immobile, eventualmente non ancora registrati, o Inserzionisti;
  - "Piattaforma Homepal": i siti internet [www.homepal.it](http://www.homepal.it) e [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it) attraverso cui le Società prestano i propri Servizi.
  - "Privacy Policy": l'insieme di regole, procedure e informazioni fornite da Homepal Portale volte a disciplinare la raccolta dei dati personali da



parte di Homepal Portale conformemente al Reg. UE n. 679/2016.

- “Servizi di Homepal Portale” indica l’insieme dei servizi, forniti via web da Homepal Portale agli Utenti Attivi finalizzati alla Visita di un Immobile da parte di un Utente Attivo;
- “Servizi di Homepal RE” indica l’insieme dei servizi, di base ed aggiuntivi, forniti da Homepal RE agli Utenti Attivi nell’ambito dell’attività di intermediazione immobiliare che viene fornita allorquando un Utente Attivo manifesta l’interesse verso uno degli immobili pubblicizzati sulla Piattaforma Homepal.
- “Condizioni Generali”: il presente documento concluso tra le Società e l’Inserzionista.
- “Terze Parti”, soggetti diversi dalle Società;
- “Cliente Consumatore”: qualsiasi Cliente della Piattaforma Homepal, persona fisica, che agisca per scopi estranei alla propria attività professionale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta;
- “Cliente Professionista”: qualsiasi Cliente della Piattaforma Homepal, persona fisica o giuridica, che agisca nell’esercizio della propria attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, ovvero un suo intermediario;
- “Incarico di Mediazione”, l’incarico che l’Utente Attivo conferisce ad Homepal RE all’atto della registrazione sulla Piattaforma Homepal necessaria per prenotare una Prima Visita di un immobile. Tale incarico di mediazione diventerà efficace per l’Utente Attivo all’atto di un’eventuale formale proposta di acquisto e/o di locazione;
- Parti Contraenti: Inserzionista ed Utente Attivo, congiuntamente, nel caso in cui quest’ultimo abbia avanzato al primo una proposta di compravendita o di locazione che sia stata accettata dall’Inserzionista;
- “Proposta”: la proposta di Compravendita o di Locazione di un immobile formalizzata da un Utente Attivo all’Inserzionista a seguito di una pubblicazione di un annuncio sulla Piattaforma Homepal.

### **3. Oggetto**

**3.1** Homepal Portale mette a disposizione degli Utenti Attivi sulla Piattaforma Homepal i servizi previsti al successivo articolo 4.

**3.2** Homepal RE, invece, mette a disposizione dell’Utente Attivo che, normalmente dopo la Prima Visita, ha manifestato la volontà di valutare la possibilità di formulare una proposta relativamente ad un

immobile identificato con il servizio fornito da Homepal Portale, i servizi di intermediazione immobiliare previsti al successivo articolo 5 relativi alla conclusione di un contratto di acquisto o di locazione dell'immobile di suo interesse.

- 3.3** L'Utente Attivo è obbligato, qualora intenda formulare una Proposta relativamente ad un Immobile individuato tramite la Piattaforma Homepal, ad utilizzare esclusivamente quale intermediario Homepal RE ai sensi di quanto previsto nelle presenti condizioni.
- 3.4** Il Contratto s'intenderà concluso al momento della dichiarazione dell'accettazione della Privacy Policy e delle presenti Condizioni generali.

#### **4. Servizi Offerti da Homepal Portale**

- 4.1** Homepal Portale si impegna a fornire agli Utenti Attivi i dati per accedere ad uno spazio personale messo a disposizione sulla Piattaforma Homepal e alle applicazioni per tablet ad esso collegate, consentendogli così di accedere agli Annunci degli Inserzionisti e ai Servizi forniti.
- 4.2** Una volta completata la procedura di registrazione, gli Utenti Attivi avranno accesso ai seguenti Servizi loro dedicati:

- **Servizio Prenota Visita o Contattami:** permette di fissare un appuntamento con un Inserzionista, ricevendo una comunicazione relativa all'appuntamento fissato nella sezione MyHomepal e in altri canali (es. email e/o sms indicati dall'utente al momento della registrazione) L'Utente Attivo si impegna a prestare la propria collaborazione con la dovuta buona fede rispettando i termini degli impegni presi con gli Inserzionisti (ad esempio presentarsi in orario all'appuntamento).

