



**INCARICO ESCLUSIVO
DI MEDIAZIONE PER LA
VENDITA IMMOBILIARE**

(Ragione Sociale - Sede - P. I.V.A. - Iscrizione Ruolo Mediatori)

OGGETTO: A) INCARICO ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto, (Cognome/Nome) _____
nato a _____ il _____ C.F.: _____
residente a: _____ via _____ n. _____
stato civile _____ professione _____
tel. _____ il quale interviene in qualità di _____

Conferisce, con la presente, all'Agenzia mediatrice _____ (Ruolo mediatori n° _____
C.C.I.A.A. di _____) qui rappresentata dal Sig. _____ (Ruolo mediatori n° _____
C.C.I.A.A. di _____) esclusivo incarico a procurare l'Acquirente dell'immobile qui sotto descritto:

DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE:

Indirizzo immobile: _____
Destinazione d'uso: _____
Dati catastali/tavolari: _____
Descrizione immobile: _____

Prezzo richiesto in Euro: _____ (_____)
Ditta intestataria: _____
Attuale Situazione ipotecaria: _____
Mutuo fondiario: capitale residuo circa Euro _____

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1) **STATO DELL'IMMOBILE:**
 - Libero occupato dal proprietario e verrà comunque consegnato libero alla data _____
 - Occupato dall'inquilino come risulta nell'allegata copia del contratto di locazione;
 - L'immobile è in costruzione e verrà consegnato alla data del _____
- 2) **COMPENSI** - Il sottoscritto si impegna a corrispondervi una provvigione pari al _____ % (_____ per cento) più I.V.A. sul prezzo di vendita che vi verrà saldata all'avvenuta conoscenza della accettazione della proposta di acquisto o alla sottoscrizione del preliminare di compravendita.
- 3) **PROPOSTA D'ACQUISTO** - Siete autorizzati a far sottoscrivere dagli aspiranti Acquirenti proposte d'acquisto anche a titolo di preliminare, indirizzate al sottoscritto, il quale si obbliga ad accettarle se conformi alle condizioni pattuite con la presente scrittura, garantendo, qualora fosse necessario, il consenso del coniuge e/o degli altri proprietari.
- 4) **CONDIZIONI DI PAGAMENTO** - Il prezzo di vendita dovrà, qualora non diversamente previsto al punto 16), essere corrisposto dall'Acquirente secondo le seguenti modalità:
 - a) minimo 10% (dieci per cento) sul prezzo di vendita quale caparra da versarsi all'avvenuta conoscenza della accettazione della proposta di acquisto con valore di preliminare o alla sottoscrizione del preliminare di compravendita;
 - b) saldo, tramite assegno circolare, alla data del rogito notarile.
- 5) **CONTRATTO PRELIMINARE** - In sede di contratto preliminare quanto forma oggetto della vendita s'intenderà venduto ed acquistato a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e comprenderà l'eventuale quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del Cod. Civ.
- 6) **ATTO NOTARILE** - L'atto notarile dovrà essere stipulato entro _____ dalla data del preliminare di compravendita o dalla conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto con valore di preliminare.

L'immobile verrà trasferito al momento dell'atto notarile libero da iscrizioni ipotecarie o trascrizioni pregiudizievoli, qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 16).
Le spese, imposte e tasse per l'atto notarile saranno a carico dell'Acquirente ad eccezione di quelle che spettano per legge al Venditore.

7) STATO DELL'IMMOBILE - Il sottoscritto garantisce che l'immobile non è gravato da servitù o vizi occulti qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 16) ed è in regola con le normative edilizie ed urbanistiche.

Garantisce pertanto la libera commerciabilità dello stesso ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche, impegnandosi a fornire tutta la documentazione necessaria alla compravendita.

Il sottoscritto garantisce inoltre la conformità degli impianti tecnologici, ai sensi della L. 46/90 e successive modifiche, salvo non venga diversamente indicato successivamente al punto 16) e s'impegna a fornire la documentazione prevista.

