

DATI AGENZIA

**DOTT.SSA LAURA ROSCETTI**

Via O.Respighi, 7, 61037 –MONDOLFO (PU) -ITALY

Codice fiscale RSC LRA 88C49C615I, Partita Iva 02620210415

CCIAA Pesaro n. REA 196341

**CONFERIMENTO INCARICO DI MEDIAZIONE LIBERO PER LA VENDITA A CLIENTELA ITALIANA E INTERNAZIONALE**

Il/La sottoscritt.... Sig. ....

C.F..... nat.... a ..... (.....) il

..... tel. .... / ..... domiciliato nel Comune di

..... via / piazza ..... n. .... in qualità di

\_\_\_ proprietario \_\_\_ legale rappresentante conferisce alla Vs. Agenzia **incarico non esclusivo** a procurare la vendita dell'..... sit.... in

..... (.....) via

..... n. .... di proprietà del sig.

..... distinto al N.C.E.U. al foglio n. \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ subb

\_\_\_\_\_ così meglio descritto/a:

alle seguenti condizioni:

A) Prezzo di vendita (PREZZO DI INCARICO) richiesto è fissato in Euro

..... (.....)

comprensivo del residuo mutuo di Euro ..... Banca

..... Rata.....

..... Scadenza.....

B) Le parti di comune accordo indicano il prezzo da richiedere in pubblicità (PREZZO DI PUBBLICITA' )

pari ad € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_).

In caso di mutuo ipotecario gravante sull'immobile, nell'eventualità l'acquirente non intendesse accollarselo, la parte venditrice si impegna ad estinguerlo antecedentemente la data del rogito notarile o a presentare la dichiarazione bancaria di assenso alla cancellazione dell'ipoteca, contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

C) La parte venditrice si impegna a consegnare l'immobile in oggetto libero da persone e cose mediante la consegna delle chiavi in sede di rogito notarile.

Al momento della consegna decorreranno, a favore ed a carico della parte acquirente, tutti gli effetti utili ed onerosi, compresa la situazione locativa ove esistente.

D) Nessun compenso di agenzia vi sarà dovuto in caso di mancata conclusione dell'affare.

In caso di conclusione dell'affare, all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare, il sottoscritto si obbliga a corrispondere all'agenzia un compenso del 2% (duepercento/00) più IVA a titolo di intermediazione immobiliare.

La parte venditrice potrà vendere in qualsiasi momento l'immobile senza avvalersi dell'agenzia e

senza riconoscere a quest'ultima alcun compenso per la conclusione dell'affare avvenuta con clienti non presentati da essa, impegnandosi solo ed esclusivamente a comunicare tempestivamente eventuali trattative sulla proprietà.

La parte venditrice si obbliga a richiedere sia direttamente, che tramite le ulteriori agenzie che voglia incaricare, lo stesso prezzo indicato al punto B (PREZZO DI PUBBLICITA').

Un compenso pari a quello concordato Vi sarà comunque dovuto nei seguenti casi:

Per errate informazioni fornite all'agenzia o per mancata comunicazione di variazioni delle condizioni materiali e giuridiche dell'immobile che possano compromettere il lavoro dell'agenzia;

Allorquando viene dato incarico scritto ad altre agenzie di intermediazione ad un prezzo diverso da quello indicato nel presente mandato e in particolar modo per qualsiasi tipo di pubblicità fatta dalle altre agenzie per lo stesso immobile a prezzi diversi da quello indicato al punto B)

Nel caso in cui la parte venditrice rifiuti di accettare una proposta di acquisto conforme alle condizioni stabilite nel presente incarico di mediazione; in tal caso l'agenzia oltre la penale del 3% + i.v.a., potrà richiedere al venditore eventuali ulteriori danni (danno d'immagine o mancato pagamento della commissione da parte del cliente acquirente).

Nel caso in cui la vendita si perfezioni entro 1 anno dalla scadenza dell'incarico con persone segnalate dall'agenzia. Sarà compito dell'agenzia quindi alla fine del mandato di produrre al venditore l'elenco dei clienti ai quali l'agenzia stessa ha proposto l'immobile e il venditore si obbliga a sottoscrivere detta lista.

E) La porzione immobiliare in oggetto verrà trasferita, a cura del proprietario, libera da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, pesi e/o vincolo e/o oneri anche d'esproprio e conforme alle vigenti norme per la stipula del pubblico atto.

F) L'Agenzia è autorizzata a far sottoscrivere agli aspiranti acquirenti eventuali proposte d'acquisto e a farsi rilasciare depositi cauzionali infruttiferi mediante assegni bancari o circolari, comunque con la clausola di non trasferibilità.

G) Il presente incarico di mediazione ha durata dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ al \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, e comunque non può essere inferiore ad un anno e si intenderà tacitamente rinnovato per lo stesso periodo di tempo, se non verrà disdetto 30 gg. prima della scadenza tramite raccomandata e/o email.

H) L'agenzia si obbliga a pubblicizzare la proprietà nei canali pubblicitari che meglio ritiene opportuni. Si specifica e la parte venditrice lo accetta, che il tipo e le modalità pubblicitarie effettuate saranno a cura e scelta dell'agenzia, in riferimento alla tipologia ed alle necessità pubblicitarie dell'immobile stesso.

I) Il sottoscritto si obbliga ad ottenere, per il perfezionamento della vendita, il consenso del coniuge o di eventuali cointestatari dell'immobile in oggetto; tale impegno non libera l'agenzia dai propri obblighi di informazione rispetto all'acquirente, ragion per cui la stessa dovrà informare compiutamente i medesimi sullo stato di fatto e di diritto in cui versa l'immobile.

L) Il sottoscritto venditore si obbliga, in caso di immobile occupato, a concordare l'orario di visita.

L'immobile dovrà comunque essere liberato entro la data di stipula dell'atto pubblico, salvo diverso accordo scritto tra parte venditrice e parte acquirente.

M) Il venditore dichiara sotto la propria responsabilità che i dati forniti relativi all'immobile sono reali e veritieri, esentando quindi l'agenzia da ogni responsabilità in merito specificatamente alla situazione urbanistica, catastale e ipotecaria della proprietà e si impegna a fornire entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente mandato, copia della documentazione di seguito elencata al fine di consentire all'agenzia di prospettare nel migliore dei modi la proprietà oggetto del presente mandato:

- relazione tecnica sulla conformità urbanistica e impiantistica di professionista abilitato
- atto di provenienza ed eventuali atti successivi
- copia dell'accatastamento di tutte le unità immobiliari
- certificato di abitabilità

-certificato energetico o indicazione della classe energetica e dell'APE

.....  
.....  
.....

N) Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente contratto, comprese quelle inerenti alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, potranno essere oggetto di un preliminare tentativo di conciliazione, secondo il Regolamento del Servizio di conciliazione della Camera di Commercio di Ancona, in vigore alla data di deposito della relativa domanda, che le parti espressamente dichiarano di conoscere ed accettare.

O) Si autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003

Senigallia, li .....

Firma.....

.....

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano specificatamente l'esclusività e l'irrevocabilità dell'incarico e le clausole di cui al punto B) –casi in cui il compenso è ugualmente dovuto.

Firma.....

.....

DATI TECNICI DELL'IMMOBILE –NOTE

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Agente immobiliare

Firma .....

Iscritta al registro imprese presso la Camera di Commercio di Pesaro

n. REA 196341