Condizioni generali di servizio

Versione **1.0.0** In vigore dal 1 aprile 2026

SEZIONE A – DISPOSIZIONI GENERALI

1. **OGGETTO E STRUTTURA DEL CONTRATTO**

1.1 **Condizioni generali di contratto** – Le presenti condizioni generali di contratto (le "**Condizioni Generali**" o il "**Contratto**") disciplinano i servizi (i "**Servizi**") prestati da **Homepay S.r.l.**, con sede in Torino (TO), via Pianezza, n. 15, CAP 10149, capitale sociale di Euro 10.035,09, iv., codice fiscale, p. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino, n. 13154030012, REA TO-1343252 (la "**Società**" o "**Homepay**") tramite il sito internet disponibile all'indirizzo https://gethomepay.com (il "**Sito**") e/o, ove disponibile – e senza alcun obbligo, da parte della Società, riguardo alla relativa messa a disposizione – l'applicazione per dispositivi *mobile* eventualmente sviluppata dalla Società (la "**App**"; il Sito e la App, congiuntamente, la "**Piattaforma**") a favore dei clienti che completano la procedura di registrazione descritta nel presente Contratto (i "**Clienti**").

1.2 **Profilo del Cliente** – Le presenti Condizioni Generali disciplinano i rapporti con la Società e i Clienti che aderiscono alla Piattaforma, a seconda dei casi, come Proponenti ovvero come Intermediari. Il ruolo del Cliente e il profilo conseguentemente assegnato secondo quanto sopra riportato (il "**Profilo**") saranno indicati, di volta in volta, in fase di registrazione e accesso sulla Piattaforma, nonché all'interno dell'Account del singolo Cliente. Salvo ove diversamente previsto nelle presenti Condizioni Generali, le clausole applicabili ai Clienti, senza ulteriore specificazione, si riferiscono a tutti i Clienti di Homepay, indipendentemente dal Profilo ad essi assegnato.

1.3 **Qualificazione normativa del Cliente** – Laddove il Cliente utilizzi la Piattaforma in qualità di Intermediario, il Cliente dichiara di qualificarsi come Professionista ai sensi delle applicabili disposizioni del Codice del Consumo e di agire in tale qualità in relazione alle operazioni gestite per il tramite della Piattaforma. I Clienti che aderiscono in qualità di Proponenti potranno di contro qualificarsi, a seconda dei casi, come Consumatori o Professionisti, al ricorrere delle condizioni specificate dalle rispettive definizioni di cui al Codice del Consumo e saranno trattati come tali per l'applicazione delle disposizioni di cui alle presenti Condizioni Generali. In assenza di un'indicazione specifica in ordine alla qualifica come Professionista, la Società assumerà che i Proponenti si qualifichino come Consumatori.

1.4 **Accettazione delle Condizioni Generali** – L'accesso alla Piattaforma, la fruizione dei Servizi e l'utilizzo dei contenuti e delle informazioni che Homepay renderà disponibili tramite la Piattaforma o in relazione ad essa sono subordinati all'accettazione e al rispetto, da parte del Cliente, delle presenti Condizioni Generali, indipendentemente dal Profilo assegnato, nonché di ogni ulteriore addendum, integrazione contrattuale, comunicazione o avviso che Homepay, a propria discrezione, dovesse richiedere, trasmettere o mettere a disposizione di volta in volta.

1.5 **Privacy Policy e Cookie Policy** – Per utilizzare la Piattaforma, il Cliente deve prendere visione e/o accettare, a seconda dei casi, le condizioni contenute nella Privacy Policy e nella Cookie Policy messe a disposizione dalla Società, che potranno avere contenuti differenti a seconda della tipologia di Profilo assegnato al Cliente.

1.6 **Operatività come agente di Treezor** – Ai fini dell'apertura del Conto di Pagamento e/o del Conto di Regolamento, nonché della gestione delle Operazioni di Pagamento, Homepay agisce in qualità di agente di Treezor (SAS), società per azioni semplificata avente sede legale a 33 rue de Wagram, 750175 – Parigi (Francia), autorizzata dall'autorità di regolamentazione finanziaria francese (*Autorité de contrôle prudentiel et de résolution*) ("**ACPR**") a operare come Istituto di Moneta Elettronica e iscritta con il n. 16798 nel relativo albo (il "**Partner dei Servizi di Pagamento**").

1.7 **Riferimenti al numero di registrazione di Homepay** – Homepay è un agente registrato di Treezor (SAS), con numero di registrazione 754189, iscrizione consultabile nel registro degli agenti finanziari tenuto dall'ACPR all'indirizzo https://www.regafi.fr.

1.8 **Struttura delle Condizioni Generali** – Le presenti Condizioni Generali sono strutturate come segue: (i) nella presente Sezione A sono riportate alcune disposizioni generali concernenti le medesime Condizioni Generali e i Servizi prestati da Homepay; (ii) nella Sezione B sono disciplinati i profili concernenti l'utilizzo della Piattaforma; (iii) la Sezione C stabilisce la disciplina contrattuale dei Servizi; e (v) la Sezione D contiene alcune disposizioni finali concernenti il rapporto contrattuale tra la Società e il Cliente.

2. **DEFINIZIONI E INTERPRETAZIONE**

2.1 **Definizioni** – Ai fini delle presenti Condizioni Generali, i termini utilizzati con la lettera iniziale maiuscola hanno il significato loro attribuito dalle definizioni di seguito riportate:

> "**Acconto Prezzo**" indica l'importo eventualmente dovuto a titolo di acconto sul Prezzo;

“**Account**” indica l’*account* attivato dal Cliente sulla Piattaforma secondo i termini di cui alle presenti Condizioni Generali;

“**ACPR**” indica l’autorità di regolamentazione finanziaria francese (*Autorité de contrôle prudentiel et de résolution*), come definita all’articolo 1.6;

“**App**” indica l’applicazione per dispositivi *mobile* utilizzabile per la prestazione dei Servizi eventualmente messa a disposizione dalla Società, come definita all’articolo 1.1;

“**Clienti**” indica i clienti che completano il processo di registrazione alla Piattaforma disciplinato nelle presenti Condizioni Generali, come definiti all’articolo 1.1;

“**Codice del Consumo**” indica il decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206 e successive modifiche e integrazioni;

“**Compravendita Immobiliare**” indica l’operazione di acquisto di un diritto reale su un bene immobile a cui ineriscono le Operazioni di Pagamento gestite per il tramite della Piattaforma;

“**Condizioni Generali**” indica le presenti condizioni generali di contratto, come definite all’articolo 1.1;

“**Consumatore**” indica la persona fisica che agisce per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta, in conformità all’art. 3, co. 1, lett. a) del Codice del Consumo;

“**Conto di Pagamento**” indica il conto di pagamento aperto dal Proponente con il Partner dei Servizi di Pagamento ai fini del regolamento delle Operazioni di Pagamento;

“**Conto di Regolamento**” indica il conto di pagamento aperto dall’Intermediario con il Partner dei Servizi di Pagamento, nei casi e secondo le disposizioni di cui all’articolo 7.10, ai fini, tra l’altro, dell’incasso delle somme a lui dovute dal Proponente;

“**Contratto Definitivo**” indica il contratto definitivo per il perfezionamento della Compravendita Immobiliare;

“**Contratto di Locazione**” indica il contratto di locazione stipulato tra le parti della Locazione Immobiliare;

“**Contratto Preliminare**” indica il contratto preliminare per il perfezionamento della Compravendita Immobiliare;

“**Cookie Policy**” indica la *cookie policy* della Società messa a disposizione sulla Piattaforma;

“**Credenziali**” indica le credenziali (nome utente, *password* e ulteriori fattori di autenticazione eventualmente previsti) che ciascun Cliente è tenuto a utilizzare per poter accedere alla Piattaforma e utilizzare i relativi Servizi, secondo quanto indicato di volta in volta sulla Piattaforma stessa;

“**Deposito in Garanzia**” indica l’importo eventualmente dovuto a titolo di deposito in garanzia, versato per il tramite della Piattaforma;

“**Diritti di Proprietà Intellettuale di Homepay**” indica tutti i diritti industriali e di proprietà intellettuale, come definiti di volta in volta dalla Legge Applicabile (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, diritti di marchio, di brevetto, d’autore, di insegna o altri segni distintivi, diritti sul dominio, sul *know how*, diritti su canali *social*, *merchandising* o altri materiale pubblicitario, sonoro o visivo, etc.) di cui la Società sia titolare o licenziataria e che siano relativi all’attività imprenditoriale esercitata da Homepay, incluso per il tramite della Piattaforma;

“**Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento**” indica la documentazione informativa e contrattuale utilizzata dal Partner dei Servizi di Pagamento in relazione alla prestazione dei Servizi di Pagamento;

“**Homepay**” o la “**Società**” indica Homepay S.r.l., come definita all’articolo 1.1;

“**Imposte**” indica le imposte, tasse o altri oneri o spese di carattere fiscale o amministrativo che devono essere assolte nell’ambito della Operazioni Immobiliari (ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l’imposta di registro, l’imposta sul valore aggiunto, le imposte ipotecarie e/o catastali, etc.);

“**Intermediario**” indica (i) con riferimento alle Compravendite Immobiliari o alle Locazioni Immobiliari, il soggetto (persona fisica o giuridica ed incluse le c.d. agenzie immobiliari) che, in qualità di agente d’affari in mediazione immobiliare, mette in contatto le parti in relazione alla Compravendita Immobiliare o alla Locazione Immobiliare, ovvero (ii) con riferimento alle Operazioni non Immobiliari, il soggetto che intermedia o comunque interviene ad altro titolo (es. quale *marketplace*, etc.) nell’ambito dell’Operazione non Immobiliare e che utilizzi a tal fine le funzionalità messe a disposizione dalla Piattaforma;

“**Legge Applicabile**” indica tutte le disposizioni di leggi, codici, decreti, regolamenti, circolari che abbiano efficacia vincolante ed ogni provvedimento o sentenza di un’autorità avente analoga efficacia;

“**Locatario**” indica il soggetto che agisce in qualità di locatario nell’ambito della Locazione Immobiliare;

“**Locatore**” indica il soggetto che agisce in qualità di locatore nell’ambito della Locazione Immobiliare;

“**Locazione Immobiliare**” indica l’operazione di locazione di un bene immobile a cui ineriscono le Operazioni di Pagamento gestite per il tramite della Piattaforma;

“**Mandato**” indica il mandato con rappresentanza conferito dal Proponente all’Intermediario affinché quest’ultimo possa istruire la Società ad eseguire le Operazioni di Pagamento sul Conto di Pagamento in nome e per conto del Proponente, secondo quanto disciplinato all’articolo 8;

“**Modulo d’Ordine**” indica il modulo d’ordine sottoscritto dagli Intermediari per richiedere l’adesione alla Piattaforma, che costituisce parte integrante e sostanziale del Contratto;

“**Notaio**” indica il notaio scelto dalle parti dell’Operazione Immobiliare per la redazione dei relativi atti e l’espletamento delle formalità previste dalla legge;

“**Operazioni**” indica le Compravendite Immobiliari, le Locazioni Immobiliari e le Operazioni non Immobiliari;

“**Operazioni di Pagamento**” indica le operazioni di pagamento regolate per il tramite della Piattaforma;

“**Operazioni Immobiliari**” indica, congiuntamente, le Compravendite Immobiliari e le Locazioni Immobiliari;

“**Operazioni non Immobiliari**” indica le operazioni diverse dalle Compravendite Immobiliari e dalle Locazioni Immobiliari eventualmente regolate per il tramite della Piattaforma;

“**Partner dei Servizi di Pagamento**” indica il soggetto come definito all’articolo 1.6;

“**Piattaforma**” indica, congiuntamente, il Sito e l’eventuale App messa a disposizione dalla Società, conformemente alla definizione di cui all’articolo 1.1;

"**Prezzo**" indica il prezzo convenuto nell'ambito della Compravendita Immobiliare;

"**Privacy Policy**" indica la *privacy policy* della Società;

"**Professionista**" indica una persona fisica o giuridica che agisce nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, ovvero un suo intermediario, in conformità all'art. 3, co. 1, lett. c) del Codice del Consumo;

"**Profilo**" indica il profilo assegnato al Cliente, secondo la definizione riportata all'articolo 1.2;

"**Proponente**" indica il soggetto che agisce (o ciascuno dei soggetti che agiscono) in qualità di (i) acquirente del diritto reale nell'ambito di una Compravendita Immobiliare, (ii) locatario del bene immobile, nell'ambito di una Locazione Immobiliare, ovvero (ii) acquirente del diritto su altro bene o del servizio, nell'ambito di una Operazione non Immobiliare;

"**Proposta**" indica la proposta formulata dal Proponente, al fine, a seconda dei casi, del perfezionamento della Compravendita Immobiliare, della Locazione Immobiliare o dell'Operazione non Immobiliare;

"**Saldo Prezzo**" indica l'importo eventualmente dovuto a titolo di saldo sul Prezzo;

"**Servizi**" indica i servizi offerti dalla Società al Cliente, come descritti e disciplinati dal presente Contratto;

"**Servizi di Pagamento**" indica i servizi di pagamento prestati dal Partner dei Servizi di Pagamento in relazione all'esecuzione delle Operazioni di Pagamento;

"**Sito**" indica il sito internet disponibile all'indirizzo https://gethomepay.com, secondo quanto riportato all'articolo 1.1;

"**Testo Unico Bancario**" indica il decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e successive modifiche e integrazioni;

"**Venditore**" indica il soggetto che agisce (o ciascuno dei soggetti che agiscono) in qualità di venditore del diritto reale nell'ambito della Compravendita Immobiliare ovvero di venditore del diritto su altro bene o venditore / prestatore del servizio nell'ambito delle Operazioni non Immobiliari.

2.2 **Interpretazione** – Ai fini del presente Contratto:

- i termini definiti al singolare hanno il medesimo significato quando utilizzati al plurale e viceversa;
- i termini definiti in un determinato genere hanno il medesimo significato quando utilizzati in un altro genere;
- i riferimenti a qualsiasi accordo, documento o atto devono intendersi estesi ai relativi allegati e includono ogni successivo atto modificativo, integrativo, novativo o sostitutivo degli stessi;
- i riferimenti a qualsiasi soggetto giuridico devono intendersi estesi ai relativi successori o aventi causa a titolo particolare o universale, a condizione che tale successione sia consentita ai sensi delle presenti Condizioni Generali;
- i riferimenti a qualsiasi previsione di legge o di regolamento devono intendersi come riferiti a tale previsione di legge o regolamento come di volta in volta modificata, integrata, sostituita, emendata, in tutto o in parte, nella versione di volta in volta in vigore e includendo ogni comunicazione, regolamento, circolare o disposizione di attuazione adottata ai sensi della stessa.