8) SPESE CONDOMINIALI - Il sottoscritto dichiara:

A) che le spese ordinarie riferite all'ultimo esercizio condominiale conclusosi il _____ ammontavano in Euro/annue _____ (_____)

B) che a tutt'oggi: non sono state deliberate spese straordinarie.

sono state deliberate le seguenti spese straordinarie: _____

9) CLAUSOLA PENALE - Il mancato rispetto dell'esclusività del presente incarico, la sottoscrizione indicazioni mendaci o incomplete sull'immobile fornite dal sottoscritto, tali da mutare in maniera sostanziale l'oggetto del contratto, comporterà il riconoscimento di una cifra a titolo di penale a favore della mediatrice pari al _____ % (_____ per cento) più I.V.A. del prezzo richiesto. La stessa penale verrà applicata alla mediatrice nel caso di mancato rispetto dell'obbligo di stima dell'immobile prevista al successivo punto 11).

10) FACOLTÀ DI RECESSO - Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, verso corresponsione di una somma pari al _____ % (_____ per cento) più I.V.A. del del prezzo richiesto.

11) OBBLIGHI DELLA VS. SOCIETÀ - La mediatrice si obbliga, a propria cura e spese a pubblicizzare l'immobile tramite la stampa locale. Inoltre lo potrà fare in altra maniera che più riterrà opportuna (cartellonistica, manifesti, depliant, ecc.) essendone con la firma in calce formalmente autorizzata.

Si impegna a fornire, a semplice richiesta, tutte le informazioni sulle attività pubblicitarie e di mediazione effettuate. La mediatrice si obbliga inoltre ad effettuare una stima scritta dell'immobile, a comunicare prontamente al sottoscritto le proposte di acquisto ed a fornire la completa assistenza fino al rogito notarile.

12) DURATA - La durata del presente incarico decorrerà da oggi fino al _____ dopodichè s'intenderà:

tacitamente rinnovato per ugual periodo (una sola volta) salvo disdetta pervenuta alla mediatrice a mezzo raccomandata A.R., telegramma o telefax almeno 10 gg. prima della scadenza;

decaduto automaticamente senza necessità di disdetta.

13) SPESE - Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata vendita, salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 16).

14) PRIVACY - Ai sensi della L.675/96 il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento di cui all'oggetto.

15) CONTROVERSIE - Per la definizione di tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla costituzione, all'esecuzione ed alla risoluzione del presente rapporto contrattuale tra il sottoscritto e l'agenzia mediatrice, le parti contraenti si impegnano ad attivare il servizio di conciliazione costituito ai sensi dell'art.2, 4° comma della L.580/93 presso le Camere di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato territorialmente competenti.

16) NOTE: _____

_____ li _____ firma _____

A norma degli artt. 1341- 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: Esclusività del presente incarico - 9) Clausola penale - 10) Recesso - 12) Durata e rinnovo.

L'Agente _____ firma _____

Il presente formulario é stato predisposto dalla:



C.C.I.A.A.
33100 Udine, via Morpurgo 4
Ufficio di Arbitrato & Conciliazione
Tel. 0432 273272 - Fax 0432 509469
www.ud.camcom.it



C.C.I.A.A.
33170 Pordenone
Corso Vittorio Emanuele 47
Tel. 0434 381219
www.pn.camcom.it



C.C.I.A.A.
34170 Gorizia
Via Crispi 10
Tel. 0481 3841
www.go.camcom.it



C.C.I.A.A.
34121 Trieste
Piazza della Borsa 14
Tel. 040 6701111
www.ts.camcom.it

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG
www.fiaip-fvg.info



F.I.M.A.A. - ASCOM Regione FVG
www.fimaa.it



CONFEDILIZIA Regione FVG
www.confedilizia.it



U.P.P.I. Regione FVG
www.uppi.it



SICET Regione FVG
www.sicet.it



SUNIA Regione FVG
www.sunia.it



ADICONSUM Regione FVG
www.adiconsum.it



FEDERCONSUMATORI
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG
www.federconsumatori.it



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG
www.sosconsumatorinews.it

Le sopracitate organizzazioni sono a disposizione degli utenti per fornire informazioni in merito alle procedure di Conciliazione presso le competenti CCIAA Regionali e per illustrare i vantaggi del programma "Patto Sicuro".