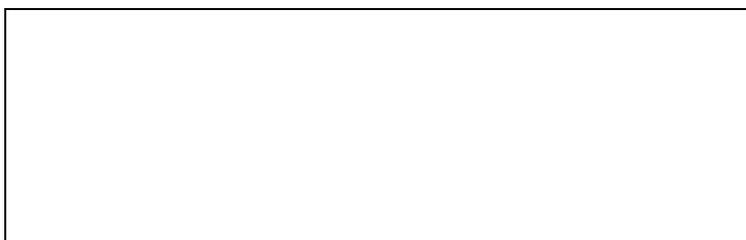


INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA IMMOBILIARE

DITTA



PER L'AGENZIA: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

PER L'AGENTE: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

Il sottoscritto..... nato a..... il.....
residente a..... Via..... n.....
tel..... codice fiscale.....
in qualità di.....
in seguito denominato "VENDITORE", dichiarando di avere la disponibilità dell'immobile,

CONFERISCE

a..... con sede in.....
Via..... n..... Ruolo n..... CCIAA di.....
in seguito denominato "AGENTE IMMOBILIARE"

INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché procuri un acquirente per l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune..... Via..... n.....
Proprietà intestata a..... Destinazione d'uso.....
Dati Catastali.....
composizione immobile.....
.....
.....

Attualmente occupato dal proprietario Attualmente libero Attualmente locato,

come da contratto allegato

• DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il VENDITORE dichiara che:
con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche:.....
con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:.....
con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.....
con riguardo alle spese condominiali:

- le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano ad €
- alla data odierna:
 - non sono state deliberate spese straordinarie
 - sono state deliberate spese straordinarie per circa € a carico di

Il VENDITORE si impegna a fornire a parte acquirente tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente, ivi compresa l'attestazione o certificazione energetica.

2) PREZZO DI VENDITA RICHiesto

€..... (euro) comprendente il residuo capitale mutuo attuale di € circa.

3) COMPENSO DI MEDIAZIONE

PROVVIGIONE del% (.....per cento) + IVA sul prezzo di vendita.
Il compenso maturerà alla avvenuta conoscenza da parte dell'acquirente dell'accettazione della proposta di acquisto e verrà corrisposto dal VENDITORE all'AGENTE IMMOBILIARE alla data convenuta per il pagamento previsto al successivo punto 6a) o con le seguenti modalità:.....

La provvigione sarà altresì dovuta nel caso di vendita effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'agente immobiliare e risultanti da comunicazione scritta.

4) DURATA DELL'INCARICO

La durata dell'incarico è da oggi fino al giorno, dopodiché:

- si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta, salvo disdetta pervenuta all'AGENTE IMMOBILIARE a mezzo lettera raccomandata A.R., telefax o telegramma, almeno giorni prima.
- si intenderà decaduto a tutti gli effetti.

5) PROPOSTA DI ACQUISTO

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a far sottoscrivere agli aspiranti acquirenti una proposta di acquisto, e a comunicare agli stessi l'avvenuta accettazione; a ricevere e trattenere fiduciarmente gli eventuali titoli di credito non trasferibili intestati al VENDITORE, al quale dovranno essere consegnati a titolo di caparra confirmatoria dopo che l'aspirante acquirente avrà avuto conoscenza dell'accettazione del VENDITORE, ovvero dovranno essere restituiti agli aspiranti acquirenti in caso di mancata accettazione.

6) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) La proposta di acquisto dovrà contenere l'impegno del proponente di versare entro 30 giorni dalla conoscenza dell'accettazione della proposta stessa, una somma non inferiore al% (.....per cento) del prezzo di vendita, comprensivo di quanto versato alla proposta di acquisto.

b) Il saldo del prezzo dovrà essere liquidato a mezzo di assegni circolari entro l'atto notarile. Nel caso l'acquirente non intendesse accollarsi l'eventuale mutuo, il VENDITORE si obbliga, entro l'atto notarile, ad estinguere il debito e ad espletare ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca. L'acquirente potrà avvalersi, a propria cura e spese, di mutui o finanziamenti il cui importo in tal caso verrà messo a disposizione del venditore dal notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

7) ATTO NOTARILE

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro giorni dalla conoscenza da parte dell'aspirante acquirente, dell'accettazione della proposta di acquisto. Ogni spesa, imposta o tassa inerente la vendita, sarà a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle per legge a carico del venditore. L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, salvo se espressamente indicate e accettate dall'acquirente, ed essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica, e liberamente compravendibile. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni.

8) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il possesso dell'immobile libero da cose e persone, salvo il caso in cui sia occupato da persona munita di titolo opponibile a terzi, verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile.

9) MODALITA' DELL'INCARICO. ESCLUSIVA/NON ESCLUSIVA

Il presente incarico viene conferito:

NON IN ESCLUSIVA. In tal caso il venditore potrà vendere l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari senza nulla dovere a titolo di provvigione. Il venditore si obbliga in tale ipotesi a comunicare l'avvenuta accettazione di una proposta di acquisto immediatamente e comunque non oltre un giorno lavorativo successivo. In caso di mancata vendita tramite il mediatore, tuttavia, il venditore si obbliga a rimborsare le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico. Il venditore autorizza ad effettuare tali spese fino all'ammontare massimo di € (euro.....).

IN ESCLUSIVA. In tal caso il venditore si obbliga a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari né a terzi né a vendere l'immobile direttamente o per interposta persona per tutto il periodo di vigenza dell'incarico. La violazione dell'obbligo di esclusiva, sia nel caso di vendita conclusa tramite altre agenzie sia nel caso di vendita da lui direttamente effettuata, comporterà il pagamento da parte sua della penale prevista al successivo punto 11 A)b). Per contro, il venditore ha il diritto di recesso di cui all'art. 10, ed, inoltre, in caso di mancata conclusione dell'affare nulla dovrà a titolo di rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dell'incarico.

SPECIFICARE LA SCELTA:.....

10) DIRITTO DI RECESSO

Ciascuna parte ha diritto di recedere dal presente contratto dandone comunicazione scritta all'altra parte.

A titolo di corrispettivo dell'esercizio del diritto di recesso è dovuta da ciascuna parte una somma pari al % della provvigione pattuita.

Nel caso di incarico conferito in esclusiva ai sensi dell'art. 9 il venditore potrà recedere gratuitamente fino al 10° giorno successivo alla sottoscrizione, fermo restando quanto previsto al comma 2 del presente articolo per il restante periodo di vigenza dell'incarico.

Resta inteso che, in ogni caso, il diritto di recesso potrà essere esercitato dal venditore solo fino a che non gli venga comunicata una proposta di acquisto conforme all'incarico ricevuto.

11) CLAUSOLA PENALE

Una penale sarà dovuta dal venditore all'Agenzia nella misura e per i casi di seguito indicati:

A) penale pari a % della provvigione pattuita nei seguenti casi:

- a) rifiuto da parte del venditore di consentire l'esecuzione del presente incarico;
- b) violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva sia per il caso di vendita effettuata dal venditore direttamente che per il caso di vendita effettuata tramite altra agenzia;

B) penale pari a % della provvigione pattuita nei seguenti casi:

- a) mancata conclusione dell'affare, a fronte del reperimento di una proposta conforme, a causa di inesatte indicazioni da parte del venditore su elementi essenziali relativi alla situazione di fatto e di diritto dell'immobile o alla legittimazione a disporre;
- b) rifiuto del venditore di accettare una proposta conforme al presente incarico, salvo giustificato motivo inerente il soggetto proponente l'acquisto.

Il venditore avrà invece diritto da parte dell'Agenzia a una penale pari a ...% della provvigione pattuita nel caso di inadempimento agli obblighi di cui all'art. 12.

12) OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

Con l'accettazione del presente incarico l'Agenzia si obbliga a:

- a) impegnare la sua organizzazione per promuovere diligentemente la vendita (a titolo esemplificativo mediante pubblicità su stampa specializzata, affissione di annunci in vetrina...)
- b) comunicare al venditore, ai sensi dell'art. 1759 c.c., tutte le circostanze note relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare che possono influire sulla conclusione di esso;
- c) trasmettere al venditore tempestivamente le proposte di acquisto efficaci e conformi al presente incarico;
- d) fornire ad entrambe le parti l'assistenza fino all'atto notarile;
- e) non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito all'articolo 2).

Dietro richiesta del venditore, inoltre, l'Agenzia fornirà informazioni sull'attività mediatrice svolta.

13) ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

L'AGENTE IMMOBILIARE comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, **entro 10 giorni** dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo telegramma, raccomandata A.R., o telefax al seguente numero

14) SPORTELLO DI CONCILIAZIONE

Le parti hanno la facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto nel tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio, ove istituito.

15) NOTE.....
.....
.....

Luogo e data

firma agente immob. per accettazione

firma venditore

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e 1342 Cod. Civ. il VENDITORE dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: **4)** Durata e rinnovo dell'incarico, **9)** Esclusiva se concessa, **10)** Recesso, **11)** Penale.

.....
Firma del venditore

PRIVACY:

Il venditore prende atto di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi della normativa vigente sulla "Tutela di dati personali"

Pertanto dà il consenso non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella informativa di cui sopra.

Firma