

CONTRATTO ATIPICO DI AFFILIAZIONE A NETWORK DIGITALE

Swis Group Digital Real Estate

Tra

Swis Group Digital Real Estate, nella persona del titolare pro tempore o della società che ne gestisce la proprietà e l'operatività (di seguito "Gestore del Network")

e

qualsiasi soggetto che aderisca al Network accettando il presente contratto (di seguito "Affiliato").

PREMESSE

Il Gestore del Network ha ideato il progetto Swis Group Digital Real Estate, piattaforma digitale e aggregatore di professionisti del settore immobiliare che non costituisce agenzia immobiliare né franchising e non svolge attività di mediazione. Il Network fornisce esclusivamente servizi di visibilità, promozione e smistamento di contatti, mentre ogni attività immobiliare è svolta dagli Affiliati in piena autonomia e sotto la propria esclusiva responsabilità. Il progetto ha l'obiettivo di sviluppare un network riconoscibile e qualificato, volto a favorire la crescita professionale e le opportunità di business degli Affiliati, nel rispetto di principi di correttezza, serietà, affidabilità, competenza e qualità dell'immagine e della comunicazione.

Art. 1 Oggetto, natura del rapporto e responsabilità

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto. Il presente contratto disciplina l'adesione dell'Affiliato al Network digitale Swis Group Digital Real Estate e la presenza sulla piattaforma swisgrouprealestate.com. Il rapporto è di natura atipica e non costituisce società, agenzia immobiliare, franchising, rapporto di lavoro subordinato o altra forma associativa. L'Affiliato autorizza il Gestore del Network a utilizzare e pubblicare i dati, i contatti, il marchio, gli annunci, le immagini e gli altri contenuti forniti, anche mediante la creazione di pagine dedicate all'interno del Network e su altri canali promozionali online e offline. Il Gestore del Network non svolge attività di mediazione immobiliare, non partecipa alle trattative e non percepisce provvigioni. Gli Affiliati operano in piena autonomia e sotto la propria esclusiva responsabilità, anche con riferimento alle qualifiche professionali dichiarate, restando il Gestore del Network estraneo alle attività da essi svolte.

Art. 2 – Operatività e territorio

L'Affiliato è libero di svolgere la propria attività senza alcun limite territoriale. L'apertura di una sede fisica, ufficio o agenzia è subordinata alla preventiva autorizzazione scritta del Gestore del Network.

Art. 3 – Costi di affiliazione

L'affiliazione al Network prevede un canone annuo di € 80,00 oltre IVA, dovuto dalla data di sottoscrizione del presente contratto e successivamente con rinnovo annuale nella medesima data. Qualora il numero complessivo degli Affiliati superi le 1.500 unità, il canone annuo sarà pari a € 150,00 oltre IVA; oltre le 3.000 unità sarà pari a € 300,00 oltre IVA. Gli importi saranno aggiornati annualmente in base all'indice ISTAT FOI o ad altro indice equivalente che lo sostituisca, al solo fine di mantenerne invariato il valore nel tempo. Eventuali ulteriori adeguamenti potranno essere applicati esclusivamente in caso di aumento dei costi di gestione del Network (quali hosting, infrastruttura tecnica e servizi) o di ampliamento dei servizi offerti ove richiesti.

Le quote di adesione indicate si riferiscono agli Affiliati operanti sul territorio italiano.

Art. 4 – Contatti e contributi economici

Nessun contributo è dovuto qualora il cliente contatti direttamente l'Affiliato o provenga dal sito. Qualora invece il cliente contatti il Network Swis Group Digital Real Estate e il nominativo venga successivamente segnalato a un Affiliato, il Network svolgerà esclusivamente attività di promozione, raccolta e segnalazione del contatto, senza partecipare alle trattative, alla determinazione del prezzo, alla commercializzazione dell'immobile o ad altre attività riservate agli agenti immobiliari abilitati. L'Affiliato riconosce che il servizio di acquisizione, raccolta e segnalazione di contatti costituisce una delle attività offerte dal Network a beneficio degli Affiliati aderenti. Al fine di non gravare economicamente sull'Affiliato nelle fasi preliminari dell'attività, nessun contributo sarà dovuto per la semplice trasmissione del contatto, per l'appuntamento, per la valutazione dell'immobile o per l'eventuale acquisizione dell'incarico di vendita.

