

## CONDIZIONI SPECIFICHE CESSIONE AZIENDALE ASTA N. 4142

IT Auction s.r.l., delegata dalla proprietà alla gestione della procedura del compendio aziendale della società avente ad oggetto sociale attività di bar/ristorante.

### PONE IN VENDITA

tramite il proprio portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it), i beni. come di seguito elencati:

- Immobile commerciale costituito da ristorante-bar al piano terra e n. 6 unità immobiliari poste al piano primo e secondo.

### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE, CAUZIONE E VISIONE DEI BENI

- Costituisce onere di ogni partecipante la preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione e nell'Elenco Beni predisposto dal venditore.
- Si precisa che le fotografie dei beni pubblicate nella scheda di ogni asta sono inviate a cura del Liquidatore ed IT Auction si limiterà a pubblicarle così come inviate senza alcuna manipolazione del contenuto delle medesime con conseguente esclusione di qualsiasi tipo di responsabilità in caso di non corrispondenza al reale.
- Per poter partecipare alle aste, è necessaria la preventiva registrazione sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) con compilazione dei campi obbligatori. A seguito della registrazione dei dati gli utenti riceveranno, all'indirizzo di posta elettronica indicato, una email con indicazione del link per confermare la registrazione al portale. Al termine di tale procedura, una email confermerà l'avvenuta registrazione.
- È previsto il versamento di un deposito cauzionale mediante carta di credito o bonifico bancario. Tale importo è indicato sulla pagina di copertina dell'asta.
- Una volta effettuata con successo la registrazione al sito, e versata la cauzione necessaria per la partecipazione, l'utente sarà abilitato a partecipare alla gara e, affinché la sua offerta venga presa in considerazione, dovrà accettare le condizioni di vendita e le condizioni generali del portale contrassegnando con un segno di spunta la casella presente sull'interfaccia che appare immediatamente dopo aver inserito l'offerta e selezionando il tasto "conferma". Con l'abilitazione, l'utente potrà presentare le offerte sui beni di suo interesse.
- L'offerta validamente effettuata secondo le modalità sopra descritte deve intendersi quale proposta irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 1° comma c.c., dal momento della sua presentazione sino allo scadere dell'esperimento di vendita ed all'eventuale aggiudicazione.
- La localizzazione geografica dei beni è segnalata sulla copertina d'asta e/o sulla descrizione di ogni oggetto. Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo IT Auction per fissare un appuntamento.
- A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email riportato nella copertina dell'asta. Detta richiesta dovrà indicare:

- a) Il codice dell'asta di interesse;
- b) il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- c) la dichiarazione di effettuare l'ispezione sotto la propria responsabilità, contestualmente rilasciando manleva nei confronti del proprietario e della IT Auction, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione.

## CONDIZIONI DI VENDITA

- i. La modalità di vendita è indicata sulla pagina di copertina dell'asta.
- ii. L'asta può essere soggetta a prezzo di riserva, in ogni caso indicato sulla pagina di descrizione dell'asta: in caso di superamento del prezzo di riserva l'aggiudicazione sarà immediata e definitiva. Nel caso in cui, per converso, le offerte presentate non dovessero superare il prezzo di riserva l'aggiudicazione sarà solo provvisoria, il Liquidatore si riterrà libero di accettare o meno le offerte ricevute a suo insindacabile giudizio impegnandosi a comunicare la propria decisione ad IT Auction entro 10 giorni dalla chiusura dell'asta. IT Auction informerà il miglior offerente tempestivamente. alcuna responsabilità è in alcun modo addebitabile a IT Auction in caso del mancato rispetto del suddetto termine.
- iii. Per garantire la massima competitività, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta per un lotto durante gli ultimi cinque minuti di gara, la conclusione dell'asta per tale lotto viene prolungata per ulteriori cinque minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le nostre aste.
- iv. L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva ad avvenuto integrale pagamento di quanto dovuto come indicato nelle note di pagamento che IT Auction invierà al vincitore al termine all'asta in caso di superamento del prezzo di riserva o a seguito di accettazione dell'offerta congrua da parte del Liquidatore in caso di mancato superamento del prezzo di riserva.
- v. IT Auction applica una commissione variabile, denominata "Buyers Premium", determinata dal prezzo finale battuto all'asta, come meglio specificato nella tabella sottostante. Tale commissione è interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario ed è versata direttamente a IT Auction.