SEZIONE B – CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA

3. **CONDIZIONI PER L'ATTIVAZIONE DEI SERVIZI E L'ACCESSO ALLA PIATTAFORMA**

3.1 **Attivazione dei Servizi e accesso alla Piattaforma** – Per attivare i Servizi e ottenere l'accesso alla Piattaforma il Cliente è tenuto a fornire i dati e i documenti richiesti dalla Società e/o dal Partner dei Servizi di Pagamento, secondo le modalità di volta in volta indicate sulla Piattaforma o direttamente dalla Società (ivi incluso, nel caso degli Intermediari, attraverso la sottoscrizione del Modulo d'Ordine), nonché ad accettare le presenti Condizioni Generali.

3.2 **Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento** – Con la sottoscrizione delle presenti Condizioni Generali il Cliente che accede in qualità di Proponente dichiara di aver preso visione e di accettare la Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento, consultabile al seguente *link* https://www.treezor.com/general-terms-conditions-of-use/, impegnandosi a rispettare gli obblighi ivi previsti, a pena, a seconda dei casi, di mancato perfezionamento ovvero di risoluzione del Contratto e di conseguente cessazione della prestazione dei Servizi, secondo quanto previsto ai sensi della Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento. Laddove il Cliente acceda in qualità di Intermediario, la sottoscrizione della Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento e/o

l’adempimento delle ulteriori attività connesse all’identificazione e adeguata verifica richieste dalla normativa antiriciclaggio potranno essere posticipate a un successivo momento in cui sia richiesta l’apertura del Conto di Regolamento, conformemente a quanto disciplinato all’articolo 7.10. I riferimenti al Partner dei Servizi di Pagamento e alla Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento contenuti nelle presenti Condizioni Generali si applicano, pertanto, in relazione a tutti i Clienti che si registrano sulla Piattaforma in qualità di Proponenti nonché ai Clienti che vi accedono come Intermediari procedendo altresì all’apertura del Conto di Regolamento, nell’ambito del processo di registrazione o successivamente, a seconda dei casi. Essi non trovano applicazione in relazione agli Intermediari che non aprano alcun Conto di Regolamento, fermo restando in ogni caso quanto previsto all’articolo 7.10 che segue.

3.3 **Valutazione della richiesta di attivazione** – Una volta che il Cliente abbia presentato la propria richiesta di attivazione dei Servizi, unitamente ai dati e documenti menzionati all’articolo 3.1, la Società e il Partner dei Servizi di Pagamento valutano detta richiesta. Il Cliente prende atto che l’attivazione dei Servizi è subordinata al completamento di tutte le verifiche richieste dalla Legge Applicabile e dalle *policy* e procedure interne della Società e/o del Partner dei Servizi di Pagamento, incluse quelle previste dalla normativa antiriciclaggio, secondo le modalità definite di volta in volta dalla Società ed eventualmente concordate con il Partner dei Servizi di Pagamento, che potranno essere comunicate al Cliente in via diretta e/o tramite la Piattaforma.

3.4 **Condizioni per il perfezionamento del rapporto** – Il completamento della procedura di registrazione del Cliente e il perfezionamento del rapporto contrattuale derivante dalle presenti Condizioni Generali sono subordinati all’accettazione della richiesta di attivazione da parte di Homepay. Nel caso in cui il Cliente aderisca alla Piattaforma in qualità di Proponente, ovvero laddove il Cliente abbia aderito quale Intermediario e sia richiesta l’apertura del Conto di Regolamento, il completamento della procedura di registrazione è altresì subordinato al completamento, con esito positivo, delle procedure di identificazione e adeguata verifica del Cliente ai sensi della normativa antiriciclaggio applicabile, nonché all’apertura e attivazione, a seconda dei casi, del Conto di Pagamento o del Conto di Regolamento con il Partner dei Servizi di Pagamento. Nelle ipotesi da ultimo menzionate, pertanto, il Cliente si impegna a collaborare con la Società e con il Partner dei Servizi di Pagamento, fornendo tempestivamente qualsiasi informazione o documento richiesto e garantendo che tali informazioni siano veritiere, accurate e complete, assumendosi ogni responsabilità al riguardo.

3.5 **Eventuale rifiuto della richiesta di attivazione** – Il Cliente prende atto e accetta che la Società e/o il Partner dei Servizi di Pagamento hanno facoltà di rifiutare la richiesta di attivazione presentata dal Cliente, a loro insindacabile giudizio e senza

obbligo di fornire motivazioni, dandone comunicazione scritta al Cliente stesso. Il Cliente rinuncia sin da ora a contestare tale decisione o ad avanzare qualsiasi pretesa o azione, inclusa ogni richiesta di risarcimento danni, nei confronti della Società e/o del Partner dei Servizi di Pagamento in caso di mancata accettazione della richiesta. La Società e/o il Partner dei Servizi di Pagamento potranno inoltre subordinare l'accettazione della richiesta alla prestazione di adeguate garanzie o al soddisfacimento di ulteriori condizioni specifiche.

3.6 **Accettazione della richiesta di attivazione** – In caso di esito positivo della procedura di registrazione e delle verifiche effettuate dalla Società e dal Partner dei Servizi di Pagamento, la Società darà comunicazione scritta al Cliente in ordine all'accettazione della richiesta di attivazione formulata.

4. **ACCESSO ALLA PIATTAFORMA**

4.1 **Accesso alla Piattaforma dopo la procedura di registrazione** – Una volta completata la procedura di registrazione descritta all'articolo 3, il Cliente potrà accedere alla Piattaforma della Società tramite il proprio Account, utilizzando le relative Credenziali.

4.2 **Utilizzo delle Credenziali** – Le Credenziali consentono al Cliente di accedere ai Servizi e alle funzionalità rese disponibili dalla Società tramite la Piattaforma. Il Cliente è l'unico responsabile della conservazione e dell'utilizzo delle proprie Credenziali e si impegna a custodirle con la massima cura e riservatezza. Pertanto, ogni conseguenza derivante da un utilizzo improprio o non autorizzato delle Credenziali resterà esclusivamente a carico del Cliente. La Società non potrà essere ritenuta in alcun modo responsabile, e il Cliente si impegna a manlevare e tenere indenne Homepay da qualsiasi pretesa, costo, danno, spesa, azione o altra conseguenza pregiudizievole derivante da tale utilizzo non autorizzato. Restano comunque ferme le previsioni eventualmente contenute nella Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento riguardanti l'utilizzo delle Credenziali.

4.3 **Modalità di utilizzo della Piattaforma** – Le modalità di utilizzo della Piattaforma sono indicate nella documentazione e nelle informazioni periodicamente rese disponibili dalla Società all'interno della Piattaforma stessa, oltre che nelle presenti Condizioni Generali. Con l'accettazione del presente Contratto, il Cliente si impegna espressamente a rispettare tali modalità. Qualsiasi utilizzo non conforme della Piattaforma costituisce un inadempimento degli obblighi assunti dal Cliente ai sensi delle presenti Condizioni Generali.

4.4 **Rischi connessi all'utilizzo della Piattaforma** – L'accesso alla Piattaforma e l'utilizzo delle relative funzionalità e dei Servizi avvengono tramite la rete *internet*. Il Cliente è tenuto a dotarsi autonomamente, a proprie spese, di tutte le infrastrutture

tecnologiche (*hardware* e *software*) e dei collegamenti necessari per poter usufruire dei Servizi in maniera efficiente e continuativa. Tali infrastrutture e collegamenti devono rispettare costantemente le specifiche tecniche eventualmente indicate nelle istruzioni fornite dalla Società, anche tramite la Piattaforma stessa, ed essere conformi agli *standard* di sicurezza comunemente adottati sul mercato, al fine di assicurare, tra l'altro, la riservatezza dei dati trasmessi e ricevuti tramite la Piattaforma e prevenire l'uso indebito o non autorizzato delle Credenziali.

4.5 **Rinuncia alle azioni** – Il Cliente rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa o azione nei confronti della Società e/o del Partner dei Servizi di Pagamento per eventuali interruzioni o malfunzionamenti, totali o parziali, della Piattaforma e dei Servizi derivanti dalla mancata adozione da parte del Cliente di infrastrutture adeguate, difetti o problemi dei sistemi utilizzati dal Cliente stesso, o qualsiasi altra causa non direttamente imputabile alla Società e/o al Partner dei Servizi di Pagamento, compresa la mancata osservanza da parte del Cliente degli *standard* di sicurezza richiesti.

4.6 **Controllo sulle comunicazioni** – Il Cliente prende espressamente atto che la Società non ha alcun controllo sulle comunicazioni effettuate tramite *internet* o altri servizi di telecomunicazione utilizzati dal Cliente per accedere alla Piattaforma e non può escludere il rischio che tali comunicazioni vengano intercettate o manomesse, anche a seguito di attacchi informatici da parte di terzi. Pertanto, la Società non sarà responsabile per eventuali danni causati da terzi che abusivamente superino o aggirino i sistemi di sicurezza adottati, incluso ogni danno derivante dall'utilizzo indebito o non autorizzato delle Credenziali, fatto salvo il caso di dolo o colpa grave della Società stessa.

4.7 **Caratteristiche della Piattaforma** – Il Cliente dichiara di conoscere e comprendere appieno le caratteristiche e i potenziali rischi connessi all'utilizzo della Piattaforma e dei relativi strumenti tecnologici forniti dalla Società, confermando altresì di possedere le competenze tecniche e l'esperienza necessarie per avvalersene correttamente. Inoltre, il Cliente prende atto che i Servizi forniti da Homepay tramite la Piattaforma potrebbero, in alcuni casi, includere la possibilità di raccogliere informazioni e dati relativi alle attività svolte dagli utenti della stessa, secondo quanto riportato nella Privacy Policy e nella Cookie Policy della Società.

4.8 **Disponibilità della Piattaforma** – Il Cliente prende atto che l'accesso alla Piattaforma e la corretta fruizione dei Servizi potrebbero essere occasionalmente compromessi da interruzioni, anomalie, rallentamenti o altri problemi tecnici, inclusi quelli causati da *virus*, *bug* informatici o eventi analoghi. La Società farà quanto ragionevolmente possibile per intervenire rapidamente al fine di risolvere tali situazioni e limitarne gli effetti sull'attività del Cliente, senza però impegnarsi o garantire tempi certi per il ripristino della piena operatività. Inoltre, Homepay potrà

periodicamente sospendere o ridurre temporaneamente l'accesso alla Piattaforma per attività di manutenzione ordinaria o straordinaria, aggiornamenti tecnici o implementazione di nuove funzionalità o per altro motivo. In tali casi, Homepay cercherà di contenere al minimo indispensabile la frequenza e la durata di queste sospensioni, nei limiti di quanto ragionevolmente possibile. Il Cliente prende atto e accetta che la Società non sarà in alcun modo responsabile per eventuali danni, inconvenienti o perdite, diretti o indiretti, che il Cliente stesso o terze parti dovessero subire in conseguenza di tali situazioni.

4.9 **Piattaforma fornita "*as-is*"** – Il Cliente prende atto che la Piattaforma è resa disponibile nello stato in cui si trova (*as-is*) e nelle versioni che Homepay deciderà di rilasciare nel tempo. Pertanto, la Società non assume alcun obbligo né fornisce alcuna garanzia, espressa o implicita, riguardo alla conformità della Piattaforma a specifiche esigenze del Cliente o al mantenimento, modifica o sviluppo futuro delle sue caratteristiche o funzionalità.

4.10 **Compromissione della Piattaforma** – Il Cliente riconosce espressamente che la disponibilità della Piattaforma potrebbe essere occasionalmente compromessa da circostanze indipendenti dalla volontà della Società, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, guasti tecnici, problemi relativi alle reti di comunicazione, attacchi informatici, eventi di forza maggiore o altri imprevisti simili, o imputabili al Partner dei Servizi di Pagamento. Il Cliente prende atto, pertanto, che Homepay non sarà in alcun modo responsabile per eventuali perdite, inconvenienti o danni, diretti o indiretti, che possano derivare a lui o a soggetti terzi in conseguenza di tali situazioni.

4.11 **Accesso da parte di terzi** – Le Credenziali e tutte le altre informazioni necessarie per l'accesso alla Piattaforma sono strettamente personali e riservate. Il Cliente è tenuto a custodirle con attenzione e diligenza, evitando qualsiasi condivisione o comunicazione a terzi. L'Account creato dal Cliente è esclusivamente personale e quest'ultimo si impegna a non permetterne l'accesso o l'utilizzo a nessun altro soggetto. Qualora il Cliente riscontri un utilizzo improprio, un accesso non autorizzato o qualsiasi altra anomalia che comprometta la sicurezza del proprio Account, è obbligato ad avvisare tempestivamente Homepay. Nel caso in cui il Cliente non provveda a comunicare immediatamente tali eventi, sarà tenuto a manlevare e a tenere indenne la Società da qualsiasi danno, perdita, pretesa, costo o altra conseguenza negativa derivante dal mancato o ritardato adempimento di tale obbligo, sollevando espressamente Homepay da ogni relativa responsabilità. L'accesso da parte di altri soggetti all'Account è consentito soltanto nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 5 che segue.

5. **SOGGETTI ABILITATI A OPERARE SULLA PIATTAFORMA**

5.1 **Soggetti abilitati in caso di Clienti Consumatori** – Laddove operi in qualità di Consumatore o comunque eserciti la propria attività come Professionista individuale, il Cliente dichiara e garantisce di essere l'unico soggetto che avrà accesso, in via diretta, alla Piattaforma mediante l'utilizzo dell'Account e delle relative Credenziali e si impegna a non consentire tale accesso a nessun altro soggetto, in conformità agli obblighi assunti ai sensi dell'articolo 4.