Il servizio è riservato esclusivamente a privati ed a operatori professionali che non applicano commissioni di intermediazione di alcun tipo.

I servizi di cui agli articoli 4.1 e 4.2 sono gratuiti.

#### **4.3 SITO WWW.VACANZE.HOMEPAL.IT (AFFITTO BREVE TERMINE)**

Tramite il proprio sito [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it) Homepal Portale fornisce anche alcuni servizi nell'ambito dei cosiddetti "Affitti a breve termine" e più in particolare:

- **Servizio Prenotazione automatica:** attraverso la piattaforma sarà possibile prenotare direttamente un immobile per un periodo di tempo

inferiore a 2 mesi. L’Inserzionista ha la facoltà di accettare o rifiutare la prenotazione. Una volta accettata la prenotazione, l’Utente Attivo si impegna a corrispondere un acconto, calcolato come una percentuale del costo complessivo, indicata dal sito al momento della prenotazione.

- **Servizio Tutela Pagamento:** attraverso piattaforme dedicate sviluppate direttamente da

Homepal Portale e/o da Terze Parti, Homepal Portale richiederà all’Utente Attivo il pagamento di un anticipo per richiedere la prenotazione dell’appartamento/camera/casa (di seguito “immobile”). Allo scadere dei termini di cancellazione, decisi dall’Inserzionista ed indicati al momento della prenotazione, Homepal Portale richiederà il pagamento dell’intera cifra prevista, al netto dell’anticipo versato. Tali importi verranno di volta in volta depositati presso conti segregati ed accreditati all’Inserzionista il giorno dopo l’arrivo del cliente nell’immobile. L’accredito avverrà direttamente sul conto corrente dell’Inserzionista, indicato al momento della creazione dell’annuncio. Questo a tutela sia del Conduttore che dell’Inserzionista. Homepal Portale tratterrà, dall’importo previsto per l’anticipo, i propri costi, così come indicati nel sito [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it).

In caso di mancato pagamento da parte dell’Utente Attivo, la prenotazione verrà automaticamente cancellata e all’Utente Attivo sarà restituito l’anticipo versato. Homepal Portale si riserva di trattenere le spese per l’operazione.

- 4.4** Homepal Portale potrà apportare modifiche alla tipologia dei Servizi offerti. Sarà cura di Homepal Portale comunicare tempestivamente agli Inserzionisti tutte le modifiche sostanziali tramite la Piattaforma Homepal in modo chiaro e visibile.
- 4.5** I Servizi s’intendono offerti nell’ambito del territorio della Repubblica Italiana.
- 4.5** L’utilizzo dei siti [www.homepal.it](http://www.homepal.it) e [www.vacanze.homepal.it](http://www.vacanze.homepal.it) è riservato ad Inserzionisti privati o operatori professionali (ad esempio, costruttori edili) e comunque esclusivamente ad Inserzionisti che non applicano commissioni di intermediazione di alcun tipo. Eventuali annunci di intermediari professionali potranno essere rimossi da Homepal Portale senza alcun preavviso, trattenendo, a titolo di rimborso per i costi sostenuti, l’importo pagato dall’Inserzionista per la pubblicazione dell’annuncio e per l’eventuale acquisto dei servizi accessori.

## **5. Servizi Offerti da Homepal RE**

- 5.1** Homepal RE si impegna a fornire agli Utenti Attivi che abbiano

manifestato l'interesse a valutare la possibilità di formulare una Proposta, tutto il supporto necessario in qualità di intermediario immobiliare professionale per l'eventuale conclusione dell'affare. Sarà cura degli incaricati Homepal RE contattare direttamente gli Utenti Attivi dopo la Prima Visita di un Immobile.

- 5.2** Homepal RE fornirà il proprio supporto all'Utente Attivo nel caso quest'ultimo intendesse avanzare una Proposta impegnandosi a darne tempestiva notizia all'Inserzionista. La Proposta dovrà contenere tutti gli elementi essenziali del Contratto e necessari per vincolare le parti secondo il testo che sarà fornito da Homepal RE. La proposta e l'eventuale accettazione da parte dell'Inserzionista saranno gestite, ove possibile, a distanza mediante le più moderne forme di sottoscrizione di documenti elettronici ai sensi del D. Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale) e sue successive modifiche ed integrazioni.