La conclusione dell'operazione immobiliare dipende prevalentemente dall'attività professionale svolta dall'Affiliato, dalla sua capacità di instaurare un rapporto con il cliente, ottenere l'incarico, determinare una corretta strategia di vendita e una congrua valutazione dell'immobile, promuoverlo sul mercato, gestire visite e trattative, individuare un potenziale acquirente e condurre l'operazione fino alla sua conclusione. L'attività del Network si limita alla segnalazione iniziale del contatto e non costituisce di per sé elemento sufficiente a determinare la conclusione della vendita. Il contributo economico è previsto al fine di sostenere le attività di promozione, marketing e sviluppo del Network e graverà esclusivamente sugli Affiliati che trarranno un effettivo beneficio economico dai contatti segnalati. Il contributo economico sarà dovuto esclusivamente in caso di effettiva conclusione della vendita di un immobile derivante da un contatto segnalato dal Network entro 36 mesi dalla data di trasmissione del contatto all'Affiliato e sarà determinato nella misura di € 1.000,00 per operazioni fino a € 100.000, € 2.000,00 per operazioni da € 100.001 a € 200.000, € 3.000,00 per operazioni da € 200.001 a € 300.000 e così via, con incremento di € 1.000,00 per ogni ulteriore scaglione di € 100.000. Decorso il termine di 36 mesi dalla segnalazione del contatto, nessun importo sarà più dovuto al Network. Resta inteso che il Network potrà in futuro avvalersi, direttamente o indirettamente, di agenti immobiliari regolarmente abilitati e in possesso dei requisiti di legge, anche appartenenti al Network stesso, ai quali potranno essere affidate attività di acquisizione degli incarichi e mediazione immobiliare. In tali casi potrà essere richiesta una provvigione direttamente alla parte venditrice, secondo modalità e condizioni definite nel rispetto della normativa vigente.

Le cifre indicate si riferiscono agli Affiliati operanti sul territorio italiano.

Art. 5 – Inserimento e segnalazione di collaboratori agli Affiliati

Qualora il Network segnali agli Affiliati soggetti potenzialmente interessati a collaborare presso le loro strutture, potrà essere previsto un corrispettivo per l'attività di ricerca, selezione, valutazione e inserimento della risorsa. Nel caso di inserimento di professionisti abilitati o con esperienza nel settore, tale corrispettivo potrà essere determinato in misura fissa da decidere di volta in volta concordando tra le parti. Tale importo non costituisce provvigione né compenso di mediazione e potrà anche essere corrisposto direttamente alla persona incaricata dal Network di svolgere l'attività di ricerca e selezione.

Art. 6 – Iniziative promozionali e pubblicitarie del Network

Il Network potrà promuovere iniziative pubblicitarie straordinarie e collettive, a livello nazionale e/o territoriale (regionale, provinciale o locale, anche mediante campagne televisive, digitali, social o cartellonistica), finanziate tramite contributi degli Affiliati coinvolti nell'iniziativa, esclusivamente previa approvazione di almeno il 70% degli Affiliati interessati, con modalità e importi definiti di volta in volta in base agli obiettivi del progetto.

Art. 7 – Gestione futura del Network

Il Gestore del Network potrà costituire una società o trasferire la gestione del progetto e, in tal caso, tutti i pagamenti dovranno essere effettuati al nuovo soggetto gestore senza necessità di modifica del presente contratto.

Art. 8 – Collaborazioni con professionisti e fornitori del Network

Swis Group Digital Real Estate può individuare e segnalare agli Affiliati professionisti, imprese e fornitori di servizi collegati al settore immobiliare, al fine di ottenere condizioni economiche, operative o qualitative vantaggiose. Tali collaborazioni possono riguardare, a titolo esemplificativo, notai, tecnici, consulenti del credito, fotografi, imprese edili, servizi digitali, grafici, tipografie e altri operatori utili all'attività degli Affiliati. L'Affiliato si impegna a valutare prioritariamente le soluzioni proposte dal Network quando risultino effettivamente competitive e adeguate alle proprie esigenze. I rapporti contrattuali ed economici restano in ogni caso esclusivamente tra l'Affiliato e il professionista o fornitore prescelto.

Art. 9 – Manleva

L'Affiliato non è autorizzato a rappresentare il Gestore del Network né ad assumere obbligazioni o impegni di qualsiasi natura in suo nome o per suo conto, restando ogni attività svolta sotto la sua esclusiva responsabilità.

Art. 10 – Durata e recesso

Il contratto è a tempo indeterminato e ciascuna parte può recedere con preavviso di 60 giorni tramite raccomandata A/R o e-mail o messaggio whatsapp, senza che sia dovuto alcun indennizzo tra le parti.

Art. 11 – Clausola di salvaguardia

Qualora una o più disposizioni del presente contratto dovessero risultare nulle, invalide o inefficaci, le restanti disposizioni resteranno pienamente valide ed efficaci tra le parti.

Art. 12 – Foro competente

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

Per qualsiasi controversia è competente in via esclusiva il Foro del luogo in cui ha sede operativa il Gestore del Network, così come risultante dai dati comunicati agli Affiliati al momento dell'insorgere della controversia.

Art. 13 – Registrazione del contratto e spese

Alla data di sottoscrizione del presente contratto, lo stesso non è soggetto a registrazione obbligatoria ai sensi della normativa vigente. Qualora, per effetto di future modifiche normative o interpretazioni delle autorità competenti, la registrazione del presente contratto dovesse divenire obbligatoria, l'adempimento e le relative spese, incluse imposta di registro, marche da bollo e oneri accessori, resteranno integralmente a carico dell'Affiliato, senza alcun onere o responsabilità a carico del Gestore del Network, anche in caso di trasferimento o subentro della gestione a favore di soggetti terzi.

Resta ferma la facoltà di ciascuna parte di richiedere volontariamente la registrazione del presente contratto; in tal caso, le spese saranno a carico della parte richiedente, salvo quanto previsto in caso di inadempimento contrattuale, nel qual caso le spese resteranno a carico della parte inadempiente.