


Condizioni Generali del Servizio di Joincasa S.r.l.

Versione del 09/04/2020

1) Il Servizio Joincasa

 Qui puoi capire che cos'è Joincasa e cosa puoi fare grazie alla Piattaforma. Inoltre, troverai delle informazioni in più in relazione alla natura delle attività di Joincasa. Leggi per saperne di più.

Le presenti Condizioni Generali disciplinano il rapporto con gli utenti della piattaforma creata da **Joincasa s.r.l.** (“**Joincasa**” o la “**Società**”) con sede legale in Via Copernico 38, 20123 Milano (MI), P.IVA 13059621006.

Joincasa mette a disposizione degli utenti spazi digitali sulla Piattaforma Joincasa (“**Piattaforma**”) per permettere la promozione e la ricerca di beni immobili in vendita o in locazione, offrendo servizi accessori in ambito immobiliare. Joincasa svolge inoltre **attività di intermediazione immobiliare** ai sensi degli artt. 1754 e seguenti e della legge n. 39 del 3 febbraio 1989 e successive modifiche ed è iscritta come agente immobiliare presso l'ordine di Milano al numero REA MI-2088489.


Joincasa fornisce agli Utenti tutto il supporto necessario in qualità di **Mediatore Immobiliare abilitato** per l'eventuale conclusione dell'accordo tra le parti e percepisce una commissione sulla conclusione dell'affare.

Con l'accettazione dei termini e condizioni del servizio l'Utente da mandato a Joincasa, intermediario abilitato, di svolgere attività di intermediazione ai fini della vendita od affitto di uno specifico immobile, ovvero della ricerca di un immobile in vendita o in affitto avente le particolari caratteristiche indicate utilizzando la Piattaforma.

Nel caso in cui l'Utente offra in acquisto o in vendita un immobile sulla Piattaforma, tale proposta dovrà contenere tutti gli elementi essenziali del Contratto necessari per vincolare le parti secondo il modello fornito da Joincasa.

La proposta e l'eventuale accettazione saranno gestite, ove possibile, a distanza anche tramite utilizzo di siti/portali di Terze Parti.

2) Utenti

 Questo paragrafo ti sarà utile per capire chi ha accesso alla Piattaforma, inquadrare le diverse categorie di utenti e capire i rapporti tra utenti e piattaforma.

L'accesso ai servizi offerti dalla Piattaforma è offerto alle seguenti categorie di soggetti:

- a) “**Utenti**”: i quali, a seconda delle specifiche circostanze sono inquadrati come di seguito:

“ Utente non Registrato ”	È l'Utente che utilizza la Piattaforma per la mera consultazione degli annunci in essa inseriti, senza effettuare la registrazione o il login.
“ Member ”	È l'Utente regolarmente registrato alla Piattaforma che, oltre alla mera consultazione, può pubblicare annunci e procedere alla ricerca degli immobili.

“Starter”	È l’Utente che, delegato da un soggetto terzo esterno alla Piattaforma (“Delegante”) in <u>maniera non professionale</u> e senza alcun rapporto di lavoro subordinato con Joincasa, utilizza la Piattaforma per conto di quest’ultimo al fine di cercare o offrire immobili. Ogni Utente iscritto alla Piattaforma può agire in qualità di Starter.
------------------	--

- b) **“Agenti”**: si tratta di agenti immobiliari che, nell’ambito della loro attività professionale, si servono della Piattaforma per lo svolgimento di attività di mediazione immobiliare. Gli agenti, a seconda del rapporto con la Piattaforma, sono divisi in:

“Agenti Esclusivi”	agenti che collaborano in esclusiva con la Piattaforma e che sono parte di Joincasa
“Agenti Indiretti”	agenti esterni a Joincasa

Gli Agenti sono tenuti a fornire all’atto di iscrizione al Servizio tutte le informazioni relative all’agenzia per la quale prestano servizio ed il numero di iscrizione alla locale Camera di Commercio.

Il rapporto tra l’Agente e la Piattaforma è segnalato all’Utente al momento della registrazione alla Piattaforma in maniera chiara e inequivocabile.

