





CONFERIMENTO INCARICO DI MEDIAZIONE VENDITA IMMOBILE



Agenzia Affiliata



Con la presente i sottoscritti _____ e _____
Cod.Fisc. _____ Cod.Fisc. _____
nata a _____ () il _____ Doc. Identità _____
nata a _____ () il _____ Doc. Identità _____
Residenti in _____ Via _____ N° _____ Tel. _____
Cell. _____ Fax _____ Email _____ dichiarando di avere e/o
rappresentare la piena proprietà conferisce all'impresa di mediazione immobiliare _____ legalmente
rappresentata dal Sig. _____ Iscrizione al ruolo n° _____ C.C.I.A.A. _____
incarico di mediazione per la vendita dell'immobile sottodescritto alle condizioni di seguito indicate:
Città _____ Via/Piazza _____ N° _____ Int. _____ Composizione _____
Proprietà _____ Atto di provenienza _____
Stato dell'immobile: libero locato _____ Iscrizioni pregiudizievoli _____

CONDIZIONI DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE

- 1) Il presente incarico ha durata dal _____ al _____ viene anche da Voi accettato per la stessa durata con sottoscrizione in calce. Nessuna delle parti potrà recedere durante il periodo della sua validità. Esso si intenderà tacitamente rinnovato, per una sola volta ed alle stesse condizioni, per un pari periodo di tempo, salvo disdetta da darsi con raccomandata A/R che dovrà pervenire almeno 20 gg prima della scadenza. Successivamente al tacito rinnovo, potrà recedere liberamente dal contratto, tramite disdetta da comunicarsi con raccomandata A/R che dovrà pervenire con almeno 20 gg di preavviso.
- 2) RESTA COMUNQUE INTESO CHE NULLA VI SARÀ DOVUTO IN CASO DI MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE A TITOLO DI RIMBORSO SPESE.
- 3) Il prezzo di vendita richiesto è di Euro _____ (Euro _____) compreso eventuale residuo capitale mutuo. In ordine al pagamento del prezzo, l'acquirente potrà avvalersi a sua cura e spese, di mutui e/o finanziamenti. L'importo verrà messo a disposizione del venditore dal notaio rogante, assolte le formalità richieste dall'ente rogante.
- 4) Vi autorizzo a far sottoscrivere dagli eventuali acquirenti una proposta di acquisto, per la quale mi/ci obbligo a versare al momento dell'avvenuta comunicazione dell'accettazione della proposta, un compenso provvigionale pari al % (_____ %) + iva sul prezzo accettato di vendita.
- 5) Garantisce sin d'ora che l'immobile oggetto del presente incarico verrà trasferito all'atto notarile libero da oneri, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche e con la più ampia garanzia per vizi ed evizioni ad eccezione di _____ l/il sottoscritto garantisce la piena regolarità dell'immobile riguardo le norme urbanistiche, edilizie fiscali, di conformità degli impianti, sollevando a riguardo da ogni responsabilità l'agente immobiliare e tenendolo man levato da eventuali pretese di terzi.
- 6) Dichiaro di avere e/o rappresentare la libera piena ed esclusiva disponibilità dell'immobile in oggetto, mi/ci impegno a fornire tutta la documentazione necessaria all'espletamento del presente incarico obbligando ad ottenere ove occorra, il consenso del mio coniuge o di ogni altro avente diritto sull'immobile.

- 7) Mi/ci impegniamo a consegnare l'immobile in oggetto: libero da persone e cose contestualmente al rogito notarile
 locato a _____ e così verrà compravenduto.
- 8) Vi autorizziamo a far visitare l'immobile a persone da voi accompagnate ed a utilizzare qualsiasi tipo di pubblicità che riterrete più idonea.
- 9) Il compenso provvigionale di cui al punto 4, vi sarà in ogni caso dovuto qualora la vendita venga effettuata entro il termine massimo di 30 mesi dalla scadenza del presente incarico a soggetti che avranno visitato l'immobile tramite il vostro intervento. Il compenso provvigionale vi sarà dovuto in misura pari al 50% di quanto previsto al punto 4 qualora: rifiuterete di accettare la proposta di acquisto per il prezzo e le condizioni indicate al punto 3, salvo giusta causa o giustificato motivo.
- 10) A titolo di penale, vi corrisponderemo in luogo di quanto previsto al punto 4 una percentuale ridotta al _____ % (_____ %) sul prezzo di vendita richiesto del presente incarico, qualora:
- A) impedirvi le visite all'immobile,
 B) revocheremo l'incarico prima della scadenza,
 C) l'immobile verrà venduto dal/dai sottoscritti o da terzi durante la validità del presente incarico ove conferito in esclusiva,
 D) la vendita non verrà perfezionata per errate indicazioni fornitevi o per rifiuto di fornire gli atti di provenienza.
- 11) Nel caso di recesso dell'impresa di mediazione immobiliare in data anteriore alla scadenza del presente incarico, comunicatavi a mezzo lettera raccomandata A/R, sarà obbligo della stessa corrispondervi la somma stabilita di Euro _____ (_____) a titolo di penale ai sensi dell'art.3821 Cod. Civ. escluso il maggior danno.
- 12) Per qualunque controversia, relativa all'interpretazione o all'esecuzione del presente incarico, Foro competente sarà quello della residenza o domicilio del/dei venditori
- 13) AI SENSI DELL'ART.1469 ter. Comma 4, Cod. Civ, CONDIZIONI OGGETTO DI TRATTATIVA INDIVIDUALE il presente conferimento di incarico è:
- IN ESCLUSIVA:** per controbilanciare l'esclusiva a suo favore l'impresa di intermediazione immobiliare si obbliga ad impegnare la propria organizzazione per promuovere la vendita in ogni forma di pubblicità ritenuta valida e confacente alle esigenze. Si impegna a garantire la reperibilità telefonica negli orari di ufficio di persone in grado di fornire agli interessati informazioni esaurienti relative all'immobile; ad esporre un cartello con la descrizione dettagliata dell'immobile nella vetrina dell'agenzia; a relazionare il sottoscritto circa l'andamento delle trattative; ad assicurare assistenza professionale fino alla data del rogito.
 Firma per approvazione.....
- NON IN ESCLUSIVA:** in questo caso il/i sottoscritti potranno vendere privatamente o tramite terzi senza nulla dovere all'impresa di mediazione immobiliare a titolo provvigionale o penale, ed il presente si intenderà risolto nel momento in cui vi comunicheremo con raccomandata A/R l'avvenuta vendita.
 Firma per approvazione.....

Note:

_____ li _____ Firma.....

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. approviamo specificatamente i punti 1 (durata dell'incarico, divieto di recesso e tacito rinnovo), 3 (prezzo richiesto), 4 (compenso provvigionale), 9 (casi in cui il compenso provvigionale è ugualmente dovuto) 10 (penale) 11 (recesso dell'impresa di mediazione immobiliare) 12 (foro competente).
 _____ li _____ Firma.....

Il/i sottoscritti dichiaro di aver preso visione dell'informativa comunicata ai sensi dell'art.13 del D.L.G.S. n° 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" pertanto autorizza non autorizza Il MEDIATORE al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare.

Firma.....

PER ACCETTAZIONE DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE

Iscr. ruolo N° _____

C.C.I.A.A