

Condizioni generali

TERMINI E CONDIZIONI GENERALI

Indice dei Contenuti:

- Art. 1. Definizioni
- Art. 2. Applicabilità
- Art. 3. Pubblicazione e svolgimento delle aste e degli annunci
- Art. 4. Modalità di partecipazione e presentazione delle offerte
- Art. 5. Offerta irrevocabile di acquisto
- Art. 6. Obblighi del Mandante
- Art. 7. Buyer's Premium
- Art. 8. Oneri
- Art. 9. Deposito Cauzionale
- Art. 10. Pagamenti
- Art. 11. Trasferimento di proprietà
- Art. 12. Garanzie

Art.1 Definizioni:

Expò Invest S.r.l.: Titolare e gestore del sito di aste on-line internet <http://www.astebook.it>, con sede in Melzo, Via C.Colombo 8/b P.IVA -C.F. 07744980967.

www.astebook.it: Il sito web gestito da Expò Invest S.r.l. per la vendita di beni immobili su incarico conferito dal Mandante.

Mandante: Responsabile della Procedura

Mandatario: Expò Invest S.r.l.

Procedura: procedura concorsuale dichiarata dal Tribunale o incarico di vendita conferito da privati

Asta: Vendita competitiva on-line di beni immobili pubblicata su www.astebook.it

Annuncio: Pubblicazione di un avviso riguardante la vendita o la raccolta offerte/manifestazioni di interesse su beni immobili pubblicata su www.astebook.it

Lotto: Bene od insieme di beni presenti, oggetto di Asta o Annuncio

Utente registrato: Utente iscritto a www.astebook.it

Registrazione all'asta: Autorizzazione richiesta dall'utente registrato a partecipare alla singola Asta

Bidder Number: Identificativo dell'Utente registrato

Condizioni Generali: i presenti termini e condizioni

Condizioni Specifiche: Termini e condizioni specifiche dell'Asta

Deposito: Importo da versare per la partecipazione all'Asta.

Prezzo Base: Prezzo di partenza dei singoli lotti

Prezzo di riserva: Prezzo minimo il cui raggiungimento dà autorizzazione all'aggiudicazione provvisoria del lotto

Prezzo attuale: Prezzo attuale del Lotto, risultante dal/i rilancio/i compiuto/i dagli utenti

Offerta statica: importo inserito dall'utente per aumentare il prezzo attuale del lotto

Rilancio Minimo: Importo prestabilito aggiunto al prezzo attuale necessario per poter formalizzare l'offerta statica.

Extra-time: Prolungamento del tempo utile per effettuare offerte in asta (vedi sezione Extra-time)

Aggiudicazione provvisoria: Comunicazione indirizzata al miglior offerente da parte di Expò Invest S.r.l.

Prezzo di aggiudicazione: Importo di Aggiudicazione del lotto, al netto dell'eventuale Buyer's Premium dovuto ed eventuali oneri aggiuntivi fiscali e non

Buyer's Premium: Compenso spettante al mandatario calcolato sull'imponibile del prezzo di aggiudicazione

2. Applicabilità:

Le presenti condizioni si applicano all'utilizzo del sito www.astebook.it e, in particolare, alla pubblicazione e allo svolgimento delle aste e degli annunci, nonché ai termini ed alle condizioni di partecipazione degli utenti.

2.1. Condizioni specifiche

Per ogni asta o annuncio, ove previste, saranno pubblicate le Condizioni specifiche, con le quali saranno indicate tutte le informazioni specifiche relative all'asta o all'annuncio stesso ed ai lotti

Le presenti condizioni sono applicabili salvo diverse indicazioni fornite dalle Condizioni Specifiche di ogni singola asta o annuncio

3. Pubblicazione e svolgimento delle aste e degli annunci

Le aste e gli annunci saranno pubblicati sul sito www.astebook.it con indicazione delle date di svolgimento e dei lotti presenti e, ove previsti, dei termini e delle condizioni generali e specifiche.

Expò Invest S.r.l., in accordo con il Mandante, si riserva il diritto di annullare, prolungare o interrompere l'asta o gli annunci.

Expo' INVEST S.r.l.

Sede operativa
Via Cavour, 2 | 22074 Lomazzo (CO) | Tel. +39 02 4507018 | Fax +39 02 45503083
www.astexpo.it | info@astexpo.it

Sede Legale
Via C. Colombo, 8B | 20066 Melzo (MI)
P.IVA e C.F. 07744980967 | C.s. € 34.792,00 i.v.

4. Modalità di Partecipazione e Presentazione delle offerte.

4.1 Annuncio

La partecipazione dell'utente alla modalità annuncio sarà normata dalle condizioni specifiche, ove presenti.