Tale servizio potrà essere fornito tramite utilizzo di siti/portali di Terze Parti che potranno richiedere l'accettazione da parte delle Parti Contraenti di Condizioni Generali. Homepal RE garantisce in ogni caso la gratuità di tali servizi e l'assenza di alcun onere aggiuntivo a carico delle Parti Contraenti.

La Proposta di Acquisto Immobile conterrà anche la conferma da parte dell'Utente Attivo dell'incarico di mediazione per l'Immobile in questione con l'indicazione della provvigione dovuta, che sarà pari all'1,5% del controvalore dell'immobile, con un minimo di €990 ed un massimo di €6.000, salvo diversamente indicato sulla Piattaforma Homepal. In caso di discrepanza dei valori sopra indicati e quanto indicato nella piattaforma, farà fede quanto indicato nella Piattaforma. La provvigione sarà versata secondo le modalità indicate al successivo art. 11.2. Per quanto riguarda la Proposta di Locazione, questa conterrà anche la conferma da parte dell'Utente Attivo dell'incarico di mediazione per l'Immobile in questione con l'indicazione della provvigione dovuta, che sarà pari all'importo indicato sulla Piattaforma Homepal.

- 5.3** Homepal RE si impegna a comunicare tempestivamente all'Utente Attivo l'eventuale accettazione della Proposta da parte dell'Inserzionista.
- 5.4** Homepal RE si obbliga al puntuale rispetto di tutti gli obblighi di legge su di essa ricadenti per legge, anche ai sensi degli art. 1754ss Codice Civile e della L. 39/1989 e del DM 452 del 21/12/1990.
- 5.5** I servizi di cui ai precedenti articoli 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 prevedono il versamento di una Provvigione da parte dell'Utente Attivo solo in caso di accettazione della Proposta in base a quanto previsto all'articolo 11.4

che segue.

- 5.6** Homepal RE offrirà all'Utente Attivo anche i seguenti ulteriori servizi facoltativi ("Servizi Aggiuntivi di Homepal RE") che potranno essere gratuiti o a pagamento in base a quanto di volta in volta indicato sulla Piattaforma Homepal da Homepal RE:
- **Servizio Info Track Buy** (quando disponibile): permette di ricevere notifiche per avere maggiori informazioni sugli immobili a cui si è interessati (ad esempio, quanti altri Utenti Attivi fissano un appuntamento per visitare lo stesso immobile)
  - **Servizio Valuta Casa o Inserisci Foto**: l'Utente Attivo dopo aver visitato un appartamento potrà esprimere una valutazione dell'immobile sulla base di alcuni parametri, valutazione che sarà pubblicata all'interno dell'Annuncio.
  - **Servizio Visura**: nel caso di compravendita Homepal RE mette a disposizione la possibilità di effettuare le principali visure (ad esempio visura ipotecaria e catastale).
  - **Servizio registrazione contratti**
- 5.7** Homepal RE potrà apportare modifiche ai Servizi offerti ed alle Condizioni Generali previa tempestiva segnalazione sulla Piattaforma Homepal.
- 5.8** Tutti i Servizi s'intendono offerti da Homepal RE nell'ambito del territorio della Repubblica Italiana.

## **6 Servizi offerti da terzi**

- 6.1** I servizi forniti da Homepal Portale si integrano con i siti web, i servizi e le Applicazioni di Terze Parti, affinché gli Utenti Attivi possano usufruire di prodotti e servizi nuovi ed aggiuntivi. L'utilizzo delle Applicazioni di Terze Parti è soggetto a specifiche condizioni d'uso che non sono parte integrante del Contratto. Gli Inserzionisti sono invitati a segnalare ad Homepal Portale ogni difetto, difformità o malfunzionamento delle Applicazioni di Terze Parti in modo che Homepal Portale possa provvedere alle opportune segnalazioni. L'eventuale modifica o soppressione di Applicazioni di Terze Parti non produce effetti rispetto alle presenti Condizioni Generali.