5.2 **Soggetti abilitati dal Cliente Professionista** – Qualora il Cliente sia un Professionista che esercita la propria attività non in forma individuale, si applicano le restanti disposizioni di cui al presente articolo 5, a condizione che la possibilità di abilitare molteplici soggetti ad operare sulla Piattaforma sia prevista nell'ambito del piano attivato dal Cliente Professionista.

5.3 **Operatività tramite soggetti autorizzati** – Il Cliente Professionista dovrà operare sulla Piattaforma per il tramite di soggetti debitamente autorizzati a rappresentarlo o comunque a disporre le Operazioni di Pagamento per il tramite della stessa e/o a svolgere qualsiasi ulteriore attività disciplinata ai sensi del presente Contratto.

5.4 **Responsabilità del Cliente Professionista per l'operato dei soggetti abilitati a utilizzare la Piattaforma** – Il Cliente Professionista si assume ogni e qualsivoglia responsabilità legata all'operato dei soggetti da esso abilitati a utilizzare per suo conto la Piattaforma, sollevando sin da ora la Società da qualsiasi onere di accertamento in ordine, tra l'altro, ai relativi poteri di rappresentanza, all'inquadramento all'interno dell'organizzazione aziendale nonché alla capacità naturale e legale dei soggetti in questione. Ogni attività compiuta da un qualsivoglia soggetto sulla Piattaforma sarà imputabile al Cliente, senza possibilità per quest'ultimo di sollevare eccezioni, doglianze o pretese al riguardo nei confronti della Società, degli altri Clienti e/o dei fornitori di servizi di cui essa si avvale. Ai soggetti che opereranno di volta in volta sulla Piattaforma dovranno ritenersi conferiti, per effetto della stipula del presente Contratto, tutti i poteri di rappresentanza necessari per l'istruzione e/o la gestione delle Operazioni di Pagamento regolate tramite la Piattaforma e per lo svolgimento di tutte le ulteriori attività ad essa inerenti, ivi incluso ai fini delle previsioni del presente Contratto che regolano i rapporti tra Proponenti e Intermediari.

5.5 **Set unico di Credenziali** – La Società fornirà in ogni caso un unico set di Credenziali per l'utilizzo dell'Account del Cliente, salvo ove diversamente concordato per iscritto con il Cliente stesso. Il Cliente resta pienamente responsabile per la conservazione e l'utilizzo delle Credenziali da parte dei soggetti da esso abilitati secondo le disposizioni riportate all'interno delle presenti Condizioni Generali.

5.6 **Revoca o modifica delle autorizzazioni e dell'utilizzo delle Credenziali** – Il Cliente si impegna a revocare o modificare prontamente le autorizzazioni concesse ai soggetti abilitati a utilizzare per suo conto la Piattaforma in caso di cessazione o cambiamento del ruolo dei medesimi (ad esempio, per cessazione del rapporto di lavoro o di collaborazione, cambio di mansioni, perdita dei requisiti, etc.). La Società non sarà in alcun modo responsabile per eventuali Operazioni di Pagamento disposte o attività compiute da un soggetto precedentemente autorizzato dal Cliente laddove quest'ultimo non abbia tempestivamente impedito al soggetto in questione di continuare ad accedere alla Piattaforma. Tali Operazioni di Pagamento o attività dovranno ritenersi legittimamente e correttamente imputabili al Cliente ai fini delle previsioni di cui al presente Contratto, incluso per quanto attiene le previsioni che regolano i rapporti tra Proponenti e Intermediari.

6. **ULTERIORI OBBLIGHI DEL CLIENTE IN RELAZIONE ALL'UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA**

6.1 **Informazioni veritiere, accurate e corrette** – Il Cliente è tenuto a fornire informazioni veritiere e accurate, inclusi i dati personali, in ogni comunicazione effettuata con la Società e/o per il tramite della Piattaforma, nonché nell'ambito del processo di registrazione del proprio Account ai sensi dell'articolo 3.

6.2 **Utilizzo conforme e divieti** – Il Cliente si impegna a utilizzare la Piattaforma e i Servizi esclusivamente per scopi leciti e in conformità alle presenti Condizioni Generali, alla Documentazione Informativa e Contrattuale di Treezor e alla Legge Applicabile. In particolare – e senza alcuna limitazione alla generalità di quanto sopra – il Cliente si impegna a:

(a) non consentire a soggetti terzi non autorizzati di accedere alla Piattaforma con le proprie Credenziali, ferme le previsioni di cui all'articolo 5, né aggirare o tentare di aggirare le misure di sicurezza della Piattaforma;

(b) non interferire con la Piattaforma o i Servizi, ad esempio mediante attacchi informatici (*hacking*, *phishing*, *malware*, etc.), sovraccarichi intenzionali del sistema (*flooding*) o altre attività volte a compromettere la sicurezza, la disponibilità o il corretto funzionamento della Piattaforma;

(c) non trasmettere qualsiasi *software* o altro materiale che contenga codice dannoso, inclusi, a titolo esemplificativo, *virus*, *worm*, *trojan*, etc.;

(d) non utilizzare la Piattaforma per scopi diversi da quelli previsti, secondo quanto disciplinato nel presente Contratto;

(e) astenersi dall'utilizzare il Conto di Pagamento o il Conto di Regolamento, a seconda dei casi, per effettuare o ricevere pagamenti non collegati alle predette Operazioni di Pagamento o comunque diversi da quelli consentiti, ovvero per

realizzare un’operatività comunque in violazione del Contratto e/o della Documentazione Informativa e Contrattuale di Treezor;

(f) non caricare, trasmettere o immettere attraverso la Piattaforma contenuti o informazioni che siano diffamatori, osceni, contrari all’ordine pubblico o al buon costume, che violino diritti di terzi (inclusi diritti di proprietà intellettuale o industriale o diritti derivanti dalla normativa in materia di tutela dei dati personali) o che in generale non siano pertinenti alle finalità per cui la Piattaforma è resa disponibile;

(g) non compiere, tramite la Piattaforma, attività di *spam*, comunicazioni commerciali non autorizzate, raccolta illecita di dati personali di terzi o altre attività non espressamente permesse;

(h) non modificare, adattare, concedere in sublicenza, tradurre, vendere, decodificare, decompilare o disassemblare qualsiasi parte della Piattaforma;

(i) non assumere condotte che possano essere comunque fraudolente, abusive o integrare o incoraggiare comportamenti che potrebbero essere considerati alla stregua di un reato, o che possano dar luogo a responsabilità civile o violazioni della Legge Applicabile;

(j) non porre in essere qualsiasi altra condotta che limiti o inibisca l’uso o il godimento della Piattaforma da parte di chiunque o che possa danneggiare Homepay o i relativi Clienti e/o esporli a responsabilità;

(k) non utilizzare la Piattaforma in modo da cagionare malfunzionamenti alla stessa o danni alla Società, ad altri utenti o a terzi, né intraprendere azioni che possano pregiudicare l’immagine, la reputazione o gli interessi commerciali di Homepay.

6.3 **Liceità delle Operazioni e delle Operazioni di Pagamento** – Fermi restando gli obblighi previsti dalle restanti disposizioni del presente Contratto, il Cliente si impegna ad operare tramite la Piattaforma nel pieno rispetto di ogni Legge Applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia di contrasto al riciclaggio e al finanziamento del terrorismo, nonché alle disposizioni fiscali e tributarie applicabili alle Operazioni effettuate per il tramite della Piattaforma, nonché alle Operazioni di Pagamento effettuate in relazioni ad esse. Il Cliente garantisce che i fondi trasferiti sul Conto di Pagamento e/o sul Conto di Regolamento, a seconda dei casi, hanno provenienza lecita e che tale trasferimento non viola in alcun modo la normativa antiriciclaggio applicabile. La Società e il Partner dei Servizi di Pagamento si riservano la facoltà di effettuare verifiche e controlli (sia in fase di *on-boarding* che durante la vigenza del rapporto) per assicurare il rispetto di tali normative; il Cliente si impegna a collaborare pienamente fornendo tutte le informazioni e documentazione necessarie o richieste.

6.4 **Obblighi di indennizzo e manleva** – Il Cliente terrà indenne e manlevata la Società (nonché i suoi amministratori, dirigenti, dipendenti e collaboratori) da qualsiasi danno, perdita, costo, sanzione, onere o spesa (incluse eventuali sanzioni o indennizzi verso terzi e le spese legali ragionevolmente sostenute) in caso di inadempimento rispetto agli obblighi e alle garanzie di cui al presente articolo 6, nonché a ulteriori obblighi disciplinati dalle presenti Condizioni Generali e/o, ove applicabile, dalla Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento.

SEZIONE C – DISCIPLINA DEI SERVIZI

7. **DESCRIZIONE DEI SERVIZI E RELATIVA DISCIPLINA**

7.1 **Finalità della Piattaforma** – La Piattaforma gestita dalla Società consente:

⟦art-a--2⟧(a) ai Clienti che vi accedono in qualità di Proponenti, di effettuare le Operazioni di Pagamento relative a Operazioni Immobiliari usufruendo dei Servizi di Pagamento di seguito descritti;

⟦art-b--2⟧(b) ai Clienti che vi aderiscono in qualità di Intermediari, di ottimizzare la gestione dei processi relativi all'esecuzione delle Operazioni di Pagamento concernenti le Operazioni Immobiliari da loro intermediate.

> I Servizi di Pagamento sono offerti dal Partner dei Servizi di Pagamento e sono prestati tramite l'apertura del Conto di Pagamento e/o del Conto di Regolamento, a seconda dei casi, in conformità a quanto riportato nella Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento, oltre che nel presente Contratto.

7.2 **Apertura del Conto di Pagamento** – L'utilizzo della Piattaforma da parte del Cliente che operi in qualità di Proponente presuppone l'apertura di un Conto di Pagamento intestato al Proponente stesso e aperto presso il Partner dei Servizi di Pagamento. Il Conto di Pagamento è destinato esclusivamente alla gestione dei pagamenti connessi alle Operazioni Immobiliari realizzate per il tramite della Piattaforma, come descritto ai sensi delle presenti Condizioni Generali. Le operazioni sul Conto di Pagamento sono eseguite direttamente dalla Società, sulla base delle istruzioni impartite dall'Intermediario in forza del Mandato conferito dal Proponente ai sensi dell'articolo 8 che segue.

7.3 **Funzionalità del Conto di Pagamento** – Ciascun Proponente potrà visualizzare il saldo di volta in volta disponibile sul proprio Conto di Pagamento e le Operazioni di Pagamento disposte sullo stesso accedendo al proprio Account sulla Piattaforma; non potrà, tuttavia, disporre o ricevere alcuna operazione di pagamento attiva o passiva (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, bonifici, addebiti diretti, regolamento

di carte di pagamento, etc.) sul Conto di Pagamento, stanti le finalità per le quali lo stesso è attivato. La Società e il Partner dei Servizi di Pagamento avranno diritto di respingere e/o stornare le operazioni di pagamento disposte o ricevute sul Conto di Pagamento che esulino dalle finalità per le quali quest'ultimo è aperto, senza obbligo di darne informativa al Proponente. Il Proponente prende in ogni caso atto che il Conto di Pagamento resterà aperto per il tempo strettamente necessario al regolamento delle Operazioni di Pagamento legate alla singola Operazione Immobiliare ai sensi del presente Contratto e potrà essere chiuso automaticamente dalla Società e/o dal Partner dei Servizi di Pagamento una volta che tali operazioni siano completate o comunque in ipotesi di inattività. Il Conto di Pagamento potrà essere aperto in relazione a una singola Operazione Immobiliare ovvero a una pluralità di Operazioni Immobiliari, secondo quanto determinato di volta in volta dalla Società a propria discrezione.

7.4 **Accredito sul Conto di Pagamento** – Per regolare le Operazioni di Pagamento connesse alle Operazioni Immobiliari per il tramite della Piattaforma, il Proponente è tenuto a costituire la provvista a tal fine necessaria tramite bonifico da un conto di pagamento aperto con un prestatore di servizi di pagamento terzo. La provvista dovrà essere in ogni caso sufficiente a coprire l'importo delle Operazioni di Pagamento in questione, nonché delle commissioni dovute alla Società e/o al Partner dei Servizi di Pagamento, a seconda dei casi, secondo quanto indicato di volta in volta sulla Piattaforma. Il Proponente prende atto e accetta che, in caso di insufficienza della provvista accreditata sul Conto di Pagamento, le Operazioni di Pagamento non saranno eseguite, neanche in parte, dalla Società e/o dal Partner dei Servizi di Pagamento, senza che la Società e/o il Partner dei Servizi di Pagamento possano ritenersi in alcun modo responsabile al riguardo.

7.5 **Accrediti provenienti da conti non intestati al Cliente** – Il Proponente dovrà indicare sulla Piattaforma eventuali accrediti provenienti da conti non intestati al Proponente (es. soggetti legati al Proponente da vincoli di parentela), fornendo tutte le necessarie informazioni richieste dalla Società. Il Proponente prende atto che, per ragioni di conformità normativa (principalmente legate al rispetto della normativa in materia di contrasto al riciclaggio e al finanziamento del terrorismo) nonché di sicurezza e prevenzione delle frodi, eventuali operazioni di accredito provenienti da conti non intestati esclusivamente al Proponente potranno essere non accettate e i relativi fondi potranno essere respinti o restituiti al mittente, secondo l'insindacabile giudizio della Società e/o del Partner dei Servizi di Pagamento. La Società si riserva la possibilità di accettare, se del caso, le operazioni di accredito, d'intesa con il Partner dei Servizi di Pagamento, previa trasmissione di apposita documentazione o informazioni volte a chiarire la natura del rapporto con altri soggetti. Le medesime disposizioni si applicano in caso di conti co-intestati al Proponente.

7.6 **Pluralità di Proponenti** – Laddove vi fosse una pluralità di Proponenti, ciascuno di essi dovrà aprire un separato Conto di Pagamento sulla Piattaforma, ovvero riversare la provvista necessaria per l'esecuzione delle Operazioni di Pagamento a un Proponente designato a operare sulla Piattaforma, in nome e per conto degli altri Proponenti. In quest'ultima ipotesi, la Società dovrà ritenersi estranea ai rapporti tra il Proponente designato e gli altri Proponenti e dovrà essere tenuta manlevata e indenne da qualsiasi azione, pretesa, doglianza o iniziativa assunta dagli altri Proponenti o dal Proponente designato.

