

CONFERIMENTO INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA

Il sottoscritto

nome		cognome		
nato a				il
residente in				
cap	città		provincia	stato (se estero)
telefono		codice fiscale		
e.mail		e.mail certificata		
in qualità di (proprietario, comproprietario, legale rappresentante, procuratore, altro)				

in seguito denominato venditore, dichiarando¹:

- di avere la piena proprietà dell'immobile
- di rappresentare la piena proprietà dell'immobile
- di essere comunque autorizzato a conferire il presente incarico di mediazione, come da titolo scritto ed esibito

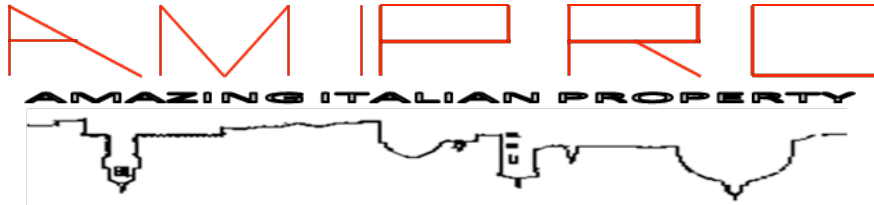
In data

Conferisce incarico di mediazione

A

con sede in

¹ Barrare la casella che interessa



in seguito denominato intermediario,

affinché procuri acquirenti per il bene immobile sotto descritto:

1) Descrizione dell'immobile

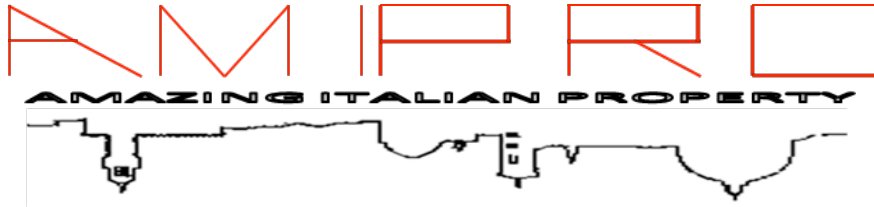
Sito nel Comune di		piano
intestato a		
costituito da		
destinazione d'uso		
dati catastali (categoria, rendita catastale, altro): Foglio:, Part.:, Sub.:		
attualmente libero/locato a		al canone mensile di Euro
tipologia del contratto		
contratto scadente il		
rispetto alla cui situazione giuridica ed urbanistica nonché la presenza di vincoli, ipoteche ecc. <u>dichiara</u> quanto segue:		

Il venditore garantisce che l'immobile è pervenuto all'attuale proprietà con i titoli legittimi e validi e che verrà trasferito con tutte le garanzie di legge nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

L'immobile è in regola con le norme edilizie, catastali e fiscali²;

oppure

² Barrare la casella che interessa



è libero da iscrizioni, trascrizioni e oneri pregiudizievoli;

oppure è gravato da

Il **venditore** garantisce che sarà in regola con il pagamento dei relativi oneri condominiali al momento dell'immissione dell'acquirente nel possesso dell'immobile oggetto del presente incarico.

Il **venditore** con la firma del presente incarico si impegna a fornire, nel termine di 15 giorni, tutta la **documentazione necessaria (contrattuale, tecnica e urbanistica) per la stipula del preliminare e dell'atto definitivo di vendita.**

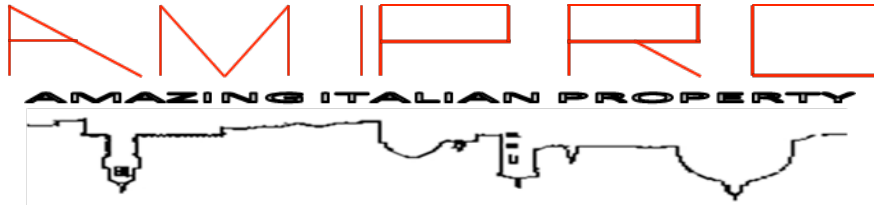
2) Prezzo di vendita

Euro €

()³

da corrispondersi eventualmente in parte o in tutto anche mediante mutuo, con le seguenti modalità:

³ Riportare anche in lettere l'importo.