## **7 Norme sull'utilizzo della Piattaforma Homepal da parte degli Utenti Attivi**

- 7.9** Le Società hanno stabilito alcune regole di base che gli Utenti Attivi s'impegnano a rispettare nell'utilizzo della Piattaforma Homepal, ovvero: (i) non copiare, estrarre o rendere comunque disponibile a terzi

il contenuto della Piattaforma Homepal o dei Servizi o una parte di essi o compiere qualsiasi altra azione che possa violare il contenuto della Piattaforma Homepal; (ii) non decodificare, de-compilare o modificare i dati contenuti nella Piattaforma Homepal o creare lavori derivati partendo da questi; (iii) non cedere, anche parzialmente, i dati sistematicamente o metodicamente raccolti nel database della Piattaforma Homepal a soggetti terzi; (iv) non concludere compravendite o affitti con venditori/locatori utilizzando i dati contenuti nella Piattaforma Homepal (v) non violare i Diritti di Privativa di proprietà delle Società contenuti sulla Piattaforma Homepal; (vi) non cedere i propri dati identificativi (username e password) a terzi; (vii) esprimere i propri giudizi di valutazione sui Servizi della Piattaforma Homepal o di terzi con obiettività e cautela; (viii) non compiere qualsiasi altra azione che possa in qualche modo ledere o comunque creare nocumento alla Piattaforma Homepal, alle Società, ad altri Inserzionisti, Utenti o a terze parti.

- 7.10** L'Utente Attivo si impegna a non utilizzare i dati o le informazioni acquisite tramite la Piattaforma Homepal per concludere accordi con Inserzionisti al di fuori della Piattaforma Homepal. Al tal riguardo Homepal RE si riserva di effettuare tutte le opportune verifiche catastali per indagare l'eventuale uso illegittimo di tali informazioni o la conclusione di accordi al di fuori della Piattaforma Homepal.
- 7.11** L'utilizzo della Piattaforma Homepal è destinato ad Utenti Attivi che abbiano un'età maggiore di 18 anni. L'Utente Attivo garantisce, inoltre, che tutti i dati forniti alle Società, al momento della conclusione del Contratto, siano veritieri, accurati e completi e si impegna a mantenerli tali per tutta la durata del contratto. Gli Utenti Attivi sono invitati a controllare i contenuti prima di pubblicarli sulla Piattaforma Homepal e a gestire sistematicamente le impostazioni del proprio account.
- 7.12** La Piattaforma Homepal include funzionalità sociali ed interattive e pertanto le informazioni pubblicate e divulgate potranno essere condivise da tutti gli Utenti Attivi, sulla Piattaforma Homepal o sul web, ed utilizzate da Homepal RE all'interno dei propri social network e comunque in qualsiasi canale di comunicazione.
- 7.13** In caso di violazione di una qualsivoglia disposizione contenuta nei precedenti articoli 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 Homepal RE potrà sospendere l'accesso alla Piattaforma Homepal e a sua discrezione rimuovere o correggere contenuti in presunta violazione dei diritti degli Inserzionisti, di terzi o del Contratto, oltre che a risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 14 che segue.
- 7.14** L'Utente Attivo dichiara di agire per conto proprio e di non essere in alcun modo un intermediario immobiliare (ad esempio agenzia

immobiliare) e comunque di non percepire alcuna commissione di intermediazione dall'acquisto o dalla locazione dell'immobile oggetto dell'annuncio.

## **8. Garanzie**

- 8.11** Homepal Portale non è in grado di garantire in alcun modo la qualità dei beni pubblicizzati tramite la Piattaforma Homepal essendo il servizio di Homepal Portale di mera fornitura di uno spazio on line per la pubblicazione di annunci immobiliare di beni di proprietà di terzi.
- 8.12** La password fornita da Homepal Portale protegge l'account dell'Utente Attivo conformemente ai normali standard di sicurezza e pertanto quest'ultimo è l'unico responsabile della relativa sicurezza e segretezza, nonché di qualsiasi utilizzo venga fatto dei dati di accesso. Se questi dati dovessero essere smarriti o rubati o se si sospettasse che sia stato effettuato un accesso non autorizzato al proprio account da parte di terzi, l'Utente Attivo dovrà avvisare tempestivamente Homepal Portale e modificare le proprie credenziali accesso nel più breve tempo possibile.
- 8.13** Homepal Portale non monitora, rivede o modifica i contenuti pubblicati dagli Utenti, dagli Inserzionisti o dai terzi, ma si riserva il diritto di rimuoverli o modificarli a proprio insindacabile parere o di disabilitare, per qualsiasi ragione, l'accesso a tali contenuti. Homepal Portale potrà intraprendere queste azioni a propria discrezione, autonomamente e senza quindi preventiva comunicazione all'Inserzionista.
- 8.14** Homepal Portale si impegna ad adottare le misure necessarie a mantenere costantemente operativo il proprio Servizio. Tuttavia, imprevisti tecnici o operazioni di manutenzione potranno a volte dar luogo ad interruzioni temporanee del Servizio senza preavviso.
- 8.15** Homepal Portale non può garantire, approvare o assumere responsabilità per eventuali Applicazioni di Terze Parti ed il loro relativo contenuto, per i Contenuti pubblicati dagli Utenti o dagli Inserzionisti o per qualsiasi altro prodotto o servizio pubblicizzato o offerto da terzi su o tramite la Piattaforma Homepal, nonché tramite qualsiasi collegamento ipertestuale a siti web, anche tramite banner o pubblicità.
- 8.16** I giudizi espressi dagli Utenti Attivi o dagli Inserzionisti sui contenuti della Piattaforma Homepal o sui Servizi veicolati non rappresentano opinioni espresse o avallate da Homepal Portale.

