

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA

Con la presente scrittura privata tra

..... nat..... a Prov.
..... ile residente in Prov. ,
alla via, tel , cod. fisc.,
documento di identità (di seguito denominato “Venditore”)

e

....., con sede in, alla
via tel....., fax, e-mail,
iscritt... al n. del ruolo degli agenti immobiliari tenuto presso la CCIAA di
Macerata (di seguito denominato “Agente”)

PREMESSO CHE

Il Venditore è:

- proprietario
- comproprietario
- procuratore giusta procura del..... per compiere l'attività.....
- legale rappresentante della società, con sede in, prov., alla via, tel., fax, e-mail,
- l'immobile presenta le seguenti caratteristiche
.....
.....
.....
.....
.....
.....
- l'immobile è __ libero __ occupato a titolo di
- l'immobile risulta iscritto al N.C.E.U. (Nuovo catasto Edilizio Urbano) / N.C.T. (Nuovo Catasto Terreni) di

- la destinazione d'uso è
- la situazione giuridica per quanto concerne il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle fiscali, nonché in riferimento alla presenza di ipoteche, privilegi, vincoli ed oneri di ogni sorta, contratti di locazione, usufrutto, è la seguente
.....
.....
.....
.....
.....

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Incarico

Il Venditore conferisce all'Agente, che accetta, ai sensi della L. 03.02.1989, n. 39, nonché del D.M. 21.12.1990, n. 452, l'incarico di mediazione per la vendita dell'immobile descritto in premessa.

2. Condizioni dell'immobile

Il Venditore garantisce che l'immobile oggetto della mediazione si trova nelle condizioni indicate e si obbliga a comunicare tempestivamente all'Agente ogni eventuale variazione.

3. Durata dell'incarico

L'incarico viene conferito a tempo determinato, inizia a decorrere dal momento della sottoscrizione delle parti e cessa il

4. Condizioni della Compravendita

L'immobile viene offerto in vendita, dietro valutazione **congrua** effettuata dall'Agente, al prezzo di Euro, da corrispondersi come segue
.....
.....
.....

5. Obblighi dell'Agente

L'Agente, considerata l'esclusività dell'incarico, si impegna a propria cura e spese a:

- a) consigliare ed assistere il Venditore nell'attività volta a procurare la documentazione di cui al successivo art.7 o, dietro richiesta di quest'ultimo, svolgere l'attività personalmente con implicita autorizzazione a chiedere il rilascio di atti e documenti a tutti i soggetti detentori;
- b) promuovere la vendita dell'immobile con l'ordinaria diligenza del professionista, servendosi della propria organizzazione e pubblicizzando la vendita dell'immobile, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, nelle pubblicazioni di settore e/o quotidiani, o attraverso l'inserimento nelle banche dati specializzate, presenti anche in internet o con qualunque altro mezzo idoneo;
- c) provvedere con sollecitudine a comunicare al Venditore i soggetti interessati all'acquisto e/o alla visita dell'immobile osservando, nel secondo caso, di organizzare gli incontri senza creare disagio al Venditore;
- d) garantire la visita di almeno soggetti interessati all'immobile per semestre;
- e) prestare la propria assistenza al Venditore anche dopo la conclusione del preliminare di vendita fino alla stipula del rogito notarile;
- f) fornire al Venditore dettagliato resoconto delle attività eseguite per promuovere la vendita con cadenza
- g) fornire al Venditore le schede, di cui all'All.1, dei soggetti interessati all'acquisto con cadenza trimestrale;
- h) svolgere specificamente le seguenti ed ulteriori attività
.....
.....

6. Spese

L'agente si fa carico di tutte le spese riguardanti l'attività di cui all'art. 5 mentre il costo delle seguenti attività
.....
.....
....., che viene dalle parti concordato in Euro,
sarà pagato dal Venditore ai sensi dell'art. 1756 c.c., dietro presentazione di documentazione regolare ai sensi di legge.

7. Documentazione

Il venditore si obbliga a fornire all'Agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico (planimetrie catastali, documentazione concernete eventuali condoni edilizi e/o concessioni in sanatoria, atto di provenienza, certificato di abitabilità o di agibilità, attestazione di conformità degli impianti alle disposizioni di legge, concessioni o licenze edilizie e quanto altro necessario).