3) Categorie di Servizi

Joincasa mette a disposizione dell’Utente uno spazio personale sulla Piattaforma e tramite le applicazioni per tablet e smartphone ad esso collegate, consentendogli così di pubblicare gli Annunci e fruire dei Servizi. La Piattaforma mette inoltre a disposizione di Utenti e Agenti i seguenti Servizi:

- a) **Pubblicazione Annuncio**: consente di usufruire di uno spazio digitale sulla Piattaforma Joincasa per pubblicizzare la vendita o la locazione del proprio immobile oppure per promuovere la ricerca di un immobile in locazione o in vendita. Lo spazio sulla Piattaforma Joincasa viene reso disponibile per un periodo tempo illimitato salvo diversa opzione indicata in fase di pubblicazione dell’annuncio da parte dell’Utente registrato;
- b) **Salvataggio Annuncio**: consente di salvare gli annunci di interesse;
- c) **Richiesta Appuntamento**: consente di fissare un appuntamento per la visita di un immobile di interesse, ricevendo notifica dell’appuntamento fissato attraverso la sezione riservata, attraverso la mail indicata dall’Utente al momento della registrazione e/o attraverso gli ulteriori canali che Joincasa utilizzerà per comunicare con l’Utente (ad esempio messaggistica e/o chat).
- d) **Verifica dell’Utente**: attribuisce all’Utente una valutazione da 1 a 5 punti, indicati con il simbolo della stella, in base alla qualità delle informazioni fornite in fase di registrazione e verificate dai consulenti Joincasa;
- e) **Community**: consente all’Utente di rendere pubbliche alcuni voci dell’area personale riservata, creando un profilo pubblico che aumenterà la visibilità degli immobili e delle ricerche dell’Utente in base al numero dei propri follower.
- f) **Pubblicità per agenti**: consente agli Agenti Esclusivi la creazione di un profilo pubblico sulla Piattaforma;
- g) **Pubblicità per Member/Agenti Indiretti**: servizio a pagamento che permette la creazione di spazi promozionali sulla Piattaforma, sui canali social di Joincasa, sui canali media tradizionali;
- h) **Segnalazione per Starter**: la Piattaforma fornisce la possibilità agli Utenti Starter di compiere, in maniera non professionale e senza alcun modo di prendere parte alle

attività di intermediazione vere e proprie, le seguenti attività:

- supportare la registrazione del Delegante alla Piattaforma;
- inserire annunci sulla Piattaforma su richiesta del Delegante;
- solo in seguito alla prima visita effettuata a seguito dell'attività di intermediazione svolta da un Agente, l'Utente Starter può, su richiesta del Delegante, condurre in visione l'immobile.

- i) **Joincasa Finder (servizio a pagamento):** consente di conferire a Joincasa un incarico di ricerca in esclusiva grazie al quale sarà possibile proporre all'Utente sia immobili presenti nel portafoglio Joincasa sia immobili gestiti da altre agenzie immobiliari.

4) Utilizzo del Servizio



Come parti di un contratto, ci sono tanti comportamenti che noi dovremo tenere, ma che anche tu dovrai tenere :-). Innanzitutto, attenzione alle credenziali; ricorda che la responsabilità delle informazioni e contenuti che caricherai su Joincasa è tua; è bene tenere i tuoi dati identificativi aggiornati; in ultimo (ma non meno importante) ci aspettiamo che tu non voglia in nessun modo minare la sicurezza dei nostri sistemi.

L'utente nel momento in cui carica le informazioni relative ad un immobile in vendita o in locazione sulla Piattaforma, confermando di esserne il proprietario o essere dallo stesso delegato, conferisce incarico di mediazione.

L'Utente si impegna a prestare la propria collaborazione con la dovuta buona fede, rispettando i termini degli impegni presi (ad esempio presentandosi in orario alla visita).

L'Utente si impegna a **non concludere compravendite o affitti** con venditori/locatori utilizzando i dati contenuti nella Piattaforma.

L'Utente 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 per la vendita o la concessione dell'immobile in locazione e che le foto, i video, i documenti relativi all'immobile pubblicati sulla Piattaforma sono veritieri, corretti, aggiornati e recenti.