4.2 Asta on-line

4.2.1 Processo di registrazione

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.astebook.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Mandante.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente specificato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on-line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo expoinvest@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo expoinvest@pec.it

- SE PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta al punto 5.1)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

- SE SOCIETA' o ENTI:

- Certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente
 - Copia di un documento di identità in corso di validità dell'amministratore o legale rappresentante
 - Copia del codice fiscale dell'amministratore o legale rappresentate
 - Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

5. Offerta irrevocabile di acquisto

5.1 Procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta

- **Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.astebook.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, al punto 4.2.1, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.**

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dal Mandatario mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Il Mandatario avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Expo'INVEST S.r.l.

Sede operativa
Via Cavour, 2 | 22074 Lomazzo (CO) | Tel. +39 02 4507018 | Fax +39 02 45503083
www.astexpo.it | info@astexpo.it

Sede Legale
Via C. Colombo, 8B | 20066 Melzo (MI)
P.IVA e C.F. 07744980967 | C.s. € 34.792,00 i.v.

5.2 Presentazione delle offerte per aumento del prezzo base.

Formulazione dei rilanci

L'offerta, formalizzata per il primo offerente, potrà essere superata da puntate di importo superiore, formulate da qualsiasi utente abilitato.

L'utente che vorrà risultare migliore offerente (e quindi aggiudicatario provvisorio), dovrà aver formulato l'offerta più alta al termine dell'asta on line.

Chiaramente, ove vi siano più partecipanti che effettuino rilanci sull'offerta a prezzo base d'asta, anche l'utente riconosciuto come "primo offerente" potrà concorrere all'aggiudicazione dei lotti effettuando rilanci sul prezzo attuale.

Per potersi aggiudicare il/i lotto/i in vendita, gli utenti saranno invitati ad aumentare il prezzo indicato in asta (e, quindi, ad effettuare almeno un rilancio) secondo le seguenti modalità:

5.2.1 Offerta statica

Per "offerta statica" si intende una puntata al prezzo pubblicato on line, più un rilancio minimo prefissato.

5.3. Validità delle offerte

In ogni caso (offerta statica – offerta massima – offerta libera), le offerte saranno ritenute valide solo se presentate nell'arco di tempo di svolgimento dell'asta.

5.3.1 Extra time

Se un'offerta vincente viene formulata nei 5 minuti precedenti alla chiusura dell'asta, il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 5 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 5 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile.

In caso di extra time, dovranno trascorrere 5 minuti senza che nessuna offerta supplementare venga registrata dall'ultima puntata ricevuta, prima che l'asta possa dirsi definitivamente conclusa.

5.4. Aggiudicazione dei lotti

Al termine di ogni soluzione di asta, a seguito di una fase istruttoria, ai migliori offerenti sarà inviata una conferma di aggiudicazione provvisoria ai sensi dell'art. 107 l. fall., a fronte della quale saranno tenuti ad effettuare i pagamenti entro la data di termine stabilita nelle condizioni specifiche di vendita.

L'aggiudicazione provvisoria sarà attribuita al concorrente che avrà presentato l'offerta più alta per ciascun lotto, o, in caso di assenza di ulteriori rilanci, all'offerente che sarà stato riconosciuto come primo, in ordine di tempo, ad aver concluso la procedura di perfezionamento dell'offerta irrevocabile di acquisto, descritta al punto 5.1.

In caso di aggiudicazione, il prezzo di vendita dovrà essere versato per intero a mezzo bonifico bancario intestato alla procedura entro i termini stabiliti nelle condizioni specifiche, a pena di decadenza e perdita definitiva della cauzione.

L'atto di vendita sarà stipulato mediante rogito notarile secondo le modalità stabilite dal Mandante (descritte al punto 11, Trasferimento di proprietà)

Le offerte presentate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Se l'aggiudicatario non verserà il corrispettivo nei termini stabiliti nelle condizioni specifiche di vendita, o nel caso in cui l'aggiudicazione dovesse decadere, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione sarà trattenuta, secondo le modalità stabilite alla sezione "Deposito cauzionale". In tal caso, l'aggiudicazione verrà attribuita ad oltranza, in favore del successivo miglior offerente, che avrà provveduto a perfezionare la procedura descritta al punto 5.1 o ad effettuare un rilancio, sulla base di quanto illustrato al punto 5.2.

5.5 Altre disposizioni

Ove previsto dalla legge, il Mandante, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107 quarto comma l.fall., e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto

In ogni caso, Expò Invest S.r.l. si riserva il diritto di sospendere l'asta o l'aggiudicazione dei lotti in accordo con il Mandante.

Expo'INVEST S.r.l.

