

CONTRATTO DI CONSULENZA

TRA

la Società **Bayview Italia S.r.l.**, con sede legale in Milano, Piazza Armando Diaz 5, P.IVA n. 09470190969, in persona del legale rappresentante, Sig. **Generoso Luigi Capaccio**, C.F. CPCGRS78P12F205K in qualità di Asset Servicer di **Arya SPV s.r.l.**, con sede in Conegliano, Via V. Alfieri, n. 1, P. IVA 05027910263, in qualità di Asset Servicer di **Sansa SPV s.r.l.**, con sede in Conegliano, Via V. Alfieri, n. 1,, P. IVA 04908610266, e in nome e per conto di **Botticelli Immobiliare s.r.l.**, con sede in Milano, Piazza Diaz, n. 5, P. IVA 10038330964, **Bernini Immobiliare s.r.l.**, con sede in Milano, Piazza Diaz, n. 5, P. IVA 10114840969, **Modigliani Immobiliare s.r.l.**, con sede in Milano, Piazza Diaz, n. 5, P. IVA 10114700965, **Monticelli Immobiliare s.r.l.** con sede in Milano, Piazza Diaz, n. 5, P. IVA 10669640962, **Giotto Immobiliare S.r.l.**, con sede in Milano, Piazza Diaz, n. 5, P. IVA 10135900966, **Scudo Immobiliare s.r.l.**, con sede in Milano, Piazza Diaz, n. 5, P. IVA 10319440961, munito dei giusti poteri

la “Società”

e

Il Sig. _____, nato a _____ il _____,
C.F. _____, iscritto nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione della
CCIAA di _____, col n. _____, polizza n. _____, stipulata
con la Compagnia _____, con scadenza il _____,

l’“Advisor”

di seguito la Società e l’Advisor, la “Parte” o le “Parti”

PREMESSO CHE

- la Società si occupa di promuovere la vendita - con la formula delle aste online o del “Compra Subito” (proposta diretta di acquisto), tramite il proprio sito web AuctionEU.com e con le modalità di cui all’allegato A al presente Contratto (“*Condizioni Generali Utenti*”) (la “Procedura”) - di determinati immobili. I dettagli degli immobili sono disponibili all’indirizzo web AuctionEU.com (gli “Immobili” o “Proprietà”);
- la Società è intenzionata a espandere il proprio business e a tal fine intende incaricare, in via non esclusiva, l’Advisor per assistere la Società nella promozione delle vendite degli Immobili tramite la Procedura

(l'“Incarico”), secondo le modalità descritte all'allegato B al presente Contratto (“*Condizioni Generali Agenti*”);

- l'Advisor, pur svolgendo professionalmente anche l'attività di agente di commercio, intende prestare i propri servizi di consulenza alla Società per la commercializzazione degli Immobili e la promozione del sito, sulla base delle condizioni e modalità di seguito concordate;
- le Parti si danno reciprocamente atto che non intendono stipulare un contratto con vincolo di subordinazione, intermediazione e/o dipendenza, atteso che l'Advisor intende proseguire nello svolgimento della propria attività professionale in forma autonoma, seppur in osservanza di quanto pattuito con il presente contratto.

Quanto sopra premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. Oggetto del contratto

- 1.1. La Società conferisce l'Incarico all'Advisor di segnalare che la vendita degli Immobili avverrà attraverso il meccanismo della Procedura ed esclusivamente secondo le modalità descritte nelle Condizioni Generali Agenti. L'Incarico sarà, dunque, limitato alla segnalazione, da parte dell'Advisor ai propri clienti, della messa in vendita degli Immobili tramite la Procedura, informandoli dell'obbligatorietà della stessa e invitandoli a procedere secondo le Condizioni Generali Utenti.

2. Modalità di conclusione del contratto.

- 2.1. Il presente contratto, unitamente agli allegati, sarà scaricato, firmato in ogni sua parte ed inviato in pdf dall'Advisor al seguente indirizzo pec auctioneu@legalmail.it delle Società e per posta in originale.
- 2.2. L'invio del contratto sottoscritto dall'Advisor e inviato alla Società secondo i termini di cui all'articolo precedente, costituirà proposta irrevocabile (la “**Proposta Irrevocabile**”) da parte dell'Advisor alla conclusione del presente contratto. Il presente contratto si intenderà concluso a seguito di espressa accettazione della Proposta Irrevocabile inviata, tramite pec, dalla Società all'Advisor (la “**Conclusione del Contratto**”).

3. Durata del contratto

- 3.1. Il presente contratto ha durata di 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla Conclusione del Contratto.

