

OGGETTO: Incarico mediatorio a promuovere la vendita

Il sottoscritto nato a il
Residente a Via n.
Tel. Fax Email
Carta d'identità n. rilasciata dal Comune di

C.F.:
Il sottoscritto nato a il
Residente a Via n.
Tel. Fax Email
Carta d'identità n. rilasciata dal Comune di

C.F.: in qualità di;
 Proprietario/i
 Rappresentante/i, in forza di, della società....., proprietaria dell'immobile in oggetto, con sede in P. IVA
 Rappresentante /i in forza di procura Notaio data del Sig./dei Sig.ri residente/i in C.F. proprietario/i dell'immobile in oggetto in seguito denominato "Venditore", che si impegna a fornire tutta la documentazione necessaria e idonea al trasferimento dell'immobile, conferisce alla Vostra Società, denominata "Agente".

INCARICO DI MEDIAZIONE

Per promuovere la vendita del terreno dell'azienda della nuda proprietà della piena proprietà dell'immobile, sito nel comune di Via n. destinazione d'uso composto da Piano interno, in seguito "immobile", attualmente libero / locato ad uso per cui il Venditore consegna/si impegna a consegnare entro il copia del contratto

1. Dichiarazioni del Venditore

- a. Il venditore dichiara che l'immobile è:
- conforme/non conforme alle norme edilizie urbanistiche, Certificato ACE:
 - conforme/non conforme alle normative vigenti relativamente agli impianti, ovvero
 - libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri, servitù attive e passive ad eccezione di ipoteca iscritta a garanzia mutuo banca per residuo Euro (odierna)00 nonché
- b. Il venditore inoltre dichiara:
- di impegnarsi a far avere al compratore, al momento dell'atto definitivo di compravendita, attestazione da parte dell'amministratore del condominio in ordine all'assolvimento degli oneri condominiali a tale data, ovvero
 - di avere regolarmente pagato le imposte dirette, indirette IMU dovute con riferimento all'immobile, ovvero.....
 - che non vi sono controversie relative all'immobile, ovvero.....
- c. Il venditore si impegna a consentire le visite presso l'immobile nei seguenti giorni..... e orari

2. Prezzo di vendita richiesto e condizioni di pagamento

- a) prezzo richiesto: Euro00 (...../00)
- b) condizioni di pagamento:
-
 - Attuazione sconto sul prezzo al punto 2/a, il 5 % , il 10 % , il 15 % , il 20 % , ovvero il
 - il saldo del prezzo dovrà essere liquidato all'atto notarile, da stipularsi entro/..... giorni dall'accettazione della proposta di acquisto, a mezzo assegni circolari o estinguere il debito e ad espletare ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca entro l'atto notarile. Il venditore accetta che il saldo possa essere corrisposto mediante mutuo o finanziamento a cura e spese dell'acquirente.

3. Esclusiva

E' facoltà del venditore conferire il presente incarico:

A) senza esclusiva:
l'agente si impegna a fornire i seguenti servizi: ricerca/inserimento dell'immobile nel proprio data base, riscontro con l'archivio richiesta cliente, accompagnamento dei clienti interessati a visitare l'immobile, assistenza sino all'atto notarile. Ai fini promozionali il venditore, con la sottoscrizione del presente incarico presta il proprio consenso, consapevole che non potrà conferire a soggetti terzi l'incarico di promuovere la vendita e soprattutto ha il divieto di pregiudicare l'espletamento dell'attività mediatoria dell'agente.

B) con esclusiva:
in tale caso il venditore, durante il periodo di validità del presente incarico, non potrà conferire a soggetti terzi l'incarico di promuovere la vendita dell'immobile né potrà addivenire alla vendita diretta dello stesso, salvo quanto previsto all'art. 8.
L'agente, oltre ai servizi di cui sub A), si impegna a: effettuare una analisi di vendibilità dell'immobile. Svolgere specifica attività di mailing, esporre in loco cartellonistica pubblicitaria, promuovere l'immobile tramite inserzioni su: catalogo immobiliari del Gruppo La corte, riviste di settore, quotidiani e stampa in genere, inserire i dati dell'immobile sul sito internet istituzionale e locale con pubblicazione delle foto, per il cui uso ai fini promozionali il venditore, con la sottoscrizione del presente incarico presta il proprio consenso, nonché su altri portali web specializzati; inserire la proposta di vendita nella vetrina interattiva.

Letto quanto precede, il venditore dichiara di conferire l'incarico: A) senza esclusiva B) con esclusiva

4. Proposta di acquisto e scrittura ripetitiva dettagliata

4.1 proposta di acquisto

L'agente farà sottoscrivere agli aspiranti acquirenti una proposta di acquisto e riceverà assegno non trasferibile intestato al venditore, a titolo di deposito infruttifero, senza responsabilità relativamente al buon fine dello stesso, con l'incarico di:

- a) consegnarlo al venditore ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della proposta d'acquisto: qualora la proposta sia sottoposta a condizione sospensiva, la consegna dell'assegno al venditore dovrà avvenire contemporaneamente all'avveramento della condizione sospensiva.
- b) Restituirlo al proponente in caso di mancata accettazione della proposta d'acquisto da parte del venditore, ovvero in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva.