Sede operativa
Via Cavour, 2 | 22074 Lomazzo (CO) | Tel. +39 02 4507018 | Fax +39 02 45503083
www.astexpo.it | info@astexpo.it

Sede Legale
Via C. Colombo, 8B | 20066 Melzo (MI)
P.IVA e C.F. 07744980967 | C.s. € 34.792,00 i.v.

6. Obblighi del Mandante

Ai sensi dell'art. 107 l. fall., il Mandante si impegna a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio almeno 20 giorni prima della data fissata per la conclusione di ciascun esperimento di vendita, nonché ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori dell'esito di ogni tentativo di vendita, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

Il Mandante dichiara che eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione, trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sui beni immobili immessi in vendita, saranno cancellati ai sensi dell'art. 108 l.fall. una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo. Salvo diverse disposizioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita, ogni formalità per la cancellazione sarà espletata a cura e spese del Mandante nel più breve tempo possibile.

7. Buyer's Premium

Il compenso spettante al Mandatario sarà esclusivamente a carico dell'acquirente ed indicato con la dicitura Buyer's Premium. Esso sarà calcolato sull'importo di aggiudicazione del bene, secondo le modalità indicate nelle condizioni specifiche di vendita.

8. Oneri

Gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non (fatte salve quelle riportate sopra, al punto 6) saranno a carico dell'acquirente. La comunicazione circa l'esatto ammontare degli oneri e la loro corretta specificazione dovrà essere effettuata dal Mandante prima possibile.

Il Mandante dovrà provvedere in tal senso, tenendo conto della disciplina fiscale dell'operazione e delle eventuali agevolazioni di cui l'acquirente intenda avvalersi. Il Mandante sarà chiamato, quindi, a verificare se l'operazione è soggetta ad IVA o ad imposta di registro ed a precisare, sussistendone i presupposti, se intenda avvalersi del reverse charge.

Al termine della vendita, il Mandatario provvederà, infine, a richiedere all'aggiudicatario se intenda avvalersi del beneficio per la prima casa o altro beneficio fiscale e ad informare il Mandante di conseguenza, affinché possa provvedere a calcolare l'importo esatto che l'acquirente sarà tenuto a pagare in termini di imposte.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento delle spese entro e non oltre i termini indicati nelle condizioni specifiche di vendita.

9. Deposito cauzionale

La partecipazione all'asta è vincolata al versamento di un deposito cauzionale obbligatorio definito nelle condizioni specifiche di vendite.

Prima di essere abilitati alla partecipazione all'asta, i partecipanti dovranno versare l'importo sopra stabilito a mezzo bonifico bancario oppure, ove previsto nelle condizioni specifiche, con carta di credito tramite piattaforma. I versamenti dovranno avvenire come stabilito nelle condizioni specifiche di vendita.

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta.

Per il pagamento tramite bonifico bancario è consigliato effettuare un bonifico tipo BIR (bonifico importo rilevante)

Se i partecipanti all'asta non si aggiudicheranno alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, senza interessi. In caso di aggiudicazione di uno o più lotti, il deposito cauzionale sarà restituito dopo che l'acquirente avrà provveduto ad effettuare il trasferimento di proprietà dei beni immobili acquistati in asta mediante rogito notarile, previa autorizzazione fornita dal Mandante. A fronte di tale fattispecie, il deposito cauzionale potrà essere trattenuto sia a copertura degli eventuali oneri riconducibili alla Procedura, a discrezione del Mandante, che a copertura di altri eventuali servizi forniti dal Mandatario.

In caso di pagamento del deposito cauzionale mediante carta di credito, il deposito sarà incassato sul conto corrente del Mandatario, che provvederà a restituire l'importo così trattenuto secondo le modalità descritte in precedenza.

Se l'acquirente si aggiudicherà almeno un lotto in asta, sarà facoltà del Mandatario, in accordo con il Mandante decurtare la cauzione dall'importo totale dovuto dall'acquirente.

Se, in caso di aggiudicazione, dopo aver versato la cauzione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti nelle condizioni specifiche di vendita, in qualità sia di prezzo di aggiudicazione che di Buyer's Premium ed eventuali oneri aggiuntivi la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

10. Pagamenti

L'aggiudicatario provvisorio di uno o più lotti è tenuto a rispettare le condizioni specifiche dell'asta dove verranno specificati i termini per il pagamento sia dei lotti aggiudicati, sia del Buyer's Premium dovuto nonché degli oneri aggiuntivi, e le relative clausole di risarcimento in caso di mancato rispetto delle suddette condizioni.