- 3.2. Alla scadenza dell'ultimo giorno del 24° (ventiquattresimo) mese, il contratto cesserà automaticamente di produrre effetti tra le Parti senza necessità di ulteriori comunicazioni e quindi escludendo espressamente il rinnovo tacito. Resta inteso che l'eventuale prosecuzione del contratto, oltre il termine pattuito, **non** rappresenta la volontà della Società di rinnovare il contratto.

4. Rappresentanza

- 4.1. L'Advisor non ha il diritto di rappresentare la Società nello svolgimento dell'incarico.

L'Advisor non ha facoltà di riscuotere i crediti della Società.

5. Diritti delle Parti

- 5.1. Resta inteso che la Società, per l'attività di promozione degli Immobili, può avvalersi contemporaneamente di più agenti.
- 5.2. L'Advisor può assumere incarichi aventi a oggetto l'obbligo di vendere immobili (diversi dagli Immobili) anche per conto di soggetti concorrenti della Società.

6. Svolgimento dell'incarico.

- 6.1. L'Advisor svolgerà l'incarico in piena autonomia senza vincoli di subordinazione nei confronti della Società e si assumerà il rischio economico per l'attività promozionale svolta.
- 6.2. L'Advisor potrà farsi assistere da sub-agenti o, più in generale, da soggetti terzi restando comunque inteso che saranno a carico dell'Advisor qualunque costo o compenso da corrispondere a sub-agenti o ai terzi soggetti, nonché le eventuali responsabilità derivanti dal loro operato, per le quali terrà pienamente manlevata e indenne la Società.
- 6.3. L'Advisor sopporterà tutti i costi e le spese sostenute nello svolgimento dell'incarico, incluse le spese di viaggio, alloggio, vitto, telefoniche, di telex, postali, segreteria, ecc. che non saranno rimborsate né sostenute dalla Società e non avrà diritto ad alcun compenso, o rimborso spese, per la partecipazione a convegni, riunioni, mostre, fiere o eventi commerciali in genere.

7. Obblighi dell'Advisor

- 7.1. L'Advisor sarà obbligato a informare la Società di qualsiasi attività scorretta ai danni della Società che si realizzi a opera di terzi, fornendo tutta l'assistenza che gli verrà richiesta dalla Società stessa, anche al fine di intraprendere eventuali iniziative legali.

- 7.2. Le Parti si danno atto reciprocamente che l'Advisor potrà utilizzare il nome della Società ma che tale utilizzo non sarà considerato come una licenza a favore dell'Advisor e quest'ultimo non sarà autorizzato a utilizzare il nome della Società al di fuori o oltre i fini del presente Contratto, o per proprio esclusivo profitto.
- 7.3. Nel caso in cui un cliente segnalato dall'Advisor inoltri una proposta di acquisto tramite l'opzione "Compra Subito" o si aggiudichi un immobile all'asta on line, l'Advisor sarà tenuto a osservare gli obblighi di cui all'art. 1746 c.c.
- 7.4. L'Advisor qui dichiara e si obbliga a porre in essere tutti quei processi, e quindi ad essere adempiente, a tutti obblighi previsti dalle norme applicabili alla propria professione, quali, a titolo esemplificativo, quelle in materia di antiriciclaggio e privacy.

8. Obblighi della Società

- 8.1. La Società, nei rapporti con l'Advisor, dovrà agire con lealtà e buona fede.
- 8.2. L'Advisor riconosce espressamente che la Società non sarà ritenuta responsabile di danni eventualmente da lui subiti nel caso in cui non si proceda alla vendita.

9. Corrispettivo

- 9.1. Con la Conclusione del Contratto, l'Advisor accetta quale compenso per l'attività svolta, con riferimento all'Incarico, la percentuale del 2% sul prezzo della vendita conclusa tramite la Procedura dal cliente a cui ha segnalato la Procedura (il "**Corrispettivo**").
- 9.2. L'Advisor si impegna a mettere al corrente dell'obbligatorietà della Procedura i mediatori terzi che dovessero contattare l'Advisor in merito alla commercializzazione degli Immobili. Qualora l'affare si concluda con soggetto a cui è stata segnalata la Procedura da un mediatore terzo, la Società non corrisponderà alcun corrispettivo al mediatore terzo e la Società sarà tenuta indenne dall'Advisor da qualsiasi richiesta di compensi provenienti dal mediatore terzo. L'Advisor si obbliga in ogni caso a manlevare la Società da qualsivoglia richiesta o pagamento proveniente dal mediatore terzo derivante dall'attività prestata. Qualora la Società fosse obbligata a pagamenti in tal senso la stessa avrà azione di regresso nei confronti dell'Advisor.
- 9.3. L'Advisor maturerà il diritto al Corrispettivo solo nel caso in cui il soggetto a cui ha segnalato la Procedura procederà a stipulare un atto definitivo di compravendita avente ad oggetto uno degli Immobili, a valle della corretta partecipazione alla Procedura.