7.7 **Inserimento delle informazioni sulle Operazioni di Pagamento da eseguire** – Il Proponente prende atto e riconosce che le informazioni sulle Operazioni di Pagamento da eseguire in relazione alla singola Operazione Immobiliare saranno inserite, di volta in volta, dall'Intermediario coinvolto in relazione a tale Operazione Immobiliare. Sarà compito dell'Intermediario, pertanto, inserire tali informazioni in conformità alle regole di funzionamento della Piattaforma; l'Intermediario si assume ogni responsabilità in ordine alla correttezza e veridicità di tali istruzioni, secondo quanto disciplinato nel presente Contratto.

> Con riferimento alle Compravendite Immobiliari, le informazioni rilevanti potranno includere, a titolo esemplificativo e non esaustivo – secondo quanto previsto di volta in volta dalla Piattaforma e senza alcun obbligo, da parte di Homepay, a chiedere la trasmissione di tutte le informazioni che seguono:

⟦art-a--3⟧(a) i dati catastali identificativi dell'immobile oggetto della Compravendita Immobiliare;

⟦art-b--3⟧(b) i dati anagrafici delle parti coinvolte nell'operazione di Compravendita Immobiliare, in qualità di Proponente/i o Venditore/i;

⟦art-c--2⟧(c) i dati identificativi del conto di pagamento indicato dal/i Venditore/i per il regolamento delle Operazioni di Pagamento inerenti alla Compravendita Immobiliare;

⟦art-d--2⟧(d) i dati identificativi del Notaio indicato per la stipula del Contratto Preliminare e/o del Contratto Definitivo;

⟦art-e--2⟧(e) la natura della Compravendita Immobiliare (es. acquisto di proprietà, costituzione di usufrutto o di servitù, etc.);

⟦art-f--2⟧(f) il Prezzo previsto per il perfezionamento della Compravendita Immobiliare;

⟦art-g--2⟧(g) in caso di pluralità di Venditori, l'allocazione del Prezzo tra questi ultimi (c.d. *split*);

⟦art-h--2⟧(h) gli importi dovuti a titolo di Deposito in Garanzia, Prezzo, Anticipo Prezzo e/o Saldo Prezzo;

⟦art-i--2⟧(i) gli importi dovuti a titolo di Imposte in relazione alla Compravendita Immobiliare;

⟦art-j--2⟧(j) le condizioni e i tempi per lo svincolo delle somme versate a titolo di Deposito in Garanzia, nonché il beneficiario del relativo pagamento (Venditore o Proponente);

⟦art-k--2⟧(k) il termine massimo entro cui la Compravendita Immobiliare e/o le relative Operazioni di Pagamento dovranno perfezionarsi, restando inteso che, in caso di inutile decorso del termine in questione, le somme disponibili sul Conto di Pagamento saranno svincolate e restituite al Proponente;

(l) ove applicabile, l'importo degli onorari o altri corrispettivi dovuti all'Intermediario, al Notaio o a ulteriori soggetti in relazione alla Compravendita Immobiliare;

(m) ove applicabile, le tempistiche previste per il perfezionamento della Compravendita Immobiliare e i relativi adempimenti, ivi inclusa l'eventuale stipula del Contratto Preliminare e/o del Contratto Definitivo.

> Con riferimento alle Locazioni Immobiliari, le informazioni rilevanti potranno includere, a titolo esemplificativo e non esaustivo – secondo quanto previsto di volta in volta dalla Piattaforma e senza alcun obbligo, da parte di Homepay, a chiedere la trasmissione di tutte le informazioni che seguono:

⟦art-a--4⟧(a) i dati catastali identificativi dell'immobile oggetto della Locazione Immobiliare;

⟦art-b--4⟧(b) i dati anagrafici delle parti coinvolte nell'operazione di Locazione Immobiliare, in qualità di Proponente/i o Locatore/i;

⟦art-c--3⟧(c) i dati identificativi del conto di pagamento indicato dal/i Locatore/i per il regolamento delle Operazioni di Pagamento inerenti alla Locazione Immobiliare;

⟦art-d--3⟧(d) ove applicabile, i dati identificativi del Notaio indicato per la stipula del contratto di Locazione Immobiliare;

⟦art-e--3⟧(e) gli importi dovuti a titolo di deposito o ad altro titolo in relazione alla Locazione Immobiliare, oggetto di regolamento per il tramite della Piattaforma (ivi inclusi, se del caso, gli importi dovuti a titolo di Imposte);

⟦art-f--3⟧(f) le condizioni e i tempi per lo svincolo delle somme versate a titolo di deposito o ad altro titolo, nonché il beneficiario del relativo pagamento (Locatore o

Proponente);

(n) il termine massimo entro cui la Locazione Immobiliare e/o le relative Operazioni di Pagamento dovranno perfezionarsi, restando inteso che, in caso di inutile decorso del termine in questione, le somme disponibili sul Conto di Pagamento saranno svincolate e restituite al Proponente;

(o) ove applicabile, l'importo degli onorari o altri corrispettivi dovuti all'Intermediario, al Notaio o a ulteriori soggetti in relazione alla Locazione Immobiliare;

(p) ove applicabile, le tempistiche previste per il perfezionamento della Locazione Immobiliare e i relativi adempimenti.

Resta inteso che l'Intermediario avrà facoltà di aggiornare, di volta in volta, le informazioni sopra riportate, sia in caso di Compravendite Immobiliari, sia in ipotesi di Locazioni Immobiliari.

7.8 **Conferma delle informazioni sulle Operazioni di Pagamento da eseguire e del Mandato** – Una volta che l'Intermediario abbia inserito le informazioni rilevanti, il Proponente dovrà confermare le stesse – in sede di adesione alla Piattaforma ovvero, laddove abbia già aderito, a seguito di ricezione di apposita notifica – provvedendo a confermare altresì il conferimento del Mandato all'Intermediario affinché quest'ultimo dia istruzioni alla Società ad eseguire le relative Operazioni di Pagamento, per il tramite della Piattaforma, secondo quanto disciplinato all'articolo 8 che segue, restando inteso che tale conferma non avrà efficacia novativa rispetto ai contenuti del Mandato ma varrà unicamente a identificare il nominativo dell'Intermediario cui tale Mandato è conferito.

> In particolare, confermando il contenuto di tali informazioni e il Mandato conferito all'Intermediario, nel caso delle Compravendite Immobiliari il Proponente autorizzerà la Società a disporre, su istruzioni dell'Intermediario, il trasferimento, ove applicabile e a seconda dei casi:

⟦art-a--5⟧(a) al/ai Venditore/i, degli importi dovuti a titolo di Deposito in Garanzia, al ricorrere delle condizioni applicabili (e salvo che non sia stata prevista la restituzione del Deposito in Garanzia al Proponente);

⟦art-b--5⟧(b) al/ai Venditore/i, degli importi dovuti a titolo di Prezzo, Acconto Prezzo e/o Saldo Prezzo (al netto, se del caso, delle voci di cui alla lettera (d) che segue);

⟦art-c--4⟧(c) al Notaio (o altro soggetto terzo a ciò abilitato) degli importi dovuti a titolo di Imposte, nonché per il pagamento degli onorari e delle spese notarili dovuti in relazione alla Compravendita Immobiliare;

⟦art-d--4⟧(d) all’Intermediario degli importi dovuti a titolo di corrispettivo per la mediazione prestata in relazione alla Compravendita Immobiliare; in caso di delega di pagamento appositamente rilasciata dal Venditore, il Proponente potrà altresì autorizzare la Società a dedurre dal Prezzo l’importo delle commissioni di mediazione dovute dal Venditore stesso all’Intermediario utilizzato da quest’ultimo e di procedere al relativo versamento.

> Nel caso delle Locazioni Immobiliari, confermando il contenuto delle informazioni e il Mandato conferito all’Intermediario, il Proponente autorizzerà la Società a disporre, su istruzioni dell’Intermediario, il trasferimento al/i Locatore/i degli importi dovuti a titoli di Deposito in Garanzia, al ricorrere delle condizioni applicabili (e salvo che non sia prevista la restituzione del Deposito in Garanzia al Proponente); la corresponsione o gestione di eventuali ulteriori importi saranno regolate secondo quanto specificato di volta in volta sulla Piattaforma.
>
> Resta fermo che le istruzioni impostate per il tramite della Piattaforma potranno anche derogare ai criteri sopra elencati – da ritenersi di natura meramente esemplificativa – e prevedere delle modalità diverse o specifiche per l’esecuzione delle Operazioni di Pagamento connesse alla Compravendita Immobiliare o alle Locazioni Immobiliari.
>
> È fatta altresì salva la facoltà, da parte dell’Intermediario, di istruire in ogni momento lo svincolo delle somme in favore del Proponente, salvo che il relativo Account non sia stato sospeso in conformità alle previsioni di cui al presente Contratto.

7.9 **Esecuzione delle Operazioni di Pagamento** – Le Operazioni di Pagamento istruite dall’Intermediario saranno trasmesse per l’esecuzione dalla Società sul Conto di Pagamento ed eseguite dal Partner dei Servizi di Pagamento nei limiti e secondo le modalità previste nelle presenti Condizioni Generali e nella Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento.

7.10 **Disciplina del Conto di Regolamento** – Al fine di beneficiare, per il tramite della Piattaforma, anche delle funzionalità connesse al regolamento dei corrispettivi dovuti in relazione all’intermediazione prestata, l’Intermediario potrà chiedere l’apertura di un Conto di Regolamento con il Partner dei Servizi di Pagamento. Resta ferma la facoltà, da parte della Società, di richiedere obbligatoriamente l’apertura del Conto di Regolamento, come condizione per l’adesione alla Piattaforma o la prosecuzione dei Servizi prestati per il tramite della stessa, laddove ciò sia ritenuto opportuno o necessario ad insindacabile giudizio della Società - nel qual caso l’apertura del Conto di Regolamento da parte dell’Intermediario nei tempi indicati dalla Società costituirà una condizione essenziale per la continuazione del presente

rapporto contrattuale, a pena di risoluzione dello stesso da parte di Homepay ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.. Il Conto di Regolamento potrà essere utilizzato per ricevere i pagamenti dovuti dal Proponente e/o dal Venditore o Locatore all'Intermediario, nonché per il pagamento degli importi dovuti dall'Intermediario alla Società e per trasferire la relativa giacenza su altri conti di pagamento intestati all'Intermediario. Eventuali ulteriori funzionalità saranno attivate soltanto se previsto espressamente sulla Piattaforma e nella Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento.

7.11 **Chiusura del rapporto** – Nel caso in cui il Cliente cessi di utilizzare per qualsivoglia ragione i Servizi disciplinati dal presente Contratto o comunque venga meno il rapporto contrattuale tra il Cliente e la Società e/o il Partner dei Servizi di Pagamento, per qualsivoglia ragione, l'eventuale giacenza disponibile sul Conto di Pagamento e/o sul Conto di Regolamento, a seconda dei casi, sarà trasferita – al netto delle commissioni, oneri o corrispettivi comunque dovuti alla Società e/o al Partner dei Servizi di Pagamento – sul conto di pagamento che dovrà essere appositamente indicato dal Cliente alla Società. Tale operazione potrà essere effettuata previa richiesta espressa del Cliente al *team* di assistenza di Homepay e sarà soggetta al rispetto di eventuali termini di preavviso nonché al pagamento di eventuali commissioni e spese. Il Cliente prende atto e accetta che, in caso di mancata richiesta formulata in conformità a quanto sopra previsto, le somme saranno trattenute dal Partner dei Servizi di Pagamento e potranno essere acquisite definitivamente da quest'ultimo nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Applicabile, nonché dalla Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento.

7.12 **Disciplina dei Servizi di Pagamento** – Il rapporto contrattuale relativo alla prestazione dei Servizi di Pagamento intercorre direttamente tra il Cliente e il Partner dei Servizi di Pagamento, in virtù dell'apertura del Conto di Pagamento e/o del Conto di Regolamento, a seconda dei casi, nonché dell'accettazione da parte del Cliente della Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento. Le condizioni, modalità e termini specifici dei Servizi di Pagamento (incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le disposizioni in materia di esecuzione delle Operazioni di Pagamento, tempi di esecuzione, limiti operativi, misure di sicurezza, diritti e obblighi delle parti, recesso dai singoli servizi di pagamento, etc.) sono disciplinati nella suddetta Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento, cui si rinvia integralmente per i profili in questione.

7.13 **Responsabilità per la prestazione dei Servizi di Pagamento** – Il Cliente prende atto e accetta che i Servizi di Pagamento sono prestati dal Partner dei Servizi di Pagamento sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. La Società non assume alcuna responsabilità per eventuali malfunzionamenti o errori nell'esecuzione delle

Operazioni di Pagamento, nonché per ritardi, sospensioni o altri inadempimenti che siano imputabili al Partner dei Servizi di Pagamento nell'erogazione dei Servizi di Pagamento. Il Cliente rinuncia sin da ora ad avanzare pretese o azioni nei confronti della Società in relazione alla prestazione di Servizi di Pagamento da parte del Partner dei Servizi di Pagamento. In caso di inadempimento da parte del Partner dei Servizi di Pagamento agli obblighi contrattuali assunti verso il Cliente e/o agli ulteriori obblighi previsti al riguardo dalla Legge Applicabile, il Cliente potrà esercitare i rimedi e i diritti previsti dalla Legge Applicabile esclusivamente nei confronti del Partner dei Servizi di Pagamento, esonerando di conseguenza la Società da ogni obbligo di risarcimento o indennizzo. È fatta salva la responsabilità diretta della Società per fatti ad essa imputabili, nei limiti di quanto previsto dalle presenti Condizioni Generali e dalla Legge Applicabile.

7.14 **Assistenza nell'inserimento delle informazioni e istruzioni da parte dell'Intermediario** – Con riferimento alle informazioni e istruzioni inserite dall'Intermediario, quest'ultimo prende atto e riconosce che la Società potrà visionare i saldi e le Operazioni di Pagamento effettuate sul Conto di Pagamento e/o fornire un servizio di prima assistenza, ma non potrà autonomamente inserire delle informazioni o istruzioni all'interno della Piattaforma, stante il Mandato conferito dal Proponente all'Intermediario; in casi eccezionali, la Società potrà inserire tali informazioni o istruzioni in via autonoma, a condizione che l'Intermediario confermi per iscritto il contenuto delle stesse.

