

Incarico agenzia immobiliare

Con la presente i... sottoscritt..... e
Cod. Fisc. Cod. Fisc.
nat... a (.....) e nat... a (.....)
il doc. identità..... e il doc. identità.....
resident in via n.
in qualità di della
con sede in via n P.IVA
contatto (cell e mail).....
di seguito denominat... "**venditore**", dichiarando di avere e/o rappresentare l..... dell'immobile
conferisc..... a regolarmente iscritto presso la C.C.I.A.A. di

Nr. R.E.A., in seguito denominato "**agente immobiliare**" il seguente **incarico di mediazione** per la vendita dell'immobile alle condizioni di seguito indicate:

1) Il venditore garantisce il seguente stato dell'immobile

- a) Ubicazione
- b) Identificativi catastali
- c) Composizione
-
- d) Proprietà
- e) Atto di provenienza
- f) Destinazione d'uso
- Categoria catastale.....
- g) Situazione Catastale in ordine all'intestazione allineato non allineato
in ordine alla planimetria ed ai dati catastali conforme non conforme assente o non rintracciabile da verificare
- h) Certificato di agibilità dotato non dotato assente o non rintracciabile

i) regime edilizio edificato in edilizia privata/libera

edificio in edilizia convenzionata su terreno in: piena proprietà in proprietà superficaria

l) Situazione Edilizio Urbanistica: l'immobile risulta essere stato edificato anteriormente al 01/09/1967

in virtù di titolo edilizio abilitativo presentato/rilasciato dal Comune di (.....), n., in data.....

Successivamente alla costruzione risultano presentate/rilasciate:.....
.....
.....

m) Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di

n) libero occupato dal proprietario locato a.....

al canone annuo di Euro come da contratto in corso

o) Spese condominiali ordinarie pari a circa €..... annui

p) Spese condominiali straordinarie già deliberate si no

q) Documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile

Dotato di ACE/APE - classe energetica - IPE (Kwh/m²/anno)

Non dotato di ACE/APE in quanto esente ai sensi della vigente Normativa in materia

2) Prezzo di vendita richiesto

Euro (Euro)

comprendente il residuo capitale mutuo attuale di Euro circa.

Nel caso l'acquirente non intenda accollarsi il predetto mutuo residuo, il venditore, a proprie cure e spese, si obbliga ad estinguere ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca entro la data di stipula dell'atto notarile di compravendita.

3) Condizioni di pagamento

La proposta d'acquisto dovrà prevedere: una caparra, pari ad almeno il% del prezzo, una caparra da concordare
che dovrà essere versata entro giorni dalla proposta stessa. Il saldo del prezzo dovrà essere effettuato a mezzo di assegni circolari o bonifico bancario entro l'atto notarile di compravendita.

L'acquirente potrà avvalersi, a proprie spese, di mutui o finanziamenti anche previa garanzia sull'immobile oggetto del contratto, il cui importo sarà messo a disposizione del venditore, esperite le formalità, salvo disposto dalla legge L. 147/2013 e relativo Decreto Attuativo (deposito prezzo).

4) Atto notarile e consegna dell'immobile

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro il in data da concordare. I tributi e le spese notarili saranno a carico dell'acquirente.

L'immobile oggetto di vendita verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento all'agibilità ed agli impianti tecnologici di cui all'art. I del D.M. n.37 del 22/01/2008, dei quali impianti, l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per casi di molestie ed evizione ad eccezione di

.....
.....
Il venditore si obbliga a produrre la documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile entro 15 giorni da oggi.

L'immobile verrà consegnato: alla stipula del rogito notarile

libero da cose e persone occupato dal conduttore con subentro dell'acquirente nel contratto di locazione in corso.

Il **venditore** sarà tenuto ad accettare e a far accettare agli eventuali altri aventi diritto sull'immobile la proposta d'acquisto che rispetti le condizioni previste dal presente incarico, fatti salvi giustificati motivi di rifiuto giuridicamente rilevanti.

