

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA (Venditore)



LA PIÙ DIFFUSA ORGANIZZAZIONE DI AGENTI IMMOBILIARI
PRESENTE CAPILLARMENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

**12.000 AGENZIE ASSOCIATE IN ITALIA DALLA PARTE DEI CITTADINI CHE
VOGLIONO COMPRARE, VENDERE, AFFITTARE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI**

**MEDIAZIONI
IMMOBILIARI
PICINALI**

Tel personale 338.4963000

Fax 035.316814

Mail blogagenzie@gmail.com

sede Bergamo via g de grassi 43/Milano via Masera 6

iscrizione REA BG-421285 iscrizione FIAIP 27594

P IVA 0393859016

Accreditato CTU per stime valutazioni immobiliari

(Ragione Sociale - Sede - P. Iva - Iscrizione Camera di Commercio)



**SVILUPPI
URBANI**

**REAL
ESTATE**

www.fiaip.it

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA (Venditore)

Con la presente scrittura privata tra _____

C.F. _____, nat a _____, il _____
residente a _____ (____), Via/Piazza _____, n. _____
tel. _____, fax _____, e-mail _____
di seguito denominato "**Venditore**", e l'Agente / Agenzia Immobiliare Mediazioni Immobiliari Picinali
con sede in Bergamo (BG), Via/Piazza Giovannino De Grassi, n. 43
P. IVA 03938590167, nella persona di Titolare
iscritt al n. 648 nella Sezione degli Agenti Immobiliari ☐ del Registro delle Imprese ☐ del REA presso la
C.C.I.A.A. di Bergamo e con n. 27594 alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali,
di seguito denominato "**Agente**",

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Incarico: il Venditore conferisce all'Agente l'incarico in esclusiva di reperire un Acquirente dell'immobile posto in Comune di _____ (____),
loc. / fraz. _____, Via/Piazza _____, n. _____,
di proprietà di _____, costituito da _____

dati catastali _____ ☐ vedi visura allegata,

destinazione d'uso _____, confinante con i seguenti immobili _____

☐ libero da persone e cose ☐ attualmente locato ad uso _____ a _____
per un canone annuo di € _____ (____),
con tutti i suoi accessori e pertinenze, tali per legge o per destinazione.

2. Condizioni dell'immobile: il Venditore dichiara e garantisce:

☐ la conformità dell'immobile alle previsioni in materia di edilizia e di urbanistica, ad eccezione di: _____

☐ l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi, anche fiscali, ed ipoteche, ad eccezione di _____.

Il Venditore dichiara inoltre che:

la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla normativa vigente ☐ è stata ☐ non è stata redatta;
la dichiarazione di conformità dell'impianto del gas e dell'impianto di riscaldamento alla normativa vigente ☐ è stata ☐ non è stata redatta;