L'Utente è tenuto a custodire e non divulgare, direttamente o indirettamente anche tramite il proprio personale, le **credenziali di accesso** al Servizio, impedendo quindi che vengano utilizzate impropriamente o indebitamente e comunque rimanendo Responsabile per ogni uso delle stesse.

L'Utente garantisce ed è responsabile della **veridicità dei dati e/o delle informazioni** fornite nell'utilizzo del Servizio, nonché del loro aggiornamento. In particolare, l'Utente si impegna a tenere aggiornati i propri **dati identificativi** e, in particolare, dei dati relativi alla sede legale e/o altra sede ai fini della fatturazione (ove applicabile) riconoscendo sin da ora che tutte le comunicazioni inviate dalla Società all'ultimo indirizzo reso noto e ai recapiti indicati dall'Utente si considereranno da questi ricevute e conosciute.

L'Utente è responsabile dei **contenuti**, con particolare riferimento ai dati degli immobili offerti o ricercati in vendita o in locazione sulla Piattaforma, e si assume in via esclusiva ogni responsabilità per i danni diretti e indiretti, anche a terzi, che dovessero derivare a Joincasa.


L'Utente si impegna a non porre in essere alcuna azione che possa compromettere la **sicurezza dei sistemi** e/o apparati cui l'Utente abbia accesso tramite il Servizio.

L'Utente si impegna inoltre a non caricare sulla Piattaforma contenuti che:

- siano diffamatori, osceni o pornografici;
- violino direttamente o indirettamente leggi, norme o regolamenti vigenti;
- siano dannosi, come malware, virus, trojan e simili o interferiscano o limitino l'accesso alla Piattaforma Joincasa;
- manifestino o rappresentino falsamente l'affiliazione di altri Utenti o soggetti terzi o comunque siano fraudolenti, falsi, ingannevoli o anche solo fuorvianti;

- utilizzino strumenti automatizzati per promuovere artificialmente contenuti;
- comportino l'invio di spam o junk e-mail, comunicazioni a catena o simili, anche attraverso la casella di posta di Joincasa attribuita a ciascun Inserzionista;
- promuovano prodotti o attività commerciali di terzi;
- interferiscano o contrastino in qualsiasi altro modo con i sistemi informatici o di rete di Joincasa o con le misure di sicurezza della Piattaforma Joincasa.

5) Pagamento e Fatturazione


 Qui potrai trovare informazioni che ti aiuteranno a capire i corrispettivi per i diversi Servizi offerti da Joincasa e le modalità di pagamento. È molto importante che ti sia ben chiaro il momento in cui Joincasa ha diritto a ricevere un corrispettivo per le attività svolte. Leggi questo punto con molta attenzione!

- a) Servizio di Intermediazione:** il diritto alla provvigione di Joincasa, calcolata in percentuale in base al valore dell'immobile graduabile dall'Utente direttamente sulla Piattaforma in sede di pubblicazione dell'annuncio, sorge in capo alla Società, ai sensi dell'art. 1755 c.c., **alla conclusione dell'affare**. L'affare si intende concluso nel momento in cui la Società comunica all'Utente l'accettazione della proposta. La provvigione dovrà essere corrisposta alla Società anche nel caso in cui le parti contraenti, direttamente o per interposta persona, concludano il contratto relativo all'immobile individuato sulla Piattaforma Joincasa **successivamente alla cessazione** per qualsiasi motivo del presente Contratto.
- Il diritto alla provvigione, con aggravio di ogni ulteriore costo che la Società dovrà sostenere per il recupero di quanto dovuto, sorge inoltre in tutti i casi in cui gli Utenti utilizzino a qualsiasi titolo le informazioni ed i dati acquisiti sulla Piattaforma Joincasa per concludere un accordo al di fuori di Joincasa.
- b) Joincasa Finder:** il prezzo viene comunicato all'Utente sulla Piattaforma Joincasa al momento dell'acquisto del singolo servizio.
- c) Servizio Segnala per Starter:** per lo svolgimento di tale attività è prevista la possibilità di cumulare dei **crediti bonus** per ogni nuovo Utente iscritto alla Piattaforma e/o per ogni nuovo contratto concluso con l'intervento dello Starter; la remunerazione per l'attività è corrisposta al momento del raggiungimento delle predeterminate soglie di credito indicate sulla Piattaforma .