Scaglione	Compenso ITA
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

- vi. IT Auction provvederà al rilascio a favore dell'offerente non aggiudicatario del/i lotto/i dell'importo da loro versato a titolo di cauzione nel termine di 10 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta.
- vii. La somma versata dall'acquirente a titolo di deposito cauzionale per partecipare all'asta girata al Venditore quale acconto sul prezzo finale di aggiudicazione.

- viii. Trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti – solo a seguito di stipula di atto notarile a firma di notaio a scelta del venditore, entro 60 giorni dalla comunicazione di definitiva aggiudicazione.
- ix. L'effettivo accredito del deposito cauzionale rilasciato nei termini suindicati dipenderà dal proprio istituto di credito.

## **MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO**

- i. Gli aggiudicatari si impegnano a versare integralmente quanto dovuto a titolo di commissioni d'asta, oneri per il ritiro ed eventuale IVA entro 5 giorni lavorativi a decorrere dalla data di chiusura dell'asta ed in ogni caso dal momento in cui IT Auction invierà agli aggiudicatari le note di pagamento.
- ii. Il prezzo di aggiudicazione oltre agli oneri correlati dovrà essere versato per intero mediante bonifico bancario al venditore alle coordinate comunicate successivamente entro XX giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.
- iii. All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere chiesto, a titolo di controprova, la distinta di bonifico ed il numero di CRO.
- iv. In caso di aggiudicazione del/i lotto/i oggetto di vendita, la fatturazione delle somme dovute sarà effettuata a carico del soggetto offerente aggiudicatario, registratosi nelle forme di cui al punto precedente e così abilitato a presentare l'offerta. Non è possibile presentare offerte per conto terzi e/o per persona da nominare.
- v. A seguito dell'avvenuto pagamento, l'aggiudicatario riceverà una fattura da parte del Liquidatore relativa al prezzo di aggiudicazione oltre oneri ed una fattura da parte di IT Auction relativa alle commissioni d'asta oltre oneri.
- vi. IT Auction invierà un documento attestante l'avvenuto pagamento di quanto dovuto e la specifica indicazione della gestione del pagamento come indicato al punto precedente.

## **DISPOSIZIONI SPECIALI IN MATERIA DI IVA**

- i. La cessione del complesso aziendale è soggetta a imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente ad altri oneri fiscali e accessori (per esempio trascrizioni catastali, oneri notarili, bolli, imposte, ecc.).

## **INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

- i. In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e IT Auction dei beni avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale. In tal caso, IT Auction potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.
- ii. L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito e la sua riammissione sarà sottoposta alle valutazioni di IT Auction nel rispetto dei termini generali del sito.

## ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

### Cessione aziendale

- i. La scelta del Notaio a magistero dal quale dovrà avvenire la stipula dell'atto di cessione aziendale avverrà concordemente tra aggiudicatario e Liquidatore.
- ii. La cessione aziendale si conclude direttamente tra aggiudicatario e Liquidatore: IT Auction non trasferisce la proprietà dei beni dal Liquidatore all'acquirente.
- iii. Ogni tassa e/o imposta inerente la cessione sarà a carico del Liquidatore, escluse quelle che per legge sono a carico del Liquidatore.