- 8.17** In nessun caso Homepal Portale, i suoi dirigenti, azionisti, dipendenti, agenti, direttori, consulenti, società controllate, collegate, successori, fornitori o licenziatari potranno essere ritenuti responsabili per tutti i danni diretti o indiretti e di qualsivoglia natura derivanti dall'uso dei Servizi o della Piattaforma Homepal o le Applicazioni di Terze Parti.
- 8.18** L'Utente Attivo è consapevole del fatto che Homepal Portale non effettua alcuna verifica sulle informazioni fornite dagli Inserzionisti e caricate sulla Piattaforma Homepal, né controlla la solvibilità e/o disponibilità economica degli Utenti o di terze parti né tanto meno controlla il comportamento dei singoli Utenti o degli altri Inserzionisti.
- 8.19** Nel caso in cui la Piattaforma Homepal contenga link a siti e/o a risorse fornite da terze parti (collettivamente "Altri Siti"), i collegamenti a tali Altri Siti sono inseriti semplicemente a scopo informativo e per comodità degli Utenti. Homepal Portale non ha alcun controllo sugli Altri Siti e non si può quindi assumere alcuna responsabilità per tali Altri Siti o per il contenuto o per i prodotti degli Altri Siti (incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, con riferimento a social network come Facebook).

## **9. Diritti di Privativa**

- 9.1** Ad esclusione di quanto previsto dal successivo paragrafo 9.2, tutti i contenuti della Piattaforma Homepal sono di proprietà esclusiva di Homepal Portale e vengono concessi agli Utenti Attivi in uso per la navigazione sulla Piattaforma Homepal e l'accesso ai Servizi.
- 9.2** Alcuni soggetti terzi hanno sviluppato e concesso in licenza ad Homepal Portale le Applicazioni di Terze Parti. Gli Utenti Attivi non potranno cedere, trasferire o concedere tali applicazioni in sub licenza e a terzi.
- 9.3** Il Marchio Homepal è di proprietà esclusiva di Homepal Portale. Le presenti Condizioni Generali non prevedono alcuna licenza d'uso del Marchio Homepal per usi commerciali o non commerciali.

## **10. Comunicazioni**

- 10.1** Al fine di facilitare le comunicazioni con gli Utenti, le Società privilegiano quale canale informativo quello informatico email, applicazione mobile, o tramite la sezione "MyHomepal". Eventuali richieste di copie di comunicazioni cartacee dovranno essere espressamente fatte, quanto ad Homepal Portale, all'indirizzo email: [info@homepal.it](mailto:info@homepal.it) e, quanto ad Homepal Re, all'indirizzo email: [homepalre@gmail.com](mailto:homepalre@gmail.com).

Se si ritiene che il contenuto della Piattaforma Homepal o parte di esso violi i diritti di terzi si invita a darne comunicazione all'indirizzo [info@homepal.it](mailto:info@homepal.it).



