

INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA

I sottoscritto nato a il residente
in via n. tel.
CF. in qualità di
della con sede in
via n. in seguito denominato "VENDITORE",
dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'immobile,

CONFERISCE

a con sede in
via n., 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.....

Composizione.....

Attualmente locato ad uso al sig.....

al canone annuo attuale di Euro. con contratto scadente il

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....

2) PREZZO DI VENDITA RICHIESTO

EURO..... (.....) comprendente il residuo capitale mutuo attuale di euro 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, in mancanza di questa, entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto.

4) DURATA DELL'INCARICO

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

[] si intenderà tacitamente rinnovato per una sola volta, salvo disdetta pervenuta all'AGENTE IMMOBILIARE a mezzo lettera raccomandata r.r., telefax o telegramma, almeno giorni prima della scadenza.

[] si intenderà risolto a tutti gli effetti.

5) PROPOSTA DI ACQUISTO

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a far sottoscrivere agli aspiranti acquirenti una proposta di acquisto, a ricevere e trattenere fiduciariamente le eventuali somme e/o titoli di credito non trasferibili intestati al VENDITORE, al quale dovranno essere consegnati 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) Il promissario acquirente verserà entro 30 giorni dalla conoscenza dell'accettazione della proposta di acquisto una somma non inferiore al% (..... per cento) del prezzo di vendita, comprensiva di quanto versato alla proposta di acquisto.

In tale occasione, sarà in facoltà delle parti riprodurre il contenuto della proposta di acquisto, al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nella stessa.

b) Il saldo del prezzo dovrà essere liquidato per contanti 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 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 in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni.

8) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile verrà consegnato alla data del, libero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato da inquilino).

9) ESCLUSIVA

Il presente incarico viene conferito:

A) [] non in esclusiva

In tal caso il VENDITORE potrà vendere l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari senza nulla dovere all'AGENTE IMMOBILIARE a titolo di provvigione o penale, impegnandosi però a rimborsare allo stesso le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico, anche in caso di mancata vendita. Il VENDITORE autorizza fin d'ora l'AGENTE IMMOBILIARE ad effettuare tali spese fino all'ammontare massimo di Euro. (.....)

B) [] In esclusiva

In tal caso il VENDITORE si impegna a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari. La violazione dell'obbligo di esclusiva, sia nel caso di conferimento di incarico ad altre agenzie che per il caso di vendita direttamente effettuata dal VENDITORE, comporterà il pagamento da parte di quest'ultimo della penale prevista al successivo punto 10 a). Conseguentemente l'AGENTE IMMOBILIARE si impegna a rinunciare al

rimborso delle spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico ed al compenso dovuto per la valutazione dell'immobile anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

In relazione a quanto sopra il VENDITORE dichiara di optare per l'alternativa:

[A] non in esclusiva

[B] in esclusiva

10) CLAUSOLA PENALE

Una penale sarà dovuta dal VENDITORE all'AGENTE IMMOBILIARE nella misura e per i casi di seguito indicati:

a) penale pari al% (..... per cento) della provvigione pattuita nei seguenti casi: recesso dall'incarico prima della sua naturale scadenza; rifiuto del VENDITORE di consentire l'esecuzione del presente incarico; violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva sia per il caso di vendita effettuata direttamente dal VENDITORE che per il caso di incarico conferito ad altra agenzia;

b) penale pari alla provvigione pattuita nei seguenti casi: vendita effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'AGENTE IMMOBILIARE; mancata conclusione del contratto a causa di inesatte indicazioni fornite dal VENDITORE; rifiuto del VENDITORE di accettare una proposta di acquisto conforme al presente incarico.

Sarà invece dovuta dall'AGENTE IMMOBILIARE al VENDITORE una penale pari alla somma pattuita a titolo di provvigione nei casi di: recesso dall'incarico prima della scadenza prevista; mancata comunicazione di proposte di acquisto conformi al presente incarico raccolte dall'AGENTE IMMOBILIARE.

11) CORRISPONDENTI

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato ad avvalersi a proprie spese di banche dati e di agenti esterni alla propria organizzazione, purchè iscritti nel ruolo Agenti d'Affari in Mediazione di cui alla legge 39/89.

12) OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

Con l'accettazione del presente incarico l'AGENTE IMMOBILIARE di obbliga a:

a) visionare e valutare l'immobile;

b) impegnare la propria organizzazione per promuovere la vendita, utilizzando gli strumenti ritenuti adeguati dallo stesso;

c) accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobile;

d) fornire su semplice richiesta del VENDITORE informazioni sull'attività mediatrice effettuata;

e) fornire ad entrambe le parti la propria assistenza fino all'atto notarile;

f) non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito al punto

luogo e data

firma dell'agente immobiliare

firma del venditore per accettazione dell'incarico

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 C.C. il VENDITORE dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 4) durata e proroga dell'incarico; 9) esclusiva, se concessa; 10) clausola penale.

firma del venditore