



Regolamento MLS Elite Roma di Elite Agents Group

Articolo 1 - Caricamento immobili in piattaforma

Ogni membro di **MLS Elite Roma** si impegna a caricare all'interno della piattaforma il 100% del portafoglio immobiliare acquisito in esclusiva. In deroga fino al 31 dicembre 2015 la scelta sarà discrezionale. Resta altresì inteso che all'interno della piattaforma dovrà essere inserito ogni incarico acquisito (da scegliere se visibile o meno agli altri aderenti). Al termine del 30° giorno dall'acquisizione l'aderente non potrà più, successivamente, inserire l'immobile in condivisione.

Articolo 2 Qualità degli immobili caricati

All'interno di **MLS Elite Roma** è consentito alle agenzie immobiliari aderenti il caricamento di immobili con l'obbligo di inserire tutta la documentazione entro 15 giorni ovvero:

- visura catastale storica
- planimetria catastale
- atto di provenienza (se c'è successione, anche l'atto di acquisto del de cujus)
- domanda di condono se esistente
- spese condominiali e di riscaldamento
- visura ipotecaria
- ape

Almeno l'autocertificazione deve esserci sempre così come le visure ipotecarie sono obbligatorie all'inserimento dell'incarico in mls.

Tale documentazione è consigliabile sia direttamente reperibile tramite la piattaforma scansionata come pdf, in via alternativa si accetta scrittura di autocertificazione firmata dal titolare dell'agenzia aderente relativa al possesso della suddetta documentazione.

Resta obbligatorio indicare se c'è donazione, se la proprietà è persona fisica o giuridica (iva), se c'è stato condono con o senza concessione in sanatoria ritirata.

Articolo 3 - Qualità pubblicitaria degli immobili inseriti

Gli immobili devono essere obbligatoriamente inseriti con materiale fotografico di ottima qualità, che deve essere messo a disposizione della rete. Si richiede un minimo di 10 foto, consigliando una foto dell'esterno, una dell'androne, delle scale e delle pertinenze.

Le informazioni devono essere il più possibile dettagliate in modo da non creare problematiche durante una trattativa: in particolare, vanno indicati elementi quali l'avvenuta delibera di spese straordinarie, di problematiche serie del fabbricato e di tutte quelle informazioni fondamentali per una trattativa. I giorni indicativi saranno tassativi, si auspica la creazione di un'agenda online condivisa per vedere le disponibilità in tempo reale.

Articolo 4 - Appuntamenti

Gli aderenti si obbligano a fornire indicazioni precise sugli appuntamenti per evitare telefonate inutili (esempio: tutti i merc. dalle 8 alle 10); i giorni indicati saranno da

rispettare il più possibile, si auspica la creazione di un'agenda online condivisa per vedere le disponibilità in tempo reale.

Sulla fiducia gli appuntamenti, tranne il primo ovviamente, potranno essere fatti anche da un solo collega (ossia gli aderenti si possono fidare tra loro tra parte attiva e passiva, evitando inutili tempi morti e basandoci sulla fiducia e professionalità che ci lega).

Articolo 5 - Proposta d'acquisto

Ogni membro che si trova in trattativa su un immobile, ha ritirato una proposta o per qualsivoglia motivo deve sospendere le visite sullo stesso, si impegna a segnalarlo a tutti gli aderenti attraverso comunicazione online nella piattaforma. E' prevista come obbligatoria l'accettazione congiunta.

Articolo 6 - Modalità di collaborazione

All'interno della piattaforma **MLS Elite Roma** il metodo di collaborazione scelto è il seguente: provvigione ognuno dal proprio cliente. Altresì, viene lasciata sino al 1 giugno 2016 la possibilità di prevedere le seguenti modalità: storno massimo previsto di 1% +iva. Per immobili bassi di provvigioni o di collaboratori restii a dividerli, fino al 31/12/2015 non vige l'obbligo di inserimento di tutte le esclusive. a partire dall' 1 gennaio 2016, dovrà invece essere inserito il 100% degli immobili in portafoglio in esclusiva.

Articolo 7 - Univocità degli immobili inseriti

All'interno della piattaforma **MLS Elite Roma**, Al fine di garantire l'univocità degli immobili presenti in piattaforma, verranno richiesti in fase di caricamento i dati catastali di ciascuna Unità. Qualora gli immobili siano caricati tramite gestionali, si richiede di provvedere alla correzione dei dati entro e non oltre 48 ore dal momento del caricamento.

Articolo 8 - Pubblicità degli immobili degli altri colleghi

Gli aderenti possono indicare le modalità di condivisione degli immobili tra le scelte seguenti: ovunque, solo in vetrina (incluso sito internet dell'agenzia e profili social dell'agenzia quali facebook, google plus, twitter ed altri) no sui seguenti portali (vanno specificati i portali ove NON pubblicare).