Il **venditore** richiede che il rogito debba essere stipulato **entro il** _____ **presso** _____

Sulle cifre pattuite non saranno computati interessi e rivalutazioni monetarie.

3) Proposta d'acquisto

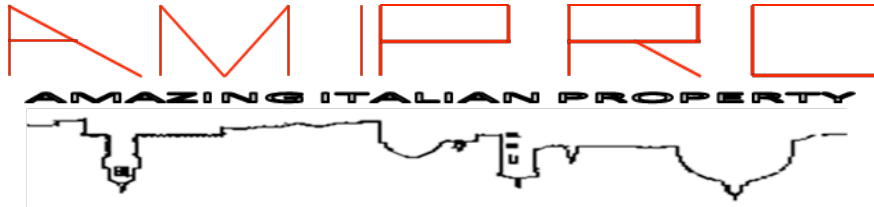
L'INTERMEDIARIO è autorizzata a far sottoscrivere una proposta d'acquisto da sottoporre alla successiva accettazione da parte del venditore, e a ricevere e trattenere fiduciarmente le eventuali somme e/o titoli di credito infruttiferi non trasferibili intestati al venditore, al quale dovranno essere consegnati a titolo di caparra confirmatoria ed acconto sul prezzo, contestualmente all'avvenuta conoscenza da parte del proponente l'acquisto dell'accettazione della proposta di acquisto da parte del sottoscritto venditore, in caso contrario dovranno essere restituiti al proponente l'acquisto entro 5 giorni dalla mancata accettazione del venditore.

4) Compenso di mediazione

Il **venditore** si impegna a corrispondere all'INTERMEDIARIO al momento della conclusione dell'affare, la provvigione del: % ()⁴ sul prezzo di vendita + I.V.A. oppure €

--

5) Esclusiva



Il presente incarico può essere conferito

1) SENZA ESCLUSIVA E CON FACOLTÀ DI RECESSO.

In tal caso il venditore potrà vendere l'immobile anche direttamente o tramite altri intermediari senza nulla dovere all'INTERMEDIARIO a titolo di provvigione o penale.

Il venditore si impegna / non si impegna (depenare la voce che non interessa) a rimborsare alla INTERMEDIARIO le spese di pubblicità sostenute nell'esecuzione del presente incarico.

Se il venditore si impegna a rimborsare le spese di cui sopra queste verranno sostenute, anche in caso di mancata vendita, fino ad un ammontare massimo di

Euro € ()⁴

Le stesse spese dovranno essere analiticamente documentate a cura della INTERMEDIARIO.

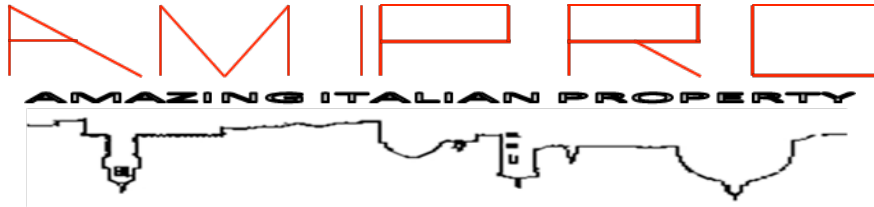
Il venditore , che venda direttamente l'immobile, durante il periodo dell'incarico o successivamente entro diciotto mesi dalla sua scadenza, a soggetti segnalati dall'INTERMEDIARIO, è tenuto al pagamento a favore di quest'ultima del compenso di mediazione.

2) IN ESCLUSIVA E CON L'INCARICO IRREVOCABILE FINO ALLA SUA SCADENZA.

