



## INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
C.A.P. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,  
di seguito denominato Venditore, dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'immobile sotto descritto

### CONFERISCE

all'Agente Immobiliare Andrea Castorina con sede in via Tazio Nuvolari, 156 iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione e con Mandato a Titolo Oneroso al n. 10310 e al n. 1180883 del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma, in seguito denominato Agente Immobiliare,

### INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché procuri un acquirente per l'immobile sotto descritto alle condizioni di seguito indicate.

#### 1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Comune \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_  
int. \_\_\_\_\_ identificato dalle seguenti coordinate catastali \_\_\_\_\_  
con destinazione d'uso \_\_\_\_\_ composto da \_\_\_\_\_

#### 2. DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il Venditore ha dichiarato all'Agente Immobiliare che:

con riguardo alla conformità alle norme edilizie e urbanistiche \_\_\_\_\_

con riguardo alla conformità degli impianti alle norme vigenti \_\_\_\_\_

con riguardo all'esistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli \_\_\_\_\_

#### 3. PREZZO DI VENDITA MINIMO RICHIESTO

€ \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_/00 € ) comprensivo del residuo capitale mutuo ipotecario se presente con un margine di oscillazione del \_\_\_\_\_%.

#### 4. COMPENSO DI MEDIAZIONE

Per tale incarico si stabilisce una provvigione

del \_\_\_\_\_% ( \_\_\_\_\_ per cento) più IVA sul prezzo di vendita.

In misura forfettaria di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) più IVA.

Nessuna provvigione.



**5. DURATA DELL'INCARICO**

La durata dell'incarico è da oggi fino al giorno \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ , dopodichè si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta salvo disdetta da far pervenire all'Agente Immobiliare a mezzo lettera raccomandata A/R, telefax o telegramma almeno 15 giorni prima della scadenza.

**6. 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 a trattenere fiduciarmente gli eventuali titoli di credito non trasferibili intestati al Venditore a cui dovranno essere consegnati dopo che l'aspirante Acquirente avrà avuto conoscenza dell'accettazione da parte del Venditore ovvero dovranno essere restituiti all'aspirante Acquirente in caso di mancata accettazione. L'Agente Immobiliare è autorizzato raccogliere proposte di acquisto pur se inferiori nel prezzo offerto rispetto a quello richiesto.

**7. CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

- a. La proposta di acquisto dovrà contenere l'impegno dell'aspirante Acquirente di versare in sede di preliminare di compravendita, una somma non inferiore al \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ per cento) del prezzo di vendita comprensivo di quanto versato alla proposta di acquisto sempre a titolo di caparra confirmatoria.
- b. Il saldo del prezzo dovrà essere liquidato per contanti e/o a mezzo di assegni circolari entro la data di stipula dell'atto notarile. Nel caso l'aspirante 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'aspirante Acquirente potrà avvalersi a propria cura e spese di mutui o finanziamenti, il cui importo sarà messo a disposizione del Venditore dal notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

**8. 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 l'acquisto sarà a carico dell'aspirante 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'aspirante Acquirente, ed essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e liberamente commerciabile. L'immobile dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova come visto e gradito con tutte le servitù attive e passive comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni.

**9. CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

L'immobile verrà consegnato alla data del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ libero da cose e persone con obbligo da parte, del Venditore, di conservarlo fino ad allora con la normale diligenza.

**10. ESCLUSIVA**

Il presente incarico viene conferito:

**non in esclusiva:** in tal caso il Venditore potrà vendere l'immobile direttamente 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 sin d'ora l'Agente Immobiliare ad effettuare tali spese fino all'ammontare massimo di € \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_).

**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 questi ultimi della penale prevista al successivo punto 11. Conseguentemente l'Agente Immobiliare si impegna a rinunciare al rimborso delle spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

#### **11. PENALI**

Ogni eventuale inadempimento del Venditore agli impegni assunti col presente incarico comporterà l'applicazione di una penale pari alla provvigione di cui al punto 4), calcolata sull'importo di cui al punto 3), ridotta di un 10% per i casi di seguito indicati:

- 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;
- 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;
- mancata stipula del contratto preliminare o del rogito notarile alla data fissata;
- impossibilità materiale e/o giuridica di dare concreta attuazione al conferimento d'incarico per qualsiasi causa imputabile a fatto o colpa del sottoscrittore del presente incarico.