Il pagamento per i Servizi offerti dalla Piattaforma può essere corrisposto tramite **carta di credito/debito o Paypal**; Joincasa interrogherà l'emittente della carta dell'Utente per richiedere la pre-autorizzazione al pagamento delle somme richieste.

Joincasa non accetterà la richiesta dell'Utente fino a quando l'emittente non avrà autorizzato l'utilizzo della carta per il pagamento del servizio richiesto.

6) Durata, recesso e modifiche

 Oltre ad essere un Utente della Piattaforma, sei anche un Consumatore e quindi la legge ti garantisce una serie di diritti in materia di recesso e modifiche alle Condizioni Generali. Leggi questo paragrafo per scoprire quali sono!

La durata del Servizio di intermediazione è indicata nell'incarico conferito a Joincasa dall'Utente. L'Utente ha il diritto di recedere dal contratto entro 14 giorni dall'Accettazione dalle presenti Condizioni Generali; il periodo di recesso scade dopo 14 giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, l'Utente dovrà darne comunicazione mediante raccomandata A/R a Joincasa S.r.l., Via Copernico, 38, 20123 Milano (MI) o via posta elettronica all'indirizzo info@joincasa.it. La comunicazione deve indicare in maniera chiara: i) la volontà di recedere; ii) il servizio specifico dal quale si intende recedere. L'Utente è tenuto a presentare la richiesta tramite il [Modulo di Recesso](#). Dopo aver effettuato le opportune verifiche, Joincasa procederà con il rimborso entro 14 giorni dalla ricezione della richiesta, utilizzando i medesimi strumenti di pagamento impiegati nella transazione da rimborsare.

È fatto salvo il diritto di Joincasa di ricevere dall'Utente il versamento di un **importo proporzionale a quanto è stato fornito fino all'esercizio del diritto di recesso**.


A propria volta Joincasa potrà comunicare in qualsiasi momento all'Utente via mail la propria **volontà di recesso con effetto immediato**, fermo restando l'obbligo per Joincasa di portare a termine l'esecuzione dei servizi già pagati e non ancora eseguiti.

In ogni caso, l'Utente che si avvale del Servizio di Intermediazione sarà comunque tenuto al **pagamento della provvigione** a favore di Joincasa qualora il contratto relativo all'Immobile (compravendita o locazione) si sia già concluso in precedenza ovvero si concluda successivamente alla cessazione, per qualsiasi causa, del presente Contratto.

Joincasa potrà apportare **modifiche** alla tipologia dei Servizi offerti; le modifiche alle presenti Condizioni Generali saranno effettuate solo in presenza di un **giustificato motivo** e sarà cura della Piattaforma fornire tempestiva comunicazione.

La comunicazione delle modifiche avverrà in modo **chiaro** e **visibile** per il tramite della Piattaforma stessa. La prosecuzione nell'utilizzo del Servizio costituirà **accettazione** delle stesse. Qualora l'Utente non desiderasse continuare a utilizzare il Servizio secondo la nuova versione degli Accordi, potrà recedere dal Servizio.

7) Proprietà Intellettuale

 Siamo orgogliosi della Piattaforma e della soluzione che abbiamo creato. Ricorda che i diritti di proprietà intellettuale sono in capo a Joincasa e che una serie di comportamenti che compromettono questi diritti sono illegali. Invece ricorda, di nuovo, che i contenuti creati sulla piattaforma sono di tua proprietà.


La Piattaforma, così come i relativi diritti d'autore e ogni altro diritto di proprietà intellettuale o industriale, sono di **proprietà esclusiva** di Joincasa. I diritti garantiti all'Utente tramite queste Condizioni Generali sono soggetti a restrizioni. In particolare all'utente **è fatto divieto di:**