- 9.4. Nel caso in cui il soggetto a cui l'Advisor ha segnalato la Procedura dovesse procedere con l'acquisto dell'Immobile attraverso un *iter* diverso dalla Procedura, il Corrispettivo non sarà dovuto all'Advisor.
- 9.5. L'Advisor riconosce il Corrispettivo come esaustivo e soddisfacente dell'attività prestata in forza dell'incarico, rinunciando sin d'ora a qualsivoglia ulteriore compenso, anche con riferimento ad eventuali pretese quale mediatore immobiliare.

10. Clausola risolutiva espressa

- 10.1. In caso di inadempimento da parte dell'Advisor ad uno degli obblighi di cui agli articoli 7, 9 e 15, la Società avrà la facoltà di risolvere il Contratto, senza preavviso, a norma dell'art. 1456 c.c.

11. Recesso

- 11.1. La Società, in considerazione della natura fiduciaria dell'incarico, si riserva il diritto di recedere in ogni momento dal presente contratto mediante comunicazione scritta da inviare all'Advisor mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o via pec, con preavviso di almeno 20 (venti) giorni.
- 11.2. Le eventuali segnalazioni effettuate dall'Advisor saranno valide sino all'efficacia del diritto di recesso.

12. Rinuncia espressa alle indennità in caso di cessazione del rapporto

- 12.1. L'Advisor qui riconosce espressamente di non svolgere attività, per conto della Società, ai sensi del presente contratto, che giustifichi il pagamento di indennità per cessazione del rapporto di lavoro così come prevista dall'art. 1751 c.c. e quindi rinuncia espressamente a chiedere il pagamento delle indennità previste dagli accordi economici collettivi di settore.

13. Accettazione espressa delle Condizioni Generali Agenti.

- 13.1. Con la firma del presente contratto, si intendono accettate espressamente le Condizioni Generali Agenti (Allegato B).

14. Divieto di cessione del contratto

- 14.1. L'Advisor si obbliga a non cedere il presente Contratto a terzi.

15. Codice Di Condotta

- 15.1. Le Parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche di cui al (D.Lgs. n. 231/2001).

15.2. Le Parti si impegnano, nell'espletamento delle attività previste dal presente contratto, a non tenere alcun comportamento, a non porre in essere alcun atto o omissione e a non dare origine ad alcun fatto che possa comportare la responsabilità amministrativa dell'altra Parte ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001. Le Parti si impegnano altresì a collaborare, qualora necessario, informandosi reciprocamente e tempestivamente di qualsiasi atto, fatto o comportamento di cui ciascuna Parte venga a conoscenza nell'esecuzione degli incarichi conferiti e dai quali possa derivare la responsabilità amministrativa dell'altra Parte ai sensi del suddetto D.Lgs. n. 231/2001.

15.3. Le Parti dichiarano di essere consapevoli che la violazione dell'impegno di cui al precedente capoverso comporterà un inadempimento grave degli obblighi di cui a ciascuna Parte e potrà legittimare l'altra Parte a risolvere lo stesso ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 c.c., fermo restando il risarcimento dei danni eventualmente causati

16. Foro competente

16.1. Per tutte le controversie nascenti dal presente Contratto, comprese quelle inerenti alla sua esistenza, validità, estinzione, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

17. Tutela della privacy

17.1. Le parti si impegnano a trattare i rispettivi dati personali conformemente alla normativa vigente di tutela della privacy, in particolare al d.lgs. n. 196/2003 e al Regolamento Europeo n. 679/2016, nonché ai conseguenti decreti ministeriali di attuazione, esclusivamente per finalità relative alla gestione del presente rapporto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo e data _____

Bayview Italia S.r.l.,
in qualità di Asset Servicer di
Sansa SPV s.r.l

Bayview Italia S.r.l.,
in qualità di Asset Servicer di
Arya SPV s.r.l.

Bayview Italia S.r.l.

in nome e per conto di

Botticelli Immobiliare s.r.l.

Bayview Italia S.r.l.

in nome e per conto di

Bernini Immobiliare s.r.l.

Bayview Italia S.r.l.

in nome e per conto di

Modigliani Immobiliare s.r.l.

Bayview Italia S.r.l.

in nome e per conto di

Monticelli Immobiliare s.r.l.

Bayview Italia S.r.l.

in nome e per conto di

Giotto Immobiliare s.r.l.

Bayview Italia S.r.l.

in nome e per conto di

Scudo Immobiliare s.r.l.

Firma l'Advisor