8. **MANDATO**

8.1 **Natura delle pattuizioni relative al Mandato** – Ciascun Cliente – che aderisca alla Piattaforma in qualità di Proponente o Intermediario – accetta che le disposizioni di cui al presente articolo 8 disciplinano il Mandato del Proponente all'Intermediario incaricato dell'intermediazione di ciascuna Operazione Immobiliare che sia di interesse per il Proponente, essendo pertanto valide e vincolanti tra dette parti. Sotto questo profilo, le disposizioni di cui al presente articolo 8 hanno valore di contratto normativo di natura non associativa, in quanto volto a disciplinare i Mandati di volta in volta conferiti dal Proponete all'Intermediario incaricato dell'intermediazione di ciascuna Operazione Immobiliare che sia di interesse per il Proponente, identificato nominativamente secondo quanto previsto dall'articolo 7.8.

8.2 **Mandato con rappresentanza** – Con la stipula e l'accettazione del presente Contratto, pertanto, il Proponente conferisce all'Intermediario incaricato dell'intermediazione di ciascuna Operazione Immobiliare a cui il Proponente è interessato un Mandato a impartire, in nome e per conto del Cliente stesso, le istruzioni necessarie affinché la Società possa eseguire le Operazioni di Pagamento connesse all'Operazione Immobiliare tramite il Conto di Pagamento aperto dal Cliente. In virtù di tale Mandato, la Società sarà autorizzata a disporre le istruzioni

impartite di volta in volta dall'Intermediario, necessarie per l'esecuzione delle Operazioni di Pagamento connesse a ciascuna Operazione Immobiliare, in conformità a quanto disciplinato all'articolo 7 che precede.

8.3 **Perfezionamento del Mandato** – Il Mandato si perfeziona, nei rapporti tra il Proponete e l'Intermediario, attraverso l'adesione da parte del Proponente e dell'Intermediario alle presenti Condizioni Generali. Le condizioni riportate nel presente Contratto, pertanto, regoleranno i rapporti relativi al Mandato tra il Proponente e l'Intermediario in relazione a ciascuna Operazione Immobiliare gestita per il tramite della Piattaforma.

8.4 **Conferma del Mandato** – Fermo restando quanto previsto all'articolo 8.3 che precede, il Proponente sarà chiamato a confermare il conferimento del Mandato all'Intermediario nominativamente individuato (anche mediante semplice *point-and-click*) nell'ambito della procedura descritta all'articolo 7.8. Il Mandato sarà confermato in relazione a ciascuna Operazione Immobiliare regolata per il tramite della Piattaforma. Resta inteso, per chiarezza, che non saranno richieste ulteriori conferme al fine di eseguire le singole Operazioni di Pagamento.

8.5 **Natura irrevocabile del Mandato** – Il Mandato conferito ai sensi del presente articolo 8 ha natura irrevocabile, essendo stipulato anche nell'interesse dei terzi beneficiari dei pagamenti oltre che dello stesso Intermediario, ai sensi dell'articolo 1723, comma 2, cod. civ. Fatti salvi i casi di cessazione e/o risoluzione del rapporto con la Società e/o con il Partner dei Servizi di Pagamento, il Proponente non potrà revocare il Mandato, né le singole Operazioni di Pagamento disposte dall'Intermediario e/o trasmesse dalla Società per l'esecuzione da parte del Partner dei Servizi di Pagamento in adempimento agli obblighi assunti, purché le stesse siano conformi a quanto previsto nel presente Contratto; l'eventuale revoca sarà efficace soltanto una volta concluse le attività necessarie al regolamento delle Operazioni di Pagamento concernenti l'Operazione Immobiliare interessata e avrà efficacia soltanto in relazione a tale Operazione Immobiliare.

8.6 **Rinuncia al Mandato** – In caso di rinuncia al Mandato, l'Intermediario dovrà disporre la restituzione delle somme versate sul Conto di Pagamento in favore del Proponente al più tardi entro 3 (tre) Giorni Lavorativi; lo svincolo integrale delle somme varrà in ogni caso quale rinuncia o estinzione del Mandato, a seconda dei casi.

8.7 **Comunicazione in ordine all'avvenuta esecuzione delle Operazioni di Pagamento** – Il Proponente riceverà apposita informativa in ordine all'avvenuta esecuzione (o non esecuzione) delle Operazioni di Pagamento per il tramite della Piattaforma. La messa a disposizione di tale informativa per il tramite della

Piattaforma costituisce adempimento dell'obbligo di comunicazione di cui all'articolo 1712, cod. civ.

8.8 **Esonero dall'obbligo di rendiconto** – L'Intermediario è espressamente esonerato da qualsiasi obbligo di rendiconto ai sensi dell'art. 1713, cod. civ.

8.9 **Natura gratuita del Mandato** – Il Mandato di cui al presente articolo 8 si intende conferito a titolo gratuito, salvo patto contrario tra Intermediario e Proponente; restano salve, in ogni caso, le pattuizioni intervenute tra Intermediario e Cliente in relazione all'Operazione Immobiliare.

8.10 **Autorizzazione a servirsi di soggetti terzi** – L'Intermediario è espressamente autorizzato a servirsi di soggetti terzi, in tutto o in parte, per l'esecuzione delle attività derivanti dal conferimento del Mandato, ai sensi dell'art. 1717, cod. civ. In particolare, l'Intermediario potrà conferire al Notaio incaricato il compito di fornire, in tutto o in parte, le informazioni e/o le istruzioni necessarie per il regolamento delle Operazioni di Pagamento per il tramite della Piattaforma.

8.11 **Responsabilità dell'Intermediario** – Il Mandato all'Intermediario è conferito per l'esecuzione del contratto oggetto dell'attività di intermediazione compiuta dall'Intermediario stesso, ai sensi dell'articolo 1761, cod. civ. La responsabilità dell'Intermediario nell'esecuzione del Mandato sarà disciplinata dalle medesime disposizioni che regolano il rapporto di mediazione tra l'Intermediario e il Cliente.

8.12 **Estinzione del Mandato** – L'eventuale risoluzione o interruzione del rapporto contrattuale su iniziativa della Società nei rapporti con l'Intermediario e/o con il Cliente comporta estinzione del Mandato, senza necessità di specifica comunicazione da parte della Società e senza alcun obbligo di risarcimento del danno.

8.13 **Estraneità della Società al Mandato** – Il Cliente prende atto e accetta che la Società è estranea al Mandato e non è in alcun modo responsabile per l'esecuzione dello stesso.

9. **CONFERME, AUTORIZZAZIONI E ISTRUZIONI**

9.1 **Sistema di conferme e autorizzazioni –** Il Proponente prende espressamente atto e accetta che l'operatività disposta tramite la Piattaforma con riferimento all'esecuzione delle Operazioni di Pagamento è basata su un sistema di conferme, autorizzazioni e/o istruzioni fornite dall'Intermediario ovvero, su autorizzazione di quest'ultimo, dal Notaio coinvolto nell'ambito dell'Operazione Immobiliare. il Proponente acconsente, pertanto, a che la Società esegua le Operazioni di Pagamento sulla base delle conferme, autorizzazioni e/o istruzioni caricate sulla Piattaforma dai predetti soggetti, conformemente a quanto di seguito indicato. La Società provvede a fornire degli Account all'Intermediario e/o al Notaio coinvolti nell'Operazione Immobiliare, con funzioni dedicate all'inserimento e consultazione

delle informazioni, conferme e istruzioni di rispettiva competenza – quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: conferma dell'avvenuta accettazione della Proposta da parte del Venditore o Locatore; conferma dell'avvenuta sottoscrizione e/o esecuzione del Contratto Preliminare e/o del Contratto Definitivo; indicazione dei dati e delle informazioni di cui al precedente articolo 7.7, etc..

9.2 **Natura vincolante delle conferme, autorizzazioni e istruzioni** – Il Proponente espressamente autorizza la Società a considerare vincolanti, ai fini dell'esecuzione delle Operazioni di Pagamento, le conferme, autorizzazioni e istruzioni caricate di volta in volta sulla Piattaforma dall'Intermediario e/o dal Notaio competenti e riconosce che la Società non sarà tenuta ad effettuare ulteriori verifiche circa la validità, veridicità, accuratezza o fondatezza di tali conferme o autorizzazioni, il merito o il contenuto delle stesse, l'identità e i poteri di chi le ha inserite – profili che rientrano sotto la responsabilità esclusiva dell'Intermediario. Il Proponente non potrà avanzare qualsiasi doglianza, pretesa, azione o iniziativa nei confronti della Società in relazione alle conferme, autorizzazioni e istruzioni in questione, restando in ogni caso impregiudicato qualsiasi diritto verso l'Intermediario o terze parti eventualmente riconosciuto al Proponente ai sensi della Legge Applicabile.

9.3 **Controversie o contestazioni** – In caso di controversie, dubbi o contestazioni concernenti i versamenti effettuati sul Conto di Pagamento e/o l'esecuzione di Operazioni di Pagamento, la Società e/o il Partner dei Servizi di Pagamento potranno, a proprio insindacabile giudizio e senza alcun obbligo al riguardo, disporre la sospensione delle Operazioni di Pagamento fino a che la situazione non sia chiarita o l'eventuale controversia non sia risolta in via definitiva (vale a dire, mediante atto transattivo o provvedimento giudiziario anche provvisoriamente esecutivo); la Società si atterrà comunque alle istruzioni che saranno fornite al riguardo dall'Intermediario.

9.4 **Regola residuale** – In caso di irreperibilità o mancata risposta dell'Intermediario per un periodo superiore a 60 (sessanta) giorni, la Società disporrà la restituzione delle somme versate al Cliente, indipendentemente dalla sussistenza di controversie o contestazioni ai sensi dell'articolo 9.3 che precede. Resta ferma la facoltà, da parte della Società, di disporre lo svincolo delle somme anche prima che sia decorso il periodo di 60 (sessanta) giorni di cui sopra, laddove ritenga, a proprio insindacabile giudizio, che tale condotta sia opportuna o necessaria in considerazione delle circostanze del caso (ad es., evidente impossibilità di ricevere istruzioni dell'Intermediario e necessità di provvedere con urgenza alla restituzione delle somme al Proponente). Nessuna doglianza o pretesa potrà essere avanzata dall'Intermediario in tale ipotesi.

9.5 **Ordini impartiti dalle autorità –** La Società non sarà ritenuta in alcun modo responsabile laddove esegua istruzioni di pagamento sul Conto di Pagamento e/o sul

Conto di Regolamento in esecuzione di ordini impartiti dalle competenti autorità.

9.6 **Provvedimenti restrittivi** – Né la Società, né il Partner dei Servizi di Pagamento avranno la possibilità di eseguire le Operazioni di Pagamento connesse alle Operazioni Immobiliari in caso di provvedimenti restrittivi (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sequestri conservativi o giudiziali, pignoramenti, etc.) disposti dalle competenti autorità sulla giacenza di volta in volta disponibile sul Conto di Pagamento. In queste ipotesi, la Società e/o il Partner dei Servizi di Pagamento saranno tenuti all'adempimento degli obblighi previsti dalla Legge Applicabile e non potranno essere soggette ad alcuna forma di responsabilità nei confronti del Proponente e/o dell'Intermediario per la mancata esecuzione delle Operazioni di Pagamento disposte, ovvero per lo svincolo e/o il trasferimento delle somme a beneficio di soggetti terzi, in conformità a quanto previsto dai provvedimenti adottati di volta in volta dalle autorità in questione e/o dalla Legge Applicabile.

9.7 **Sospensione dell'operatività della Piattaforma per inadempimento dell'Intermediario** – In caso di inadempimento dell'Intermediario agli obblighi assunti verso la Società ai sensi del presente Contratto nonché nelle ulteriori ipotesi disciplinate all'articolo 12.1 e all'articolo 16.4, la Società avrà la facoltà di sospendere l'esecuzione delle Operazioni di Pagamento relative alle Operazioni Immobiliari intermediate dall'Intermediario in questione; la sospensione comporterà altresì l'impossibilità di disporre lo svincolo delle somme in favore del Proponente. Laddove il rapporto con l'Intermediario sia risolto per qualsiasi causa dalla Società, quest'ultima sarà legittimata a disporre lo svincolo delle somme accreditate sul Conto di Pagamento in favore dei Proponenti interessati alle Operazioni Immobiliari dall'Intermediario in questione. Né il Proponente né gli Intermediari potranno sollevare qualsivoglia contestazione o pretesa o avanzare qualsiasi azione o richiesta in relazione alla sospensione delle funzionalità in questione e/o all'adozione delle azioni sopra descritte da parte della Società.

10. **GESTIONE DELLE SINGOLE OPERAZIONI DI PAGAMENTO**

10.1 **Proposte relative a Compravendite Immobiliari** – Il Cliente può utilizzare la Piattaforma per versare l'importo dovuto a titolo di Deposito in Garanzia in occasione e/o in funzione della presentazione di una Proposta connessa a Compravendite Immobiliari. Tale importo resterà depositato sul Conto di Pagamento in attesa dell'accettazione della Proposta, secondo quanto di seguito specificato:

⟦art-a--6⟧(a) se la Proposta è respinta dal Venditore (o comunque non è validamente accettata entro il relativo termine di validità), sarà disposta un'Operazione di Pagamento per trasferire l'importo versato a titolo di Deposito in Garanzia nuovamente in favore del Proponente, sul medesimo conto di pagamento da cui il

Proponente aveva originariamente disposto il trasferimento della provvista occorrente (ovvero, laddove il Proponente formuli specifica richiesta in proposito, su altro conto di pagamento appositamente indicato);

⟦art-b--6⟧(b) se la Proposta è validamente accettata dal Venditore, la gestione del Deposito in Garanzia dipenderà da quanto concordato tra le parti nell'ambito della Proposta (o di ulteriori accordi intervenuti). In particolare, a seconda dei casi, potrà essere stabilito che l'importo versato a titolo di Deposito in Garanzia sia:

⟦art-i--3⟧(i) restituito al Proponente, secondo le modalità specificate alla lettera (a) che precede; o

(ii) trattenuto sul Conto di Pagamento fino alla stipula del Contratto Preliminare ovvero del Contratto Definitivo, per poi essere trasferito al Venditore (o al Notaio); o

(iii) trasferito immediatamente al Venditore (o al Notaio) a seguito dell'accettazione della Proposta,

> restando inteso che, in caso di trasferimento di detto importo al Venditore (ovvero al Notaio) lo stesso si riterrà versato a titolo di caparra confirmatoria, ove previsto dalle pattuizioni stipulate tra le parti.