In tal caso il venditore, fino alla scadenza dell'incarico, si impegna a non revocarlo, salvo giusta causa, a non avvalersi per la vendita dell'immobile di altri intermediari e a non vendere direttamente l'immobile. La violazione di tale obbligo comporta il pagamento di una penale pari a € _____

Il venditore, che venda direttamente l'immobile durante il periodo dell'incarico o entro diciotto mesi dalla scadenza dello stesso, a soggetti segnalati dall'INTERMEDIARIO, è tenuto al

⁴ Riportare la percentuale o l'importo anche in lettere



pagamento a favore di quest'ultima del compenso di mediazione pattuito.

Il venditore, salvo giusta causa, nel caso in cui non accetti una proposta d'acquisto conforme al presente incarico procurata dall'INTERMEDIARIO, è tenuto al pagamento a favore della stessa di una somma pari a € _____ a titolo di indennità forfetaria.

A fronte dell'esclusiva l'INTERMEDIARIO si impegna a non richiedere al venditore ulteriori compensi o rimborsi spese e si impegna a fornire le seguenti prestazioni aggiuntive:

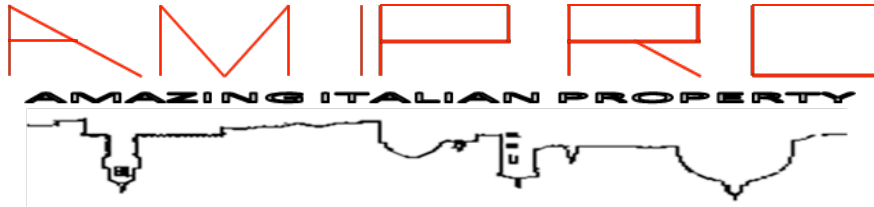
- a) stima del valore dell'immobile e delle sue pertinenze;**
- b) se richiesta, assistenza alle parti sino al momento dell'atto notarile;**
- c) altro da specificare: _____**

Il venditore dovrà in ogni caso una penale pari al compenso di mediazione sopra previsto, qualora la vendita dell'immobile si riveli impossibile a causa di informazioni omesse, errate o non veritiere da esso fornite per quanto riguarda la proprietà e la disponibilità dell'immobile.

A fronte dell'eventuale pagamento di una penale da parte del venditore, l'INTERMEDIARIO si impegna a rinunciare, se previsto, al rimborso delle spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico anche nell'ipotesi di mancata conclusione dell'affare.

Il venditore dichiara, a seguito di una specifica trattativa individuale, di optare per (questo campo deve essere compilato direttamente dal venditore)⁵:

⁵ Scrivere " *l'incarico senza esclusiva* " o " *l'incarico in esclusiva* ".



6) Durata dell'incarico

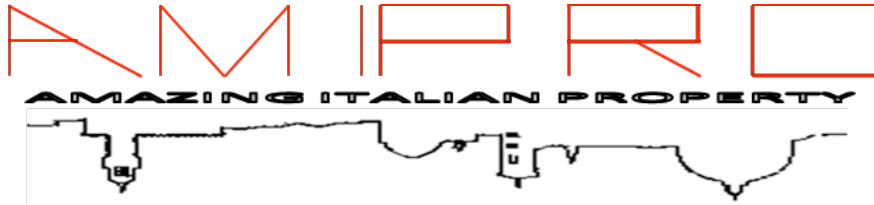
La durata dell'incarico è da oggi fino al giorno

7) Obblighi dell'INTERMEDIARIO

Fatti salvi gli specifici obblighi assunti in caso di incarico conferito in esclusiva e quelli stabiliti dal Codice Civile e dalle leggi speciali, con particolare riferimento all'obbligo di comunicare alle parti le circostanze a lei note relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare che possono influire sulla conclusione di esso (art. 1759 C.C.), con l'accettazione del presente incarico l'INTERMEDIARIO si obbliga in ogni caso a :

- a) visionare l'immobile;
- b) non richiedere senza autorizzazione del venditore un prezzo di vendita diverso da quello indicato nel presente incarico di mediazione, o da quello successivamente concordato tramite accordo scritto.