Articolo 9 - riunioni degli aderenti

Ogni membro di **MLS Elite Roma** si impegna a organizzare e a presenziare alle riunioni periodiche organizzate dal gruppo stesso.

Articolo 10 - Controlli sull'operato degli aderenti

Con l'obiettivo di vigilare sul corretto utilizzo della piattaforma, il gruppo ha scelto di istituire il seguente sistema di controlli: ogni aderente è tenuto a mandare copia dell'incarico (depenando numeri di telefono, ma non il nome del proprietario) e documenti o autocertificazione ad organo di controllo.

Articolo 11 - Divieto di sciacallaggio

Nel caso in cui si verifichi uno scorretto, in particolar caso si fa riferimento alla pratica di "sciacallaggio" degli immobili dei colleghi, ossia di utilizzare le attività di collaborazione per acquisire un immobile in precedenza detenuto da un aderente, senza il preventivo benestare di quest'ultimo, l'aderente verrà espulso dal gruppo.

Articolo 12 - Piattaforma

Gli aderenti decidono di appoggiarsi per la costituzione del MLS alla piattaforma creata dalla Reopla srl (www.mlseliteroma.it) - è sempre possibile "traslocare la rete mls su piattaforma informatica maggiormente performante, con votazione a maggioranza qualificata pari a 3/4 degli aventi diritto al voto)

Articolo 13 - Nuove adesioni di altri aderenti

Nel gruppo si entra solo per invito: chi entra nel gruppo sarà gestito da chi lo invita e potrà entrare solo se tutti gli agenti fondatori della microrete manifestino il loro consenso, al fine di evitare l'ingresso di aderenti che con altri abbiano avuto in precedenza problemi. Dovranno sempre essere vagliate le qualità etiche e professionali. Si terrà conto anche di segnalazioni di aderenti non fondatori in merito all'adesione di altre agenzie immobiliari.

Articolo 14 - Arbitrato

Gli aderenti fondatori si obbligano a delegare uno o due aderenti alla redazione di una serie di infrazioni e relative sanzioni, che saranno approvate a maggioranza assoluta degli aventi diritto al voto (ovvero superiore alla metà dei voti degli aventi diritto più uno). Saranno previste infrazioni che subiranno "richiami" ed "espulsioni" dirette. Resta inteso che la mancata osservanza di un solo punto di quanto qui espressamente indicato da parte degli aderenti, porterà all'esclusione immediata.

Articolo 15 - Organo di controllo

Gli aderenti stabiliscono che venga istituito un organo di controllo, costituito a rotazione da tre aderenti più un professionista esterno, preferibilmente un notaio, che potranno verificare la congruità tra quanto segnalato in piattaforma e quanto effettivamente presente nell'agenzia relativamente a documentazione, incarichi etc. Ogni aderente può effettuare segnalazione al gruppo di incongruità verificata tra quanto indicato in piattaforma da qualsiasi aderente e lo stato di fatto.

Articolo 16 - Logo MLS Elite Roma e bollino di qualità

Gli aderenti decidono di procedere ad affiancare alle proprie modulistiche pubblicitarie il logo di MLS Elite Roma al fine di diffondere nell'utenza il concetto di uniformità qualitativa del servizio. Si prende in considerazione la possibilità di effettuare iniziative di marketing condiviso attraverso l'utilizzo del seguente logo di MLS Elite Roma:

Articolo 17 - Modulistica comune

Gli aderenti stabiliscono di nominare una commissione che crei le basi per una modulistica comune relativa alle clausole e modalità di conferimento d'incarico e proposte d'acquisto, al fine di creare maggior tutela tra tutti gli aderenti.



Articolo 18 - Richieste e proposte d'acquisto

Maturerà il diritto alla provvigione per l'aderente a cui un cliente acquirente sottoscriverà proposta d'acquisto, anche se la stessa avrà visionato una o più volte l'immobile oggetto della proposta con altro collega aderente, al quale aveva lasciato una richiesta. Resta escluso da questa possibilità l'aderente titolare dell'incarico di vendita (es. cliente Mario Rossi visita l'immobile di cui è titolare d'incarico l'agente Verdi tramite l'agente Bianchi. Nel caso in cui successivamente il cliente Mario Rossi sottoscriva proposta d'acquisto tramite l'agente Verdi, sarà fatto salvo e riconosciuto il diritto alla provvigione del collega Bianchi).

Articolo 19 - Formazione

Gli aderenti danno l'assenso a creare una commissione che sviluppi un piano di formazione costante per tutti gli aderenti, che concorrano con la frequentazione e il superamento degli "esami" finali a creare un rating di qualità degli stessi.

Firma per accettazione del regolamento