10.2 **Contratti Preliminari relativi a Compravendite Immobiliari** – Il Cliente potrà utilizzare la Piattaforma per versare l'importo dovuto a titolo di Deposito in Garanzia in occasione e/o in funzione della stipula di un Contratto Preliminare relativo a una Compravendita Immobiliare. Tale importo resterà depositato sul Conto di Pagamento in attesa della stipula del Contratto Preliminare, secondo quanto di seguito specificato:

⟦art-a--7⟧(a) se il Contratto Preliminare è stipulato, sarà disposta un'Operazione di Pagamento per trasferire l'importo versato a titolo di Deposito in Garanzia al Venditore (se del caso, unitamente agli eventuali Depositi in Garanzia precedentemente versati e ancora disponibili sul Conto di Pagamento), salvo che le parti abbiano convenuto di posticipare tale trasferimento alla stipula del Contratto Definitivo; si applica, anche in tal caso, quanto previsto dalla lettera (b) dell'articolo 10.1 che precede con riferimento all'eventuale imputazione a caparra confirmatoria;

⟦art-b--7⟧(b) se il Contratto Preliminare non è stipulato, sarà disposta un'Operazione di Pagamento per trasferire l'importo versato a titolo di Deposito in Garanzia (nonché, se del caso, degli altri importi di cui alla precedente lettera (a)) in favore del Venditore o del Proponente, secondo le istruzioni che saranno impartite in proposito dall'Intermediario.

10.3 **Anticipi Prezzo relativi a Compravendite Immobiliari –** Il Cliente potrà utilizzare la Piattaforma per versare l'importo dovuto a titolo di Anticipo Prezzo in

relazione a Compravendite Immobiliari. Tale importo, a seconda dei casi – e sulla base delle indicazioni fornite al riguardo dall'Intermediario:

⟦art-a--8⟧(a) sarà versato al Venditore a seguito dell'accredito sul Conto di Pagamento; o

⟦art-b--8⟧(b) sarà trattenuto sul Conto di Pagamento e soggetto alla medesima disciplina applicabile in relazione al pagamento del Prezzo o del Saldo Prezzo ai sensi dell'articolo 10.4 che segue.

10.4 **Contratto Definitivo relativo a una Compravendita Immobiliare** – La Piattaforma potrà essere utilizzata dal Proponente anche per il pagamento degli importi dovuti a titolo di Prezzo o Saldo Prezzo in sede di stipula del Contratto Definitivo di una Compravendita Immobiliare. In tali ipotesi:

⟦art-a--9⟧(a) se il Contratto Definitivo si perfeziona, sarà disposta un'Operazione di Pagamento per trasferire l'importo versato a titolo di Prezzo o Saldo Prezzo (se del caso, unitamente agli eventuali Anticipi Prezzo e/o Depositi in Garanzia precedentemente versati e ancora disponibili sul Conto di Pagamento) in favore del Venditore;

⟦art-b--9⟧(b) se il Contratto Definitivo non si perfeziona, sarà disposta un'Operazione di Pagamento per trasferire l'importo versato a titolo di Prezzo o Saldo Prezzo (nonché, se del caso, degli altri importi di cui alla precedente lettera (a)) in favore del Venditore o del Cliente a seconda delle istruzioni fornite in proposito dall'Intermediario.

10.5 **Gestione delle Operazioni di Pagamento legate alle Locazioni Immobiliari** – Con riferimento alle Locazioni Immobiliari, la Piattaforma potrà essere utilizzata dal Proponente per il versamento del Deposito in Garanzia in occasione e/o in funzione della presentazione di una Proposta connessa alla stipula di un Contratto di Locazione. Tale importo resterà depositato sul Conto di Pagamento in attesa dell'accettazione della Proposta, secondo quanto di seguito specificato:

⟦art-a--10⟧(a) se la Proposta è respinta dal Locatore (o comunque non è validamente accettata entro il relativo termine di validità), sarà disposta un'Operazione di Pagamento per trasferire l'importo versato a titolo di Deposito in Garanzia nuovamente in favore del Proponente, sul medesimo conto di pagamento da cui il Proponente aveva originariamente disposto il trasferimento della provvista occorrente (ovvero, laddove il Proponente formuli specifica richiesta in proposito, su altro conto di pagamento appositamente indicato);

⟦art-b--10⟧(b) se la Proposta è validamente accettata dal Locatore, la gestione del Deposito in Garanzia dipenderà da quanto concordato tra le parti nell'ambito della

Proposta (o di ulteriori accordi intervenuti). In particolare, a seconda dei casi, potrà essere stabilito che l'importo versato a titolo di Deposito in Garanzia sia:

⟦art-i--4⟧(i) restituito al Proponente, secondo le modalità specificate alla lettera (a) che precede; o

⟦art-ii--2⟧(ii) trattenuto sul Conto di Pagamento fino alla stipula del Contratto di Locazione, per poi essere trasferito al Locatore; o

⟦art-iii--2⟧(iii) trasferito immediatamente al Locatore a seguito dell'accettazione della Proposta,

> restando inteso che, in caso di trasferimento di detto importo al Locatore, lo stesso si riterrà versato a titolo di deposito cauzionale, ove previsto dalle pattuizioni stipulate tra le parti.

10.6 **Pagamento delle Imposte** – In caso di esito positivo delle operazioni disciplinate dagli articoli che precedono, laddove sia stato espressamente previsto sulla Piattaforma, sarà disposto il trasferimento dell'importo eventualmente versato a titolo di Imposte in favore dell'Intermediario, del Notaio o di altro soggetto legittimato a riceverlo secondo la Legge Applicabile.

10.7 **Pagamento delle commissioni di mediazione** – La Piattaforma potrà essere utilizzata anche per eseguire il pagamento delle commissioni di mediazione dovute all'Intermediario dal Proponente. Laddove il Venditore o Locatore abbia rilasciato apposita delegazione di pagamento sulla base degli atti che disciplinano l'Operazione Immobiliare, la Piattaforma potrà essere utilizzata anche per gestire il pagamento dell'importo dovuto a tale titolo dal Venditore o Locatore; il relativo importo sarà dedotto dal Prezzo (o dagli importi ad altro titolo dovuti dal Proponente al Venditore o Locatore) e sarà trasferito dalla Società in favore dell'Intermediario (se del caso, sul Conto di Regolamento aperto da quest'ultimo).

10.8 **Conferme, autorizzazioni e istruzioni dell'Intermediario e/o del Notaio** – Le conferme, autorizzazioni e istruzioni relative all'esito delle operazioni concernenti l'accettazione della Proposta, la stipula o mancata stipula del Contratto Preliminare, la stipula o mancata stipula del Contratto Definitivo, la stipula o mancata stipula del Contratto di Locazione, secondo le previsioni di legge applicabili a tali operazioni, nonché l'imputazione della responsabilità in ordine alla mancata stipula del Contratto Preliminare, del Contratto Definitivo o del Contratto di Locazione, secondo quanto sopra previsto, saranno fornite dall'Intermediario per il tramite della Piattaforma, sulla base del Mandato conferito dal Proponente; laddove l'atto sia stipulato per atto pubblico o scrittura privata autenticata, l'Intermediario potrà indicare il Notaio come soggetto responsabile, in tutto o in parte, per le incombenze in questione. Le conferme, autorizzazioni e istruzioni potranno contenere anche l'indicazione di

modalità di versamento differenti da quelle sopra indicate; in tal caso, le modalità di versamento in questione saranno ritenute vincolanti se accettate dalla Società.

10.9 **Assenza di un obbligo di verifica** – Il Cliente prende atto e accetta che la Società non è in alcun modo tenuta a verificare, sindacare o monitorare le conferme, autorizzazioni e istruzioni fornite dall'Intermediario e/o dal Notaio secondo le disposizioni di cui al presente Contratto e non potrà, pertanto, ritenersi in alcuna circostanza responsabile per il contenuto delle stesse. In particolare – e senza alcuna limitazione alla generalità di quanto sopra – la Società non sarà tenuta in alcun modo a verificare la conformità di dette conferme o autorizzazioni rispetto ai contenuti e ai termini degli accordi contrattuali che disciplinano l'Operazione Immobiliare e/o alla Legge Applicabile. Resta fermo quanto previsto in via generale dagli articoli 8 e 9 del presente Contratto.

10.10 **Estraneità ai rapporti tra le parti dall'Operazione Immobiliare** – Il Cliente riconosce espressamente che la Società e il Partner dei Servizi di Pagamento sono estranei ai rapporti tra le parti dell'Operazione Immobiliare e non assumono alcuna responsabilità al riguardo. La Società e/o il Partner dei Servizi di Pagamento si limiteranno a disporre ed eseguire le Operazioni di Pagamento connesse alle Operazioni Immobiliari in conformità alle previsioni riportate nel presente Contratto. Il Cliente non potrà agire nei confronti della Società e/o del Partner dei Servizi di Pagamento e si impegna ad estromettere tali soggetti da qualsiasi giudizio o controversia inerente all'Operazione Immobiliare.

SEZIONE D – DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

11. **CONDIZIONI ECONOMICHE**

11.1 **Assenza di commissioni per i Proponenti** – Non è previsto il pagamento di commissioni da parte dei Proponenti in relazione alla prestazione dei Servizi.

11.2 **Commissioni applicabili al Servizio** – Con riferimento agli Intermediari, la Società avrà diritto di applicare le condizioni economiche e commissioni indicate all'interno del Modulo d'Ordine. L'Intermediario si impegna a rispettare i termini di pagamento specificati all'interno del Modulo d'Ordine e a operare in conformità alle disposizioni in esso riportate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto, rinunciando a sollevare eccezioni in proposito.

11.3 **Applicazione delle commissioni ed esito delle Operazioni** – L'Intermediario riconosce che la Società avrà diritto a percepire le proprie commissioni, se del caso, indipendentemente dall'esito delle Operazioni Immobiliari. Il diritto a percepire e/o trattenere le commissioni in questione resterà fermo,

pertanto, anche in caso di successiva risoluzione dell'Operazione Immobiliari, eventuali controversie relative alla stessa o altre vicende che dovessero interessare le operazioni concluse per il tramite della Piattaforma.

11.4 **Addebito delle commissioni** – L'Intermediario autorizza la Società a disporre l'addebito delle commissioni direttamente sul Conto di Regolamento, ove lo stesso sia stato aperto ai sensi del presente Contratto.

11.5 **Capienza del Conto di Regolamento** – In caso di apertura del Conto di Regolamento, l'Intermediario si impegna a garantire che la giacenza disponibile sullo stesso sia sufficiente a garantire il pagamento delle commissioni dovute alla Società.

11.6 **Modalità di pagamento alternative** – In alternativa o in aggiunta all'addebito del Conto di Regolamento, la Società potrà:

⟦art-a--11⟧(a) trattenere gli importi dovuti dall'Intermediario dalle somme che devono essere riversate sul Conto di Regolamento in relazione alle Operazioni di Pagamento eseguite nell'ambito dei Servizi, dando apposita istruzione al riguardo al Partner dei Servizi di Pagamento; e/o

⟦art-b--11⟧(b) chiedere all'Intermediario di sottoscrivere apposito mandato di addebito SEPA per l'addebito di altro conto di pagamento (nel qual caso la sottoscrizione di tale mandato costituisce condizione per la prosecuzione del rapporto contrattuale tra la Società e l'Intermediario e la Società sarà legittimata a risolvere immediatamente il Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., in caso di cessazione del mandato di addebito).

11.7 **Diritto al recupero delle somme** – Le previsioni che precedono circa le modalità di pagamento lasciano in ogni caso impregiudicato ogni diritto da parte della Società a procedere al recupero delle somme nei confronti dell'Intermediario in caso di inadempimento agli obblighi di pagamento disciplinati dal presente Contratto o ad altro titolo.

11.8 **Condizioni economiche applicate dal Partner dei Servizi di Pagamento** – Quanto sopra lascia inoltre impregiudicata l'applicazione delle condizioni economiche previste nella Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento, ove applicabile. I costi, le commissioni e gli oneri applicabili ai Servizi di Pagamento (ivi inclusi, se del caso, eventuali canoni o spese per l'apertura e/o la tenuta del Conto di Pagamento e/o del Conto di Regolamento, le commissioni per le Operazioni di Pagamento e le relative spese, etc.) sono specificati all'interno della Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento, cui si rinvia. Non è previsto in alcun caso che il Cliente si trovi a sostenere costi direttamente addebitati dal Partner dei Servizi di Pagamento.

12. **SOSPENSIONE O LIMITAZIONE DEI SERVIZI**

12.1 **Facoltà di sospensione** – Fatto salvo ogni altro diritto o rimedio previsto dalla Legge Applicabile o da altre disposizioni delle presenti Condizioni Generali, nonché le eventuali facoltà di blocco o sospensione dei Servizi di Pagamento previste dalla Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento, la Società si riserva il diritto di sospendere, interrompere ovvero limitare l'accesso del Cliente alla Piattaforma e/o la fruizione di tutti o parte dei Servizi, in via temporanea o definitiva, in qualsiasi momento e senza preavviso, al ricorrere di giustificati motivi. A titolo esemplificativo e non esaustivo, Homepay potrà sospendere o limitare l'Account del Cliente e/o l'utilizzo dei Servizi nelle seguenti ipotesi:

⟦art-a--12⟧(a) sospetto di utilizzo fraudolento o non autorizzato dell'Account o delle Credenziali del Cliente;

⟦art-b--12⟧(b) frode (o sospetto di frode) in relazione alle Operazioni di Pagamento eseguite tramite della Piattaforma o all'utilizzo della Piattaforma in generale;

⟦art-c--5⟧(c) violazione (o sospetto di violazione) della normativa in materia di contrasto al riciclaggio o al finanziamento del terrorismo;

⟦art-d--5⟧(d) violazione (o sospetto di violazione) della normativa fiscale o comunque della Legge Applicabile;

⟦art-e--4⟧(e) ragioni attinenti alla sicurezza della Piattaforma o alla prevenzione di accessi non autorizzati;

⟦art-f--4⟧(f) inadempimento, da parte del Cliente, delle condizioni e obbligazioni previste dalle presenti Condizioni Generali per l'utilizzo dei Servizi e/o della Piattaforma;

⟦art-g--3⟧(g) sopravvenuta conoscenza da parte della Società di indagini, provvedimenti o procedimenti a carico del Cliente (es. sequestro, procedimento penale, segnalazioni di operazioni sospette, ecc.) ovvero di situazioni di crisi o insolvenza del Cliente (es. liquidazione giudiziale o altre procedure concorsuali), tali da far ritenere opportuno o necessario bloccare precauzionalmente l'operatività;

⟦art-h--3⟧(h) circostanze reputazionali (es. notizie negative di stampa, etc.) tali da giustificare il blocco dell'operatività, ad insindacabile giudizio della Società;

⟦art-i--5⟧(i) ogni altra circostanza che, a insindacabile giudizio della Società, giustifichi la sospensione al fine di tutelare la sicurezza del sistema o prevenire violazioni di legge (es. notizia di usi illeciti, contenziosi in corso sull'immobile oggetto dell'operazione, contestazioni tra Proponente e Venditore o Locatore, ecc.).