8) Condizioni particolari



Le comunicazioni dell'INTERMEDIARIO al venditore potranno essere effettuate a mezzo di lettera raccomandata A.R., telegramma, telefax, posta elettronica, posta elettronica certificata⁶.

Data:

Il/i venditore/i

firma/e

Per l'INTERMEDIARIO

firma/e

9) Sportello di conciliazione e Foro competente

NOTA BENE: la sottoscrizione della clausola arbitrare è facoltativa.

Le parti hanno la facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dallo sportello di conciliazione della Camera di Commercio di Firenze, ove istituito.

Il Foro competente è quello di Firenze o comunque quello competente territorialmente al momento dell'insorgenza della controversia.

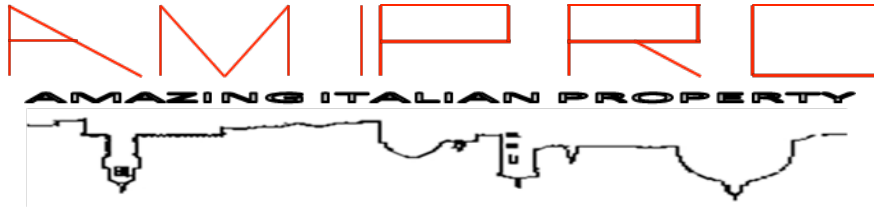
Data:

Il/i venditore/i

firma/e

Per l'INTERMEDIARIO

⁶ Si tratta di un messaggio di posta elettronica tra caselle certificate ai sensi del D.P.R. 68/2005 che garantisce l'identificazione del mittente, l'integrità del messaggio, l'avvenuto recapito.



Trattamento dei dati personali

(Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, e consenso)

I dati personali richiesti nell'ambito del presente formulario, il cui mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alla proposta, saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche ai soli fini connessi all'esecuzione dell'affare.

Titolare del trattamento è, cui l'interessato potrà rivolgersi per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Letta l'informativa di cui sopra, debitamente informato dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, consento il trattamento dei miei dati personali nei limiti e con le finalità sopra espresse

Si⁷

No

Data:

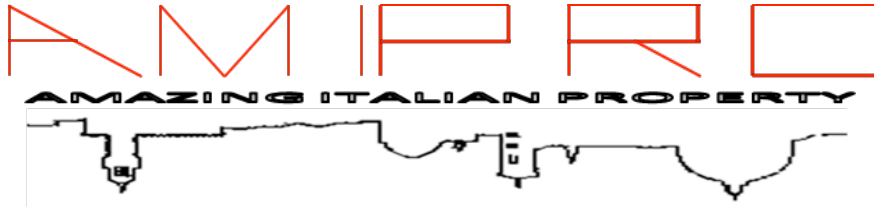
Il/i venditore/i

firma/e

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare, come le approvano tutte, con particolare riferimento alle clausole n° 3) Proposta d'acquisto; 4) Compenso di mediazione; 5) Esclusiva; 6) Durata dell'incarico; 7) Obblighi dell'INTERMEDIARIO; 8) Condizioni particolari; 9) Sportello di conciliazione e Foro competente.

Data:

⁷ Barrare la casella che interessa. Il mancato consenso determinerà l'impossibilità di dar corso alla proposta.



<i>Il/i venditore/i</i> firma/e	<i>Per l'INTERMEDIARIO</i> firma
---	--

AMIPRO Network - Sedi di Empoli e Firenze – Italia
Avv. Martina Bartoli - C.F. BRTMTN80S60D403X, P.Iva n.05698220489 - Via Giuseppe Campani n.18 –
50127 Firenze (FI)
Dott. Marco Orsi - C.F. RSO MRC 66S11 D403I, P.Iva n.04857920484 - Via Emilio Bardini n.1 –
50053 Empoli (FI)
Rag. Stefania Lorenzini - C.F. LRN SFN 61A43 F704O, P.Iva n.02210320483 - Piazza Don Giovanni Minzoni n.28 –
50053 Empoli (FI)