### Ritiro dei beni mobili

- i. La proprietà acconsente affinché le operazioni di smontaggio e carico possano avere inizio a partire dal primo giorno utile successivo al perfezionamento della vendita pertanto, successivamente all'atto di stipula.
- ii. Una volta corrisposti prezzo e commissione di vendita oltre oneri, IT Auction metterà in contatto l'acquirente con il Liquidatore, per l'organizzazione delle operazioni di ritiro dei beni.
- iii. Il mancato rispetto del termine ultimo per il ritiro, da effettuarsi tassativamente entro e non oltre **30 giorni dall'atto di stipula** comporterà l'applicazione all'aggiudicatario della penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo.
- iv. Scaduto il termine di pagamento senza che l'aggiudicatario abbia provveduto al ritiro dei beni aggiudicati, sarà trasferito a suo esclusivo carico ogni rischio per il perimento o il danneggiamento dei beni, anche nel caso in cui lo stesso decidesse di avvalersi dell'opera di un vettore o di uno spedizioniere.
- v. Se poi il ritardo dovesse protrarsi oltre 5 giorni dalla scadenza del termine per il ritiro dei beni aggiudicati, la proprietà potrà trattenere le somme versate dall'aggiudicatario inadempiente e disporre una nuova vendita del bene aggiudicato, addebitando altresì all'aggiudicatario inadempiente l'eventuale differenza tra il minor prezzo della nuova vendita e quello dell'aggiudicazione non adempiuta.
- vi. Sarà a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale onere di smontaggio, classificazione, distinta delle parti e componenti dei macchinari acquistati, nonché ogni onere di bonifica da oli, liquidi speciali o altri materiali, che impongano specifici obblighi di smaltimento, oltre alla rimozione dei beni dal luogo in cui allo stato si trovano e trasporto a destinazione.
- vii. Sono inoltre posti integralmente a carico dell'aggiudicatario ogni altro costo e spesa da sostenersi qualora ricorresse la necessità (fra le tante e a mero titolo esemplificativo: di duplicati di documenti, etc).

### Ritiro dei beni mobili registrati

- i. Il ritiro dei beni mobili registrati è subordinato al completo disbrigo delle relative pratiche di trasferimento di proprietà; una volta terminata l'asta e versati il rispettivo prezzo di vendita, le commissioni d'asta e l'onere di supervisione al ritiro, IT Auction metterà in contatto Liquidatore ed aggiudicatario, i quali procederanno autonomamente al disbrigo delle pratiche relative al trasferimento della proprietà. Una volta espletate tali pratiche, l'aggiudicatario potrà procedere con il ritiro del bene.
- ii. Tutti gli oneri dovuti per l'espletamento della pratica richiesta (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pagamento imposte, diritti di agenzia, eventuali costi per la cancellazione della trascrizione del

provvedimento concorsuale, duplicati di documenti, cancellazione fermi amministrativi etc.) saranno posti ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

- i. La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano l'azienda in questione e i singoli beni che la compongono.
- ii. La vendita dei beni è da intendersi effettuata alla condizione ***"visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trovano"*** senza alcuna garanzia sulla loro funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'aggiudicatario insoddisfatto; l'aggiudicatario, pertanto, non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Inoltre, non risultando la vendita equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato, ai fini dell'applicazione delle vigenti normative in materia di sicurezza, grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene (o dei beni) acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
- iii. IT Auction agisce in qualità di mera intermediaria fornendo una piattaforma di commercio che offre ai propri utenti la possibilità di presentare le offerte per le aste qui pubblicate. IT Auction:
  - non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
  - non trasferisce la proprietà degli oggetti dal Liquidatore all'acquirente;
  - non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita vengono fornite direttamente dalla proprietà;
  - non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e i venditori.
- iv. Al Liquidatore non è consentito, neppure indirettamente e/o per interposta persona, formulare offerte per i lotti messi in vendita. In caso di violazione del presente divieto, IT Auction si riserva l'insindacabile diritto di sospendere l'account del Liquidatore e di bannare l'utente in caso di reiterata violazione. In alcun modo IT Auction sarà da ritenersi responsabile nel caso di violazione da parte del Liquidatore del presente divieto.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo riportato nella copertina dell'asta.

Faenza, li 20/06/2019

IT Auction s.r.l.

Amministratore Delegato

Dr. Renato Ciccarelli