12.2 **Comunicazione della sospensione** – Salvo impedimenti o divieti di legge, la Società informerà il Cliente della decisione di sospendere o limitare i Servizi e/o

l’Account, indicando ove possibile le ragioni di tale decisione, mediante comunicazione inviata all’indirizzo email fornito dal Cliente o mediante avviso sulla Piattaforma. La sospensione o limitazione avrà efficacia immediata (ovvero dalla diversa data eventualmente indicata nella comunicazione) e potrà perdurare per il tempo ragionevolmente necessario a verificare o risolvere le cause che l’hanno determinata. Durante tale periodo, al Cliente potrà essere inibito totalmente o parzialmente l’accesso alla Piattaforma e/o l’utilizzo dei Servizi, fermo restando che il Cliente potrà comunque contattare Homepay per chiarimenti e, se del caso, per concordare modalità alternative di disposizione dei pagamenti urgenti, senza che sia offerta alcuna garanzia o sia assunto alcun obbligo al riguardo.

12.3 **Manleva** – Il Cliente rinuncia sin d’ora a sollevare nei confronti della Società qualsiasi richiesta di risarcimento danni o pretesa inerente a decisioni di sospensione, interruzione o limitazione adottate dalla Società ai sensi del presente articolo 12, restando salvo solo il caso di dolo o colpa grave di Homepay. È in ogni caso fatta salva la facoltà del Cliente di richiedere la riattivazione dei Servizi non appena siano venute meno le cause della sospensione.

13. **DICHIARAZIONI E GARANZIE – ULTERIORI OBBLIGHI DEL CLIENTE**

13.1 **Consapevolezza e idoneità** – Il Cliente dichiara e garantisce in favore della Società:

⟦art-a--13⟧(a) di essere a conoscenza delle caratteristiche e finalità della Piattaforma e dei Servizi, e in particolare delle modalità con cui vengono gestite le Operazioni di Pagamento tramite la Piattaforma (come descritto nelle presenti Condizioni Generali), e di ritenere tali modalità adeguate alle proprie esigenze;

⟦art-b--13⟧(b) di avere piena capacità e legittimazione a stipulare il presente Contratto e ad assumere gli obblighi in esso previsti, nonché – se persona giuridica – che il soggetto che compila e accetta le presenti Condizioni Generali in suo nome è debitamente autorizzato a contrarre con la Società;

⟦art-c--6⟧(c) che l’esecuzione di pagamenti tramite la Piattaforma in relazione all’Operazione Immobiliari, secondo le istruzioni che saranno fornite, non viola diritti di terzi né disposizioni della Legge Applicabile o vincoli contrattuali o statutari a cui il Cliente è soggetto;

⟦art-d--6⟧(d) che i soggetti abilitati a operare sulla Piattaforma ai sensi dell’articolo 5 hanno pieni poteri di rappresentanza e capacità di agire in nome e per conto del Cliente.

13.2 Il Cliente garantisce che tutte le informazioni fornite alla Società (sia in fase di registrazione sia durante la vigenza del Contratto) sono veritiere, accurate e aggiornate. Il Cliente si impegna a comunicare tempestivamente a Homepay

qualsiasi variazione delle informazioni fornite. Il Cliente fornirà senza indugio alla Società e/o al Partner dei Servizi di Pagamento ogni ulteriore informazione o documento che dovesse essere richiesto in ottemperanza a obblighi di legge (ad es. adeguata verifica antiriciclaggio) o per esigenze tecnico-operative (ad es. per verifica di operazioni anomale).

13.3 **Uso diligente della Piattaforma** – Il Cliente si impegna a utilizzare la Piattaforma con diligenza e nel rispetto di tutte le istruzioni d'uso pubblicate dalla Società. Inoltre, il Cliente riconosce che l'utilizzo della Piattaforma per la gestione dei pagamenti presuppone la collaborazione attiva di soggetti terzi (es. Notai, etc.) e l'esistenza di un valido rapporto contrattuale sottostante con le controparti (il Venditore o Locatore, etc.); di conseguenza, il Cliente si impegna a comportarsi secondo buona fede e correttezza verso tutti i soggetti coinvolti e a non utilizzare la Piattaforma in modo da recare pregiudizio ingiustificato agli stessi.

13.4 **Obblighi verso il Partner dei Servizi di Pagamento** – Il Cliente prende atto che, a seguito dell'attivazione del Conto di Pagamento e/o del Conto di Regolamento e della conclusione del relativo contratto con il Partner dei Servizi di Pagamento, egli assume obblighi diretti anche nei confronti del Partner dei Servizi di Pagamento stesso. Il Cliente si impegna a tenere manlevata e indenne la Società da qualsiasi azione, danno, pretesa o contestazione che dovesse provenire dal Partner dei Servizi di Pagamento e sia legata al mancato adempimento, da parte del Cliente, agli obblighi assunti ai sensi della Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento.

14. **LIMITAZIONI DI RESPONSABILITA' – CLAUSOLA DI MANLEVA**

14.1 **Esclusione di responsabilità di Homepay per determinati eventi** – Nei limiti massimi consentiti dalla Legge Applicabile e fatti salvi i casi di dolo o colpa grave, la Società non potrà essere ritenuta responsabile verso il Cliente per eventuali perdite o danni, diretti o indiretti, patrimoniali o non patrimoniali, derivanti da o connessi a:

⟦art-a--14⟧(a) l'utilizzo della Piattaforma o dei Servizi da parte del Cliente in modo non conforme alle presenti Condizioni Generali;

⟦art-b--14⟧(b) ritardi, mancata esecuzione, errore o interruzione nell'erogazione dei Servizi di Pagamento imputabili al Partner dei Servizi di Pagamento o comunque a malfunzionamenti dei sistemi di pagamento bancari/elettronici gestiti dal Partner dei Servizi di Pagamento (in tali casi il Cliente dovrà far valere i propri diritti nei confronti del Partner dei Servizi di Pagamento come previsto dal presente Contratto);

⟦art-c--7⟧(c) disservizi, ritardi o inadempimenti imputabili ai Clienti stessi, al Notaio o ad altri soggetti terzi estranei al controllo diretto di Homepay (ad es. errori nelle

conferme fornite tramite Piattaforma, mancata trasmissione di conferme, omessa indicazione o errata comunicazione di coordinate bancarie, ecc. da parte di tali soggetti);

⟦art-d--7⟧(d) frodi, accessi illeciti o utilizzi non autorizzati dell'Account del Cliente o delle Credenziali, laddove il Cliente abbia omesso di custodire con diligenza le proprie Credenziali o di avvisare tempestivamente la Società di eventuali violazioni della sicurezza come previsto dal presente Contratto;

⟦art-e--5⟧(e) sospensione o blocco dei Servizi disposti ai sensi del presente Contratto o in ottemperanza a obblighi previsti dalla Legge Applicabile o provvedimenti dell'autorità;

⟦art-f--5⟧(f) controversie tra il Cliente e altri soggetti coinvolti nell'Operazione Immobiliare (ivi inclusi altri Clienti), incluse controversie circa la spettanza o restituzione di somme versate tramite la Piattaforma in caso di mancato perfezionamento dell'Operazione Immobiliare;

⟦art-g--4⟧(g) uso della Piattaforma da parte del Cliente per scopi non consentiti o in violazione di diritti di terzi.

14.2 **Limitazione dell'ammontare risarcibile** – Senza pregiudizio per quanto sopra, qualora la Società dovesse risultare responsabile nei confronti del Cliente per qualsivoglia titolo (pre-contrattuale, contrattuale o extracontrattuale), la responsabilità di Homepay non potrà comunque eccedere, per ogni evento o serie di eventi collegati, un importo complessivo pari al minore tra (i) la somma complessivamente versata sul Conto di Pagamento in relazione all'Operazione di Pagamento rilevante ai fini di tale addebito di responsabilità e (ii) Euro 10.000 (diecimila/00). Resta fermo che la presente limitazione non si applica in caso di danni cagionati per dolo o colpa grave della Società.

14.3 **Manleva del Cliente** – Il Cliente si impegna a manlevare e tenere indenne la Società, nonché i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, da qualsiasi danno, perdita, costo, spesa (incluse eventuali spese legali), sanzione, onere o pretesa che dovesse derivare da rivendicazioni o azioni di terzi conseguenti a violazioni, da parte del Cliente, delle presenti Condizioni Generali o di obblighi di legge. In particolare, il Cliente terrà indenne Homepay da ogni pretesa avanzata da altri soggetti coinvolti nell'operazione (inclusi altri Clienti) relativa a presunti inadempimenti o irregolarità nei pagamenti eseguiti per il tramite della Piattaforma, qualora tali pretese non siano imputabili a un inadempimento della Società ma a fatti o omissioni del Cliente stesso. La clausola di manleva opera fatti salvi gli eventuali ulteriori diritti al risarcimento del danno spettanti alla Società ai sensi del presente Contratto e/o della Legge Applicabile.

15. **DIRITTI DI PROPRIETA’ INTELLETTUALE**

15.1 **Diritti di Homepay sulla Piattaforma** – La stipula del presente Contratto non comporta in alcun caso il trasferimento in capo al Cliente di alcun diritto rispetto ai Diritti di Proprietà Intellettuale di Homepay. È fatto espresso divieto al Cliente di riprodurre, copiare, modificare, decompilare, trasmettere, cedere, concedere in sublicenza o diffondere a terzi qualsiasi elemento dei Diritti di Proprietà Intellettuale di Homepay senza il preventivo consenso scritto della Società, né di compiere atti di *reverse engineering* o altrimenti cercare di ricavare o utilizzare il codice sorgente o le idee alla base del *software* della Piattaforma, salvo nei limiti espressamente consentiti dalla Legge Applicabile. Sono consentiti unicamente gli atti di utilizzo della Piattaforma strettamente necessari per fruire dei Servizi in conformità alle presenti Condizioni Generali.

15.2 **Contenuti di terzi** – Eventuali marchi, segni distintivi, contenuti o materiali presenti sulla Piattaforma ma di titolarità di terzi (ad es. logo del Partner dei Servizi di Pagamento, documentazione informativa del Partner dei Servizi di Pagamento, etc.) restano di proprietà dei rispettivi titolari. L’utilizzo di tali segni distintivi o materiali da parte di Homepay avviene nei limiti degli accordi intercorsi con i terzi titolari o delle licenze d’uso concesse. Il Cliente si impegna a non compiere alcun atto che possa comportare una violazione di tali diritti.

15.3 **Feedback** – Il Cliente può eventualmente suggerire alla Società migliorie, correzioni o nuove funzionalità relative alla Piattaforma e ai Servizi (*feedback*). La Società sarà libera di utilizzare tali suggerimenti senza che ciò comporti alcun diritto in capo al Cliente sulla relativa implementazione o alcun obbligo di corrispettivo, restando inteso che ogni diritto di proprietà intellettuale sulle modifiche o evoluzioni della Piattaforma rimarrà in capo a Homepay.

16. **DURATA – RECESSO E RISOLUZIONE**

16.1 **Contratto a tempo indeterminato** – Salvo quanto previsto dalle disposizioni che seguono, il presente Contratto tra la Società e il Cliente è a tempo indeterminato e resterà efficace fino a che non sia esercitato il recesso da una delle parti ovvero intervenga una causa di risoluzione, secondo quanto stabilito di seguito.

16.2 **Recesso del Cliente** – Il Cliente ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente Contratto, senza penalità e senza necessità di indicarne il motivo. Il recesso dovrà essere esercitato con comunicazione scritta inviata alla Società (tramite PEC o lettera raccomandata A/R), con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla data di efficacia del recesso stesso. Resta salva la facoltà di indicare un termine di preavviso maggiore nella comunicazione di recesso, a discrezione del Cliente, fino a un massimo di 60 (sessanta) giorni.

16.3 **Recesso della Società** – La Società potrà recedere dal Contratto in qualsiasi momento, per qualsivoglia motivo, con preavviso scritto di almeno 5 (cinque) giorni rispetto alla data di efficacia del recesso. La comunicazione di recesso di Homepay sarà inviata al Cliente tramite comunicazione scritta (incluso tramite email ordinaria). È fatta salva l'eventuale applicazione di un diverso termine di preavviso qualora previsto come obbligatorio dalla normativa applicabile in materia di Servizi di Pagamento ovvero dalla Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento (ad esempio, in caso di chiusura unilaterale del Conto di Pagamento da parte del Partner dei Servizi di Pagamento, la quale dovrà avvenire con il preavviso previsto dalle condizioni contrattuali del Partner dei Servizi di Pagamento accettate dal Cliente).