## **11. Pagamenti**

- 11.1** Il prezzo dei Servizi delle Società viene comunicato all'Utente Attivo sulla Piattaforma Homepal al momento dell'acquisto del singolo servizio. Le Società potranno di volta in volta modificare il prezzo per i Servizi a pagamento e s'impegna a darne tempestiva e preventiva comunicazione agli Utenti Attivi alla loro variazione.
- 11.2** Al momento della formalizzazione della Proposta per l'Acquisto di un immobile, l'Utente Attivo dovrà versare, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, un importo pari all'ammontare della provvigione dovuta in caso di successiva accettazione della Proposta. Homepal potrà accettare, su richiesta dell'utente, un versamento inferiore, pari al minimo provvigionale di €990, restando inteso che l'Utente Attivo verserà senza indugio la restante porzione della provvigione al momento dell'accettazione della Proposta, così come definito nel comma 11.4. L'importo versato a titolo di deposito cauzionale infruttifero, in caso di accettazione della Proposta, sarà imputato a saldo della provvigione dovuta e, in caso di mancata accettazione della Proposta, sarà restituito senza indugio all'Utente Attivo.
- In caso di pagamento da parte dell'Utente Attivo tramite mezzi elettronici che lo consentano, detto importo sarà provvisoriamente bloccato e poi addebitato solo in caso di accettazione della Proposta.
- 11.3** Fermo quanto previsto al precedente articolo 11.2, il pagamento potrà avvenire nelle modalità e tramite gli strumenti previsti sulla Piattaforma Homepal (carta di credito, carta di debito, e-wallet, ricarica telefonica, bonifico bancario, Paypal, Stripe o qualsiasi altro strumento messo a disposizione dalla Piattaforma);
- 11.4** Il diritto alla provvigione sorgerà in capo ad Homepal RE, ex Art. 1755 c. c., alla conclusione dell'affare, intendendosi tale la comunicazione da parte di Homepal RE all'Utente Attivo di avvenuta accettazione della Proposta da parte dell'Inserzionista;
- 11.5** Il pagamento di tutti gli altri Servizi delle Società dovrà effettuarsi anticipatamente tramite gli strumenti previsti sulla Piattaforma Homepal (carta di credito, carta di debito, e-wallet, ricarica telefonica, bonifico bancario, Paypal, Stripe o qualsiasi altro strumento messo a disposizione dalla Piattaforma.).
- 11.6** La provvigione dovrà essere corrisposta ad Homepal RE anche nel caso in cui l'Utente Attivo e l'Inserzionista, direttamente o per interposta persona, concludano il contratto relativo all'immobile individuato sulla Piattaforma Homepal successivamente alla cessazione per qualsiasi motivo del presente Contratto.
- 11.7** In caso di mancata formalizzazione di una Proposta di Acquisto che era invece già stata confermata agli operatori di Homepal RE per ragioni contrarie alle regole della correttezza, Homepal RE richiederà all'Utente Attivo il rimborso delle spese sostenute sino a quel momento per la gestione della transazione non conclusa, pari al 30% della provvigione indicata al punto 5.2., con un minimo di €900.

- 11.8** Qualora l'Utente Attivo utilizzi le informazioni ed i dati acquisiti sulla Piattaforma Homepal -richiedendo un appuntamento per la visita dell'immobile - ma concluda al di fuori della Piattaforma Homepal e delle procedure descritte al precedente articolo 5, un accordo con l'Inserzionista per l'acquisto/affitto dell'immobile senza corrispondere ad Homepal RE la provvigione dovuta, Homepal RE potrà comunque pretendere dall'Utente Attivo il pagamento della provvigione indicata al punto 5.2, con aggravio di ogni ulteriore costo che Homepal RE dovrà sostenere per il recupero di quanto dovuto.
- 11.9** Con riferimento alle spese relative ad eventuali azioni legali per il recupero di crediti da parte di Homepal RE, si rende noto che, in base alle Tabelle in vigore presso il Giudice di Pace di Milano, i costi per un procedimento di ingiunzione (decreto ingiuntivo) per il recupero di un credito di valore compreso tra 500 e 1033 Euro, sono pari a circa 500 Euro (Euro 400 di compenso professionale, 21 Euro di contributo unificato oltre al 15% di spese generali e quindi in totale 481,5 Euro) oltre al 22% di IVA e 4% di CPA (Cassa Previdenza Avvocati). A tali spese si potrebbero aggiungere quelle relative ad un'eventuale azione esecutiva ed ogni altro compenso da riconoscere al Legale di volta in volta incaricato in base alle tariffe professionali vigenti (DM 55/2014).

## **12. Durata**

- 12.1** Le presenti condizioni hanno durata a tempo indeterminato e saranno efficaci sino alla comunicazione di recesso di una delle due parti ai sensi del successivo articolo 13 o in ipotesi di risoluzione di cui all'articolo 14 che segue.