5) Durata dell'incarico di mediazione

L'incarico di mediazione ha decorrenza dal e scadrà il dopodiché si intenderà:

risolto tacitamente rinnovato, per una sola volta, per un pari periodo di tempo, salvo disdetta da parte di uno dei contraenti da comunicarsi con lettera raccomandata A.R. da inviare almeno giorni prima della scadenza citata

6) Pubblicità e visite all'immobile

L'**agente immobiliare** è autorizzato a pubblicizzare l'immobile nel modo da lui ritenuto più idoneo, ivi compreso fotografie e cartelli, e potrà far visionare l'immobile, anche tramite propri incaricati e con le seguenti modalità su appuntamento telefonico appuntamento diretto (chiavi in ufficio)

altro

7a) Esclusività ed irrevocabilità dell'incarico di mediazione

Il presente incarico di mediazione viene conferito all'**agente immobiliare** in forma:

esclusiva (divieto per il venditore di vendita diretta - divieto di vendita tramite altra agenzia immobiliare, fatto salvo diverso accordo sotto stante) e irrevocabile.

L'agente immobiliare si obbliga a rinunciare al rimborso spese (art. 1756 c.c.) anche in caso di non conclusione dell'affare

accertamento delle circostanze sullo stato dell'immobile risultante dai pubblici registri e laddove necessario con relative autorizzazioni e deleghe

consulenza alle parti sino alla stipula dell'atto notarile

promozione della vendita immobiliare con i seguenti strumenti pubblicitari

..... altre note
riguardanti l'esclusiva di vendita

in caso del mancato rispetto degli accordi sopraccitati, di comunicazioni mendaci od incomplete nonché all'inadempimento delle modalità di visione dell'immobile al punto **6)** il venditore si obbliga a riconoscere una penale **in accordo** con l'agente immobiliare pari al% del prezzo di vendita del seguente incarico.

FIRMA del **venditore** per accettazione esclusività _____

7b) Revocabilità e non esclusività dell'incarico di mediazione

Il presente incarico di mediazione viene conferito all'**agente immobiliare** in forma: non esclusiva e revocabile.

in questo caso l'**agente immobiliare** non avrà alcun obbligo di impegnare la propria organizzazione per la conclusione dell'affare ed entrambe le parti potranno recedere dal contratto liberamente, con semplice comunicazione scritta a mezzo di raccomandata a.r.

FIRMA del venditore per accettazione non esclusività _____

8) Provvigione dell'agente immobiliare

La provvigione dovuta all'**agente immobiliare** nel caso di conclusione dell'affare è pari al% del prezzo di incarico, corrispondente ad Euro
..... (.....) oltre ad IVA.

Il diritto al compenso maturerà nel momento in cui sarà data comunicazione all'acquirente dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Per patto espresso il compenso sarà altresì dovuto, anche nel caso di conclusione dell'affare successiva alla scadenza dell'incarico nei confronti di soggetti e/o società messe in relazione con il venditore dall'agente immobiliare, come risultante da apposita comunicazione scritta. In quest'ultimo caso, l'affare si intenderà concluso con la stipula e trascrizione dell'atto notarile.

9) Inadempimenti contrattuali

Le parti sono obbligate a dare esecuzione al presente contratto secondo correttezza e buona fede contrattuale. Eventuali inadempimenti dell'una o dell'altra parte saranno sanzionati secondo le comuni regole del Codice Civile e delle eventuali Leggi Speciali.

10) Normativa sulla privacy ed in materia di antiriciclaggio

Il **venditore** dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/03 di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della privacy; autorizza altresì senza limitazioni, l'**agente immobiliare** al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare. Dichiara inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.lgs n.231/07 e successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali attuativi in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico.

NOTE:

..... il FIRMA del **venditore** : _____ Ai sensi degli

articoli 1469 bis del C.C. e 33 e seguenti D.lgs n. 206/05 "Codice del Consumo", il **venditore** dichiara che le clausole riportate nei punti: **5** durata dell'incarico ed eventuale tacito

rinnovo), **7** (esclusività ed irrevocabilità dell'incarico), ed **8** (provvigione all'agente immobiliare) sono state oggetto di attenta trattativa individuale e le approva specificatamente, anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 C.C.

FIRMA del **venditore**

Per accettazione riceve e sottoscrive il presente incaricol.... Sig Iscritt presso la
C.C.I.A.A. di R.E.A. n.

FIRMA

MODELLO FACSIMILE