16.4 **Recesso per giusta causa** – Il termine di preavviso di cui all'articolo 16.3 che precede non trova applicazione qualora la Società receda per giusta causa. Costituiscono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, giusta causa di recesso da parte di Homepay: (i) il mutamento significativo della compagine sociale del Cliente e/o dei relativi titolari effettivi, laddove il Cliente sia una persona giuridica; (ii) l'assoggettamento del Cliente a procedimenti penali, indagini delle autorità competenti ovvero a procedure concorsuali o di insolvenza (liquidazione giudiziale, concordato preventivo, liquidazione ordinaria, ecc.); (iii) lo stato di insolvenza o il rischio concreto di incapacità del Cliente di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni (ad es. notizia di protesti, pignoramenti, ipoteche, ecc. a carico del Cliente); (iv) comportamenti dolosi o gravemente colposi del Cliente tali da arrecare pregiudizio all'immagine o agli interessi commerciali della Società; (v) la violazione, da parte del Cliente, di obblighi di legge di particolare rilevanza (ad es. in materia antiriciclaggio) o l'utilizzo della Piattaforma per finalità illecite; (vi) la perdita, da parte dell'Intermediario, dell'abilitazione a operare quale Intermediario d'affari in mediazione immobiliare.

16.5 **Clausola risolutiva espressa** – Fatto salvo ogni altro rimedio di legge, Homepay avrà inoltre il diritto di risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 cod. civ., mediante comunicazione scritta al Cliente (incluso tramite email ordinaria), in caso di inadempimento da parte del Cliente di anche uno solo dei seguenti obblighi essenziali, ove applicabili a seconda del Profilo assegnato al Cliente: art. 4.3 (*Modalità di utilizzo della Piattaforma*); art. 5 (*Soggetti abilitati a operare sulla Piattaforma*); art. 6 (*Ulteriori obblighi del Cliente in relazione all'utilizzo della Piattaforma*); art. 7.10 (Disciplina del Conto di Regolamento); art. 11 (*Condizioni economiche*); art. 13 (*Dichiarazioni e garanzie – Ulteriori obblighi del Cliente*). La risoluzione sarà efficace dal momento in cui la relativa comunicazione perverrà al Cliente, restando salvo il diritto della Società al risarcimento degli eventuali danni subiti.

16.6 **Diritto generale di risoluzione –** Ciascuna Parte ha comunque diritto di risolvere il Contratto, mediante comunicazione scritta inviata con PEC o raccomandata A/R, in caso di inadempimento dell'altra parte a obbligazioni del Contratto, qualora detto inadempimento rivesta carattere non lieve ai sensi dell'art. 1455 cod. civ.

16.7 **Effetti della cessazione del Contratto –** Lo scioglimento del rapporto contrattuale derivante dalle presenti Condizioni Generali – a seguito di recesso esercitato da una delle Parti o di risoluzione per inadempimento o ad altro titolo – comporterà automaticamente anche la cessazione del rapporto contrattuale tra il Cliente e il Partner dei Servizi di Pagamento relativo al Conto di Pagamento o al Conto di Regolamento, a seconda dei casi, nonché ai Servizi di Pagamento. Conseguentemente, dalla data di efficacia della cessazione, il Cliente non potrà più utilizzare la Piattaforma né i Servizi di Pagamento e il Conto di Pagamento o Conto di Regolamento sarà chiuso (previo completamento delle eventuali operazioni di trasferimento di fondi residui dovute al Cliente o ad altri soggetti, al netto delle commissioni, costi, oneri o importi dovuti alla Società e/o al Partner dei Servizi di Pagamento, secondo le istruzioni finali comunicate). Il Cliente dovrà attenersi a tutte le procedure di chiusura e agli adempimenti richiesti dalla Società e/o dal Partner dei Servizi di Pagamento in caso di cessazione del rapporto (ad es. fornire IBAN per accredito residui, restituire eventuali dispositivi di pagamento, ecc.). La cessazione del rapporto con il Proponente non fa venir meno, in ogni caso, la natura vincolante delle istruzioni già confermate alla data di cessazione, le quali dovranno essere pertanto eseguite nel rispetto delle previsioni di cui al presente Contratto.

17. **COMUNICAZIONI**

17.1 **Comunicazioni di Homepay –** Salvo ove diversamente previsto nelle presenti Condizioni Generali, le comunicazioni da parte della Società al Cliente relative al presente Contratto potranno essere effettuate per iscritto tramite: (i) messaggio di posta elettronica (anche non certificata) inviato all'indirizzo *email* fornito dal Cliente in sede di registrazione (o successivamente aggiornato); oppure (ii) mediante notifica o avviso reso disponibile all'interno dell'Account del Cliente sulla Piattaforma. Comunicazioni aventi carattere legale o di particolare importanza (ad es. comunicazioni di recesso, diffide, modifiche contrattuali) potranno essere inviate a mezzo PEC all'indirizzo PEC del Cliente se fornito, oppure tramite raccomandata A/R all'ultimo indirizzo fisico comunicato, senza alcun obbligo da parte della Società ad utilizzare i canali in questione. La Società potrà aggiornare i propri recapiti per le comunicazioni dandone avviso al Cliente attraverso la Piattaforma.

17.2 **Comunicazioni del Cliente** – Le comunicazioni indirizzate dal Cliente alla Società dovranno essere inviate ai seguenti recapiti, salvo diversa indicazione: (i) comunicazioni ordinarie o richieste di assistenza: mediante email a

supporto@gethomepay.com oppure tramite gli appositi *form* di contatto o sezione di assistenza presenti sulla Piattaforma; (ii) comunicazioni formali (es. esercizio del recesso, contestazioni, diffide): tramite PEC all'indirizzo info@pec.home-pay.it oppure lettera raccomandata A/R inviata alla sede legale di Homepay come indicata all'articolo 1.1.

17.3 **Obbligo di aggiornamento contatti –** Il Cliente è tenuto a mantenere costantemente aggiornati i propri dati di contatto (indirizzo email, indirizzo PEC se disponibile, recapito postale, recapito telefonico) comunicati alla Società. Eventuali variazioni dovranno essere prontamente inserite dal Cliente tramite l'apposita funzionalità disponibile sulla Piattaforma oppure comunicate per iscritto alla Società. Homepay non sarà responsabile per alcuna conseguenza pregiudizievole derivante dal mancato aggiornamento dei dati di contatto da parte del Cliente (ad es. omessa ricezione di avvisi importanti).

18. **MODIFICHE UNILATERALI**

18.1 **Facoltà di modifica –** La Società si riserva la facoltà di modificare unilateralmente, in qualsiasi momento, le presenti Condizioni Generali, nonché le eventuali condizioni economiche applicabili, per ragioni legittime. A titolo esemplificativo e non esaustivo, modifiche potranno rendersi necessarie od opportune in considerazione di variazioni delle funzionalità o modalità operative della Piattaforma e/o dei Servizi, mutamenti dei costi sostenuti dalla Società per la gestione degli stessi, evoluzione del contesto di mercato o normative applicabili, ovvero qualora emergano esigenze di adeguare il contratto a mutate condizioni tecnico-organizzative. Le modifiche in questione potranno comportare anche l'inserimento di nuove clausole all'interno del Contratto.

18.2 **Procedura e preavviso –** Le modifiche saranno comunicate al Cliente in forma scritta, mediante invio di un'apposita comunicazione (contenente il testo aggiornato delle clausole modificate e la data di entrata in vigore) a mezzo email, lettera raccomandata A/R ovvero PEC all'indirizzo del Cliente risultante agli atti, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni rispetto alla data in cui le modifiche diverranno efficaci, salvi casi di urgenza (es. per l'entrata in vigore di disposizioni normative o altri adempimenti improrogabili).

18.3 **Diritto di recesso in caso di modifica –** Entro la data di efficacia prevista per le modifiche unilaterali comunicate (ovvero entro il maggior termine di preavviso eventualmente previsto nella comunicazione stessa), il Cliente ha il diritto di recedere immediatamente dal Contratto senza spese, mediante comunicazione scritta da inviarsi alla Società. Il diritto di recesso spetta unicamente alle categorie di Clienti i cui diritti siano stati modificati per effetto delle modifiche unilaterali in questione, in base al Profilo loro assegnato; non spetterà, di contro, alle categorie di Clienti i cui

diritti non sono interessati da dette modifiche. In caso di recesso, fino alla data di efficacia del recesso il Contratto continuerà a essere regolato dalle disposizioni vigenti prima delle modifiche. Qualora il Cliente legittimato a farlo non eserciti il diritto di recesso entro il termine sopra indicato, le modifiche si intenderanno da questi accettate e diverranno vincolanti a far data dalla loro entrata in vigore.

18.4 **Rinvio alla Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento –** Le disposizioni del presente articolo 18 non pregiudicano, in ogni caso, le previsioni in materia di modifica unilaterale eventualmente contenute nella Documentazione Informativa e Contrattuale del Partner dei Servizi di Pagamento con riferimento ai Servizi di Pagamento; in particolare, il Partner dei Servizi di Pagamento potrebbe riservarsi la facoltà di modificare le condizioni economiche o contrattuali di propria competenza con preavviso al Cliente secondo termini diversi da quelli sopra indicati. Eventuali variazioni apportate dal Partner dei Servizi di Pagamento ai propri contratti saranno comunicate al Cliente secondo le modalità previste dal Partner dei Servizi di Pagamento, tramite Homepay o direttamente.

19. **APPLICAZIONE DEL CONTRATTO ALLE LOCAZIONI IMMOBILIARI E ALLE OPERAZIONI NON IMMOBILIARI**

19.1 **Applicazione alle Operazioni non Immobiliari** – I Servizi di cui al presente Contratto possono essere altresì utilizzati in relazione alla conclusione di Operazioni non Immobiliari (ad es., compravendita di beni mobili o beni mobili registrati, etc.) a cui sia funzionale il versamento di un Deposito in Garanzia o il pagamento di importo ad altro titolo; a questi rapporti sono pertanto applicabili *mutatis mutandis* tutte le previsioni del Contratto. In tali ipotesi:

⟦art-a--15⟧(a) ogni riferimento al Proponente o al Venditore deve essere inteso quale riferimento al soggetto che intende acquistare o vendere, rispettivamente, il diritto sul bene oggetto dell'Operazione non Immobiliare;

⟦art-b--15⟧(b) ogni riferimento all'Intermediario deve essere inteso quale riferimento all'Intermediario che interviene nell'ambito dell'Operazione non Immobiliare;

⟦art-c--8⟧(c) ogni riferimento alla Compravendita Immobiliare od Operazione deve essere inteso quale riferimento all'Operazione non Immobiliare regolata per il tramite della Piattaforma.

> Nell'ambito delle Operazioni non Immobiliari, il Deposito In Garanzia e gli altri importi versati potranno essere restituiti al Proponente ovvero trasferito al Venditore , sulla base delle istruzioni fornite al riguardo dall'Intermediario.

20. **DISPOSIZIONI VARIE**

20.1 **Invalidità parziale –** L’eventuale invalidità o inefficacia di una o più clausole delle presenti Condizioni Generali non comporterà l’invalidità delle restanti disposizioni contrattuali, che continueranno a rimanere pienamente valide ed efficaci. Le clausole invalide o inefficaci saranno, ove possibile, interpretate o integrate in conformità alla Legge Applicabile, in modo da riflettere quanto più fedelmente l’originaria comune intenzione delle parti e salvaguardare l’equilibrio complessivo del Contratto.

20.2 **Materiale promozionale –** Eventuali materiali pubblicitari, comunicazioni promozionali o informazioni generali presenti sul Sito o sull’App (ad esempio banner, annunci relativi a servizi terzi, link a siti di partner, descrizioni sintetiche dei Servizi) hanno scopo meramente indicativo e non costituiscono parte integrante delle presenti Condizioni Generali né possono in alcun modo derogare o modificare le pattuizioni in esse contenute.

20.3 **Tolleranza –** L’eventuale tolleranza da parte della Società di comportamenti del Cliente posti in essere in violazione delle presenti Condizioni Generali (o viceversa) non costituisce in alcun caso rinuncia ai diritti derivanti dalle clausole violate, né al diritto di esigere il corretto adempimento di tutti i termini contrattuali. L’eventuale omissione nell’esercizio di un diritto o ritardo nel farlo valere non potranno essere interpretati come rinuncia allo stesso.

20.4 **Facoltà di avvalersi di terzi –** La Società ha la facoltà di avvalersi, in qualsiasi momento, di terzi fornitori per l’esecuzione in tutto o in parte delle proprie prestazioni nell’ambito del Contratto, ivi inclusi – a titolo esemplificativo – i servizi di manutenzione e *hosting* della Piattaforma, i servizi di identificazione e verifica dei clienti, i servizi tecnologici di analisi e sicurezza, etc. Ciò non altererà in alcun modo gli obblighi assunti dalla Società verso il Cliente, né richiederà il consenso di quest’ultimo, ferma restando la tutela dei dati personali secondo la Privacy Policy.

20.5 **Cessione del contratto –** Il Cliente non potrà cedere il presente Contratto, né trasferire a terzi i diritti o obblighi nascenti dallo stesso, senza il preventivo consenso scritto della Società. La Società avrà la facoltà di cedere in qualsiasi momento il Contratto o i diritti ed obblighi nascenti dallo stesso a terzi (ad es. altra società del gruppo o cessionario di azienda o ramo d’azienda), mediante semplice comunicazione scritta al Cliente. In tal caso, il Cliente sin d’ora acconsente a liberare la Società cedente da ogni obbligazione successiva alla data di efficacia della cessione.

21. **LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

21.1 **Legge applicabile –** Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana e deve essere interpretato in conformità ad essa. Per quanto non espressamente previsto nelle Condizioni Generali troveranno applicazione le disposizioni di legge italiane

vigenti, incluse – per i Clienti qualificabili come Consumatori – le norme inderogabili di cui al Codice del Consumo.

21.2 **Foro competente –** Qualsiasi controversia derivante da o relativa alle presenti Condizioni Generali, alla loro interpretazione, validità, efficacia, esecuzione o risoluzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano, con espressa esclusione di qualsiasi altro foro eventualmente concorrente o alternativo. In deroga a quanto precede, se il Cliente riveste la qualifica di Consumatore ai sensi del Codice del Consumo, saranno applicabili le norme vigenti in materia di foro del consumatore (art. 66-bis del Codice del Consumo): in tal caso, per eventuali controversie promosse dal Cliente sarà competente, a sua scelta, il foro del luogo in cui egli ha la propria residenza o domicilio; per le controversie promosse dalla Società sarà competente esclusivamente il foro di residenza o domicilio del Cliente.

Impronta del contenuto (SHA-256):
c63caab06c09f5691578bd659ad4c9c66f986f0e58034579969c993917da5b11

https://hp-legal-docs-staging.up.railway.app/it/terms-and-conditions/v/1.0.0