## **13 Recesso**

- 13.1** L'Utente Attivo potrà recedere dalle presenti Condizioni Generali in qualsiasi momento con efficacia dal momento del ricevimento della comunicazione che potrà essere inviata alle Società a mezzo raccomandata o via pec al seguente indirizzo:  
Via Volturmo 5, 20900, Monza (MB)  
Indirizzo pec: postmaster@pec.homepal.it ovvero homepalsrl@pec.it  
In tal caso l'Utente Attivo, fatto salvo quanto previsto al successivo paragrafo, non avrà diritto al rimborso dei servizi già pagati, anche qualora non eseguiti da parte delle Società (fermo restando l'obbligo delle Società di portare a termine l'esecuzione del Servizio eventualmente già pagato).
- 13.2** Inoltre, l'Utente Attivo che sia un Cliente Consumatore, avrà il diritto ai sensi degli articoli 49 ss del Codice del Consumo, di recedere, anche parzialmente, dal contratto entro 14 giorni dalla conclusione dell'acquisto di uno dei Servizi delle Società, senza spiegazioni e senza aggravio di spese, a condizione che il recesso sia comunicato mediante raccomandata A/R a Homepal a Better Place Srl e Homepal Re Srl, Via

Volturno 5, 20900 Monza (MB) ovvero via posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo [homepalsrl@pec.it](mailto:homepalsrl@pec.it) ovvero [postmaster@pec.homepal.it](mailto:postmaster@pec.homepal.it). Tale comunicazione dovrà specificare la volontà di recedere ed il servizio dal quale si vuole recedere.

Le Società provvederanno a rimborsare entro 14 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione il prezzo del servizio per il quale è stato esercitato il recesso a condizione che detto servizio non sia già stato eseguito da parte delle Società, e ciò anche ai sensi dell'art. 59, n. 1 lett. a) del Codice del Consumo.

L'Utente Attivo riconosce espressamente quindi che l'esecuzione del servizio da parte delle Società determinerà la perdita del diritto di recesso e del diritto al rimborso del corrispettivo pagato.

13.3 A propria volta le Società potranno comunicare in qualsiasi momento all'Inserzionista via mail la propria volontà di recedere dal Contratto con effetto immediato, fermo restando l'obbligo per le Società di portare a termine l'esecuzione dei servizi già pagati dall'Inserzionista e non ancora eseguiti da parte loro.

13.4 Si precisa, per evitare qualsiasi dubbio interpretativo, che in caso di cessazione per qualsiasi causa del presente Contratto, l'Utente Attivo sarà comunque tenuto al pagamento della Provvigione a favore di Homepal RE qualora il contratto relativo all'Immobile (compravendita o locazione) si sia già concluso in precedenza ovvero si concluda (accettazione della proposta da parte dell'Inserzionista) successivamente alla cessazione del Contratto.

#### **14 Risoluzione del Contratto**

**14.3** Le Società si riservano il diritto di risolvere il Contratto in qualsiasi momento in caso di grave inadempimento del Contratto ai sensi dell'art. 1454 c.c.. Le Parti riconoscono in ogni caso che costituisce grave inadempimento da parte dell'Utente Attivo la violazione dei termini previsti agli articoli 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 9.1, 9.2 e 11.2.

**14.4** Per informazioni riguardanti la chiusura dell'Account Homepal e per qualsiasi altra informazione, gli Utenti Attivi dovranno contattare le Società presso il seguente indirizzo mail [info@homepal.it](mailto:info@homepal.it)

#### **15. Intero accordo**

**15.1** Il presente documento costituisce l'unico accordo esistente tra Le Società e l'Utente Attivo e sostituisce tutti i precedenti accordi, presi in relazione alla materia oggetto degli stessi, sia in forma scritta che orale. Sono nulle tutte le eventuali condizioni ulteriori o differenti, in relazione alla materia oggetto di questi accordi, contenute in comunicazioni scritte

o verbali tra l'Utente Attivo e le Società.

**16. Legge applicabile e foro competente.**

- 16.1 Il presente Contratto è regolato dalla Legge Italiana.
- 16.2 Ogni controversia relativa all'applicazione, esecuzione, interpretazione e violazione delle presenti Condizioni Generali è sottoposta alla giurisdizione italiana.
- 16.3 Per tali controversie, se si tratta di Cliente Consumatore residente o domiciliato in Italia, è competente il Foro del luogo di residenza o di domicilio di quest'ultimo.
- 16.4 In tutti gli altri casi, se si tratta di Cliente Professionista, il foro competente in via esclusiva è quello di Milano.