Sarà invece dovuta dall'Agente Immobiliare al Venditore una penale pari alla provvigione pattuita nei casi di recesso dall'incarico prima della scadenza prevista e di mancata comunicazione di proposte di acquisto raccolte dall'Agente Immobiliare.

#### **12. CORRISPONDENTI**

L'Agente Immobiliare è autorizzato ad avvalersi, a proprie spese di banche dati e di Agenti esterni alla propria organizzazione, purché iscritti nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione di cui alla legge 39/89.

#### **13. OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE**

Con l'accettazione del presente incarico l'Agente Immobiliare si obbliga a:

- visionare e valutare l'immobile;
- impegnare la propria organizzazione per promuovere la vendita utilizzando gli strumenti ritenuti adeguati dallo stesso;
- accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobile;
- fornire a semplice richiesta del Venditore informazioni sull'attività mediatoria effettuata;
- fornire ad entrambe le parti la propria assistenza fino all'atto notarile;



- non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello minimo richiesto dal Venditore comprensivo del margine di commerciabilità dell'immobile come indicato al punto 3.

**14. 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 \_\_\_\_\_.

**15. SPORTELLO DI CONCILIAZIONE**

Le parti hanno facoltà di sottoporre eventuali controversie derivanti dal presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio ove istituito o di altro istituto equipollente.

**16. NOTE**

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_

luogo e data

\_\_\_\_\_

l'Agente Immobiliare per accettazione dell'incarico

\_\_\_\_\_

il Venditore

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le clausole di cui ai punti 5) Durata e proroga dell'incarico, 10) Esclusiva, se concessa.

\_\_\_\_\_

il Venditore



**INFORMATIVA IN MERITO ALLA TUTELA DEI DATI PERSONALI (PRIVACY)**

**(LEGGE 31.12.1996 N. 675, D.LGS 30.06.2003, N. 196 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI)**

I dati personali richiesti nell'ambito della presente proposta saranno trattati con modalità prevalentemente automatizzate, informatiche e telematiche ai soli fini connessi all'esecuzione dell'affare. Titolare e responsabile del trattamento è l'Agente Immobiliare incaricato, cui l'interessato potrà rivolgersi per l'esercizio di cui all'articolo 7 del D.Lgs 196/2003.

La nostra società La informa che, in virtù del Suo conferimento di incarico, deterrà i Suoi dati personali da utilizzare ai fini dello svolgimento dello stesso. I dati potranno essere comunicati, previo Suo consenso, a soggetti che forniscono alla nostra società specifici servizi elaborativi ovvero svolgono attività funzionali alla nostra. Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 131. L. 675/96: in particolare potrà ottenere dalla nostra società ogni informazione relativa al trattamento dei Suoi dati e, inoltre, potrà esercitare il diritto di: a) ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione o il blocco dei dati; b) opporsi, per motivi legittimi al trattamento dei dati nell'ambito dei servizi della nostra società ovvero ai fini di informazione commerciale o di invio di materiale pubblicitario. Il rifiuto di fornire i dati personali richiesti e/o consentirne la comunicazione a terzi potrà comportare la mancata prosecuzione del rapporto già in atto o la mancata instaurazione del rapporto con la nostra società. In relazione all'informativa di cui sopra, la nostra società Le chiede di esprimere il suo consenso alla comunicazione dei suoi dati personali a soggetti che forniscano alla nostra società specifici servizi elaborativi ovvero svolgano attività funzionali alla nostra e/o attività di supporto all'esecuzione dei servizi da Lei richiesti o a Lei resi. Le chiede, inoltre il consenso a che tale trattamento avvenga attraverso modalità elettroniche e/o automatizzate idonee a collegare tali dati a quelli di altri soggetti, in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali, ricorrenti o definibili di volta in volta

Il Proponente dichiara di aver letto la scheda informativa ai sensi della normativa vigente sulla 'Tutela dei dati personali' pertanto in relazione al trattamento dei propri dati personali come specificato nell'informativa di cui sopra

- da il consenso  
 nega il consenso

---

il Venditore