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati per intero esclusivamente tramite bonifico bancario, salvo diverse disposizioni indicate nelle condizioni specifiche. Gli estremi verranno specificati alla ricezione da parte dell'utente della conferma di aggiudicazione provvisoria.

Nell'eventualità che il pagamento degli importi dovuti non venga perfezionato entro i termini stabiliti, in accordo con il Mandante, la vendita si intenderà automaticamente risolta e il deposito cauzionale sarà trattenuto a titolo di penale risarcitoria, con conseguente decadenza dell'aggiudicazione.

Expo'INVEST S.r.l.

Sede operativa
Via Cavour, 2 | 22074 Lomazzo (CO) | Tel. +39 02 4507018 | Fax +39 02 45503083
www.astexpo.it | info@astexpo.it

Sede Legale
Via C. Colombo, 8B | 20066 Melzo (MI)
P.IVA e C.F. 07744980967 | C.s. € 34.792,00 i.v.

11. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, così come previsto nelle condizioni specifiche di vendita, mediante rogito notarile secondo le modalità stabilite dal Mandante, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

In caso di vendite giudiziarie, il Mandante si incaricherà, infine, di dare comunicazione al Giudice Delegato affinché a sua volta provveda alla cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli sugli immobili oggetto di cessione ai sensi dell'art. 108 l.f., così come indicato all'art. 6.

Decorsi i termini previsti per i pagamenti previsti nelle condizioni specifiche di vendita, in caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di Buyer's Premium sarà trattenuto dal Mandatario a titolo di penale risarcitoria. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale sarà, invece, trattenuto secondo le norme previste nella sezione Deposito Cauzionale.

12. Garanzie

Expò Invest S.r.l. non è responsabile della mancata o parziale corrispondenza delle descrizioni dei lotti presenti in asta o negli annunci pubblicati sulla piattaforma.

Per tutto quanto non previsto nelle presenti condizioni generali o nelle condizioni specifiche, varranno le previsioni contenute nelle Condizioni di utilizzo del sito internet www.astebook.it.

L'utente registrato è consapevole delle possibili problematiche sia oggettive che soggettive derivanti dall'utilizzo di un'asta on-line o annuncio on-line svolti attraverso internet per le quali Expò Invest S.r.l. non potrà essere ritenuta responsabile.

Expò Invest S.r.l. non risponde per danno o responsabilità diretti e/o indiretti salvo dolo o colpa grave della stessa. In modo assoluto Expò Invest S.r.l. non risponde di: azioni dirette dell'utente che possono arrecare danno o malfunzionamento al sistema, indisponibilità di visualizzazione e/o di utilizzo di www.astebook.it, uso illecito di www.astebook.it, qualsiasi evento successivo alla conclusione dell'asta.

Per tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti condizioni, generali e specifiche, si rimanda alle norme del c.p.c. e della Legge Fallimentare.

La vendita dei beni immobili si intende forzata (Art. 2919 c.c.). Essa è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per causa di danni. (Art. 2922 c.c.).

E' esclusa qualsiasi responsabilità a carico del Mandatario riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (Art. 2920 c.c.).

La vendita dei beni immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, e senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza.

ABUSI, VIOLAZIONI, GRAVAMI, CONFORMITA' ALLE NORMATIVE VIGENTI

Per ulteriori informazioni relative ad eventuali abusi, violazioni, gravami o mancanze di conformità rispetto alle normative vigenti dei lotti in vendita, si rimanda alla perizia allegata.



I lotti vengono venduti visti e piaciuti nello stato in cui si trovano.

La visione dei lotti in asta è fortemente raccomandata, Expò Invest S.r.l. o il Mandante declinano ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni ed imprecisioni nelle foto, nelle descrizioni ed in ogni altro dettaglio indicati asta o negli annunci, per questo motivo la visione dei lotti è fortemente raccomandata in modo da verificare la reale condizione dei beni in asta.

Nessuna garanzia è data da Expò Invest S.r.l. o dal Mandante

L'acquirente accettando le presenti condizioni manleva Expò Invest S.r.l. ed il Mandante da ogni garanzia o pretesa di terzi.

In caso di insorgenza di eventuali contenziosi relativi all'interpretazione delle disposizioni contenute nelle condizioni generali e specifiche riportate sulla piattaforma, eventualmente tradotte in altre lingue, farà fede la versione italiana del testo.

Expo'INVEST S.r.l.

Sede operativa
Via Cavour, 2 | 22074 Lomazzo (CO) | Tel. +39 02 4507018 | Fax +39 02 45503083
www.astexpo.it | info@astexpo.it

Sede Legale
Via C. Colombo, 8B | 20066 Melzo (MI)
P.IVA e C.F. 07744980967 | C.s. € 34.792,00 i.v.