L'agente comunicherà per iscritto, via email o fax o raccomandata al proponente l'avvenuta accettazione della proposta di acquisto.

4.2 Scrittura ripetitiva dettagliata

Sarà facoltà delle parti sottoscrivere, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione della proposta, una scrittura ripetitiva del contratto mediato, già concluso per l'incontro tra proposta e accettazione, al fine di aggiungervi eventuali elementi accessori non disciplinati nello stesso.

5. Corrispettivi a carico del venditore

- a) il venditore si impegna a riconoscere e a versare all'agente la provvigione del% (.....per cento) + IVA sul prezzo di vendita. Il corrispettivo maturerà alla avvenuta conoscenza da parte dell'acquirente dell'accettazione della proposta di acquisto e verrà corrisposto all'agente contemporaneamente alla sottoscrizione della scrittura di cui all'art. 4.2) o, in mancanza, entro 3 giorni dalla conoscenza dell'accettazione della proposta di acquisto.
- b) Qualora la vendita venga effettuata dal venditore entro 12 mesi dalla scadenza dell'incarico o del suo rinnovo, a soggetti o riconducibili, in precedenza segnalati dall'agente o che abbiano visitato l'immobile durante il periodo di validità dello stesso, sarà dovuto all'agente un importo pari alla provvigione sopra indicata riferita al prezzo di cui all'art. 2.a), riconoscendo il venditore la dipendenza di tale vendita dall'attività mediatoria svolta dall'agente.

6. Durata dell'incarico

Il presente incarico ha durata sino alcompreso e si intenderà rinnovato per un pari periodo di tempo – e per una sola volta – salvo disdetta da inviarsi 20 giorni prima della sua natura scadenza tramite lettera raccomandata A/R.

7. Corrispettivi indipendenti dalla conclusione del contratto mediato

7.1 Facoltà di recesso

E' data facoltà ad entrambe le parti di recedere dal presente incarico, dandone comunicazione a mezzo raccomandata A/R con preavviso di 5 giorni, alle seguenti condizioni:

- a) qualora il recesso avvenga entro il 30° giorno dalla sottoscrizione, è stabilito un corrispettivo a carico del recedente ed a favore dell'altra parte pari al 80 % + iva, della provvigione di cui all'art. 5.a) calcolato sul prezzo di cui all'art. 2.a)
- b) qualora il recesso avvenga successivamente al 30° giorno dalla sottoscrizione, è stabilito un corrispettivo a carico del recedente ed a favore dell'altra parte pari al 100% + iva della provvigione di cui all'art. 5.a) calcolato sul prezzo di cui all'art. 2.a)

In caso di recesso del venditore, qualora nei 12 mesi successivi alla data di efficacia del recesso venga effettuata la vendita a soggetti o riconducibili ai segnalati dall'agente, ai sensi dell'art. 5.b), sarà corrisposta, inoltre all'agente l'intera provvigione calcolata sul prezzo di cui all'art. 2.a)

7.2 Proposta Conforme

Il venditore dichiara essere di suo interesse che l'agente raccolga proposte d'acquisto alle medesime condizioni contenute nel presente incarico. Qualora pertanto il venditore non intendesse accettare, proposte di acquisto conformi all'incarico, sarà tenuto a corrispondere all'agente un corrispettivo minimo pari all'intera provvigione, calcolata sul prezzo di cui all'art. 2.a), oltre ai danni causati.

8. Penali a carico del venditore

E' dovuta all'agente una penale pari al 100 % del corrispettivo di cui all'art. 5.a), qualora il venditore violi l'esclusiva scelta ai sensi dell'art. 3 lettera b). La penale è dovuta anche nei casi in cui il venditore comunichi all'agente informazioni errate o carenti che possano pregiudicare l'espletamento dell'attività mediatoria, nonché sia impedito all'agente di far visitare l'immobile ai propri clienti.

9. Accettazione dell'incarico

Il presente incarico si intende automaticamente accettato salvo rifiuto scritto dell'agente da inviarsi al venditore, entro tre giorni dalla sottoscrizione del presente incarico, a mezzo telegramma, fax o email:.....

10. Comunicazioni

Ogni comunicazione relativa al presente incarico dovrà essere inviata al venditore agli indirizzi indicati in epigrafe.

NOTE.....

11. Consenso al trattamento dei dati

Il venditore, letta l'informativa sulla privacy: nega / presta il consenso alla comunicazione dei suoi dati personali.. In mancanza di tale consenso, potrebbe non essere possibile dare seguito al contratto.

nega / presta il consenso al trattamento dei suoi dati personali per le finalità di cui al punto b) e punto c) dell'informativa (marketing e pubblicità di servizi erogati) (marketing e pubblicità di servizi erogati dalle società del Gruppo).

Luogo e data

Firme

Ai sensi degli artt. 1341 - 1342 cod. civ. si approvano specificatamente le clausole n. 3, lett. B) (esclusiva); n. 6 (rinnovo automatico dell'incarico); n. 7 (corrispettivi indipendenti dalla conclusione del contratto mediato); 8 (penali per violazione esclusiva o errate informazioni fornite).

Luogo e data

Firme

L'agente Nome CognomeIscr. Ruolo n.C.C.I.A.A di