- a. **copiare, estrarre o rendere comunque disponibile** a terzi il contenuto della Piattaforma o dei Servizi o una parte di essi o compiere qualsiasi altra azione che possa violare il contenuto della Piattaforma;
- b. cedere, anche parzialmente, i dati sistematicamente o metodicamente raccolti nel database della Piattaforma a soggetti terzi;
- c. sviluppare prodotti o applicazioni software basate sulla Piattaforma o che facciano in qualsiasi modo uso della stessa;
- d. utilizzare, rimuovere o in qualsiasi modo cancellare dalla Piattaforma qualsiasi marchio, nome commerciale, indicazione di copyright o altra notazione di riserva di diritti ivi apposta o contenuta;

Gli Utenti riconoscono che le informazioni, fotografie, video e dati pubblicati sulla Piattaforma **non hanno valore artistico** e pertanto gli Utenti, 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 Utenti riconoscono che i dati così come sistematicamente ed originalmente organizzati dalla Piattaforma costituiscono un **database** e 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 **non obbliga Joincasa a restituire i contenuti** che rimarranno nella disponibilità di Joincasa per tutta la durata del diritto d'autore applicabile. Inoltre, l'Utente non ottiene, a causa del presente contratto o per altra ragione, alcun diritto relativo a **marchi, segni distintivi** e siti di Joincasa.

8) Informazioni riservate

 Hai un obbligo di riservatezza verso le le informazioni riservate facenti parte del Servizio e fornite o scambiate per questo contratto!


Per **informazioni riservate** si intendono tutte le informazioni relative all'uso del Servizio e fornite o scambiate tra le parti nell'ambito della formazione o esecuzione del contratto.

Ciascuna parte può usare le Informazioni Riservate dell'altra **solamente per gli scopi previsti** nel contratto, facendo sì che tutti i dipendenti o agenti che debbano avere accesso alle Informazioni Riservate siano vincolati dai medesimi obblighi di riservatezza.

Gli obblighi di riservatezza di cui al contratto non si estendono all'informazione che:


- a. era nel legittimo possesso dell'altra parte prima delle trattative che hanno condotto al contratto;
- b. è o diviene di pubblico dominio;
- c. è legittimamente venuta a conoscenza della parte che la apprenda da una terza parte non soggetta a limitazioni alla divulgazione;
- d. è richiesto venga divulgata da un organo giudiziario competente o dalla pubblica autorità, nei casi previsti dalla legge.

9) Protezione e Trattamento dei Dati Personali

 Per la corretta esecuzione del servizio, avremo necessità di trattare alcuni dati personali e di regolare il nostro rapporto con te. Trovi comunque tutto scritto nella nostra Informativa!

La Piattaforma tratterà i dati personali degli Utenti nel rispetto del Regolamento UE 679/2016 e delle previsioni del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Maggiori informazioni sul trattamento dei suoi dati personali alla [Privacy Policy](#).

10) Dichiarazioni e Garanzie


 Mentre noi ci assicuriamo di garantirti il miglior servizio possibile, potremmo qualche volta sbagliare. Trovi quindi in questa clausola alcuni casi in cui non possiamo assumerci responsabilità - e sono tutti casi di forza maggiore o problemi troppo grandi (anche per noi)!

Joincasa non è in grado di garantire in alcun modo la qualità dei beni pubblicizzati tramite la Piattaforma potendo il servizio offerto limitarsi alla **mera fornitura di uno spazio online** per la pubblicazione di annunci immobiliari di beni di proprietà di terzi. L'Utente **si assume ogni responsabilità** circa la scelta e l'uso dei Servizi offerti dalla Piattaforma e la rispondenza dello stesso alle proprie esigenze ed aspettative.

Joincasa non monitora, rivede o modifica, pur monitorandoli sulla base degli incarichi ricevuti, i contenuti pubblicati dagli Utenti, ma si riserva il diritto di rimuoverli o modificarli a **propria insindacabile decisione** o di disabilitare, per qualsiasi ragione, l'accesso a tali contenuti. Joincasa potrà intraprendere queste azioni a propria discrezione, autonomamente e senza quindi preventiva comunicazione all'Utente.

Joincasa si impegna ad adottare le misure necessarie a mantenere adeguati livelli di operatività del Servizio. Tuttavia, imprevisti o operazioni di manutenzione potranno a volte dar luogo ad interruzioni temporanee del Servizio senza preavviso e senza che da ciò derivi alcuna responsabilità per Joincasa.

11) Limitazioni di Responsabilità

 Ti chiediamo di tenerti indenni da qualsivoglia responsabilità attinente alla tua condotta e a quella di terzi sul nostro servizio. Come detto nei punti sopra: tu sei responsabile dei contenuti pubblicati.


I **giudizi espressi dagli Utenti**, in particolare i giudizi espressi attraverso il sistema di valutazione e rating attivo sulla Piattaforma, non rappresentano le opinioni di Joincasa.

Fatti salvi i casi di dolo e colpa grave, Joincasa **non si assume alcuna responsabilità per danni diretti e indiretti** subiti dall'Utente e/o da terzi derivanti dall'uso e/o dal mancato uso della Piattaforma Joincasa.

L'Utente si impegna a tenere **indenne e manlevata** da qualsiasi reclamo, perdita, responsabilità, procedimento, indagine governativa o azione esecutiva effettiva o minacciata derivante da o relativa alle attività dell'Utente ai sensi delle presenti Condizioni o agli atti od omissioni dell'Utente in relazione alla fornitura di qualsiasi prodotto offerto al pubblico e creato tramite il Servizio.

L'Utente riconosce altresì che Joincasa non è in grado di esercitare alcun controllo in ordine ai contenuti ed alle informazioni trasmesse e/o ricevute e/o memorizzate dall'Utente attraverso il Servizio messo a disposizione.

12) Cessazione e sospensione

 In questa clausola potrai trovare informazioni relative ai casi in cui Joincasa può smettere di fornirti i suoi Servizi e su ciò che non dovresti fare per evitare la chiusura del tuo account.

La durata del presente Contratto decorre dal momento di accettazione delle presenti Condizioni Generali da parte dell'Utente.

Joincasa si riserva il diritto di aggiungere, rimuovere funzionalità o caratteristiche ovvero **sospendere o interrompere** del tutto la fornitura dei Servizi offerti sulla Piattaforma Joincasa, sia in via temporanea che definitiva.


Joincasa può chiudere o sospendere l'account nel caso in cui l'Utente commetta una **violazione sostanziale** di una qualsiasi disposizione dei presenti Termini e non risolva tale violazione entro cinque (5) giorni dalla notifica di tale violazione.

Joincasa può chiudere o sospendere l'account nei seguenti casi:

- a. l'Utente viola una delle previsioni delle presenti Condizioni Generali;
- b. vi è motivo di credere che l'utilizzo del Servizio sia fraudolento o che abbia un impatto negativo sulla capacità operativa del Servizio;

Joincasa **non fornirà all'Utente alcun rimborso** in caso di sospensione o chiusura dell'account per violazione di una delle previsioni sopraindicate. Il contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., fatto salvo il diritto di Joincasa al risarcimento del danno ed ad ogni altro rimedio di legge.

13) Legge Applicabile

 Speriamo di non litigare mai :- (in caso dovessimo però bisticciare, il tribunale competente territorialmente è quelli di Milano!

I presenti Termini e tutte le controversie in merito ad esecuzione, interpretazione e validità del presente contratto sono soggette alla legge, alla giurisdizione dello Stato e alla competenza esclusiva del tribunale di Milano, ove non sia applicabile il foro esclusivo per il consumatore.

Ai sensi dell'art. 14 del Regolamento 524/2013 ti informiamo inoltre che, in caso di controversia, potrà presentare un reclamo a mezzo della [piattaforma ODR dell'Unione Europea](#). La piattaforma ODR costituisce un punto di accesso per gli Utenti Registrati che desiderano risolvere in ambito extragiudiziale le controversie derivanti dai contratti di vendita o di servizi online. Per maggiori informazioni contattare: info@joincasa.it .

ALLEGATO A

Al raggiungimento di **500 crediti** la Piattaforma corrisponderà allo Starter un bonus di euro 500 secondo le seguenti modalità

EVENTI	CREDITI STARTER	CREDITI MEMBER
Registrazione nuovo Member (caricamento ID e Codice Fiscale)	2	2
Nuovo Incarico di Offerta	100	100
Visita effettuata su richiesta del Delegante	10	//
Ogni 20.000 euro di transazione chiusa su Incarico segnalato dallo Starter	50	10