8. Visite

Il Venditore si impegna a rendere possibili, a semplice richiesta anche verbale, le visite dell'immobile da parte dell'Agente o di suoi incaricati accompagnati dai potenziali acquirenti. A tale scopo consegna Non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile. Il Venditore individua come segue i giorni e le fasce orarie in cui vi è la maggior disponibilità per consentire la visita dell'immobile.....
.....

9. Compenso dell'Agente

All'Agente è dovuta la provvigione del% + IVA sulla vendita. La provvigione è dovuta nel momento in cui il venditore sottoscrive la proposta irrevocabile di acquisto, il preliminare o l'atto pubblico di vendita.

La provvigione sarà dovuta anche in caso di conclusione dell'affare in un momento successivo alla scadenza dell'incarico qualora l'affare medesimo venga concluso con soggetti con i quali l'Agente aveva avuto contatti durante la vigenza del mandato o che aveva segnalato al Venditore; cessato l'incarico, sarà cura dell'Agente inviare con sollecitudine al Venditore un elenco di tali soggetti.

CONDIZIONI OGGETTO DI TRATTATIVA INDIVIDUALE AI SENSI
DELL'ART. 1469 ter co., n. 4 codice civile

10. Clausola penale

Le parti si danno reciprocamente atto che, a seguito di trattativa individuale intercorsa ai sensi dell'art. 1469 ter, 4° co. C.c., il venditore dovrà corrispondere all'Agente:

- a) una somma pari al 25% della provvigione convenuta ai sensi dell'art. 9 in caso di impedimento da parte del venditore alle visite dell'immobile;
- b) una somma pari al 25% della provvigione convenuta ai sensi dell'art. 9 in caso di mancata conclusione del contratto per ragioni diverse da quelle previste all'art.9;
- c) una somma pari al 50% della provvigione convenuta in caso di revoca dell'incarico prima della scadenza di cui all'art.3.
- d) una somma pari al 75% della provvigione convenuta in caso di violazione del successivo art. 11.

Firma per approvazione

11. Esclusiva

Le parti si danno reciprocamente atto che, a seguito di trattativa individuale intercorsa ai sensi dell'art. 1469 ter, 4° co., c.c., i... sottoscritt... intend..... conferire all'Agente il presente incarico in via esclusiva, impegnandosi a concludere il contratto esclusivamente per suo tramite, a segnalargli tempestivamente i soggetti interessati all'acquisto, a non svolgere direttamente alcuna trattativa, a non affidare ad altri il presente incarico. A fronte dell'esclusiva conferitale, l'Agente si obbliga, a propria cura e spese, a predisporre mediante la propria organizzazione ogni attività finalizzata a promuovere la vendita, pubblicizzando la disponibilità in vendita dell'immobile con le modalità stabilite all'art. 5.

La presente condizione è valida solo se è stata espressamente accettata intendendosi, in caso contrario, che l'incarico sia stato conferito non in esclusiva.

Firma per approvazione

12. Clausola compromissoria

Le parti si danno reciprocamente atto che, a seguito di trattativa individuale intercorsa ai sensi dell'art. 1469 ter, 4° co., c.c., qualsiasi controversia sorta dal presente contratto, relativa alla sua esecuzione, interpretazione, validità o efficacia, senza alcuna esclusione o eccezione, sarà risolta attraverso il procedimento di conciliazione obbligatoria, in conformità alle regole ed alle modalità di accesso al servizio istituito dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Macerata, nel regolamento da questa adottato per il consumatore nella delibera di giunta n.178 del 08.08.2002 che le parti dichiarano di accettare in ogni sua parte.

Firma per approvazione

13. Trattamento dati personali

Il venditore autorizza, per lo svolgimento dell'attività di mediazione dell'Agente, ai sensi dell'art. 13 del decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, il trattamento dei dati forniti, ivi compresa la formazione e l'utilizzo di banche dati, esclusivamente per fini connessi e funzionali al corretto svolgimento delle attività tipiche di mediazione.

Il venditore dichiara altresì di aver preso visione dell'informativa allegata al presente contratto, predisposta dall' Agente sopra menzionato.

....., li

per accettazione dell'incarico di mediazione

L'Agente immobiliare

Firma _____

Firma _____

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., il venditore approva espressamente e specificamente le clausole di cui agli artt. 3 (durata dell'incarico), 4 (condizioni della compravendita); 10 (clausola penale); 11 (esclusiva) 12 (clausola compromissoria), 13 (trattamento dei dati personali).

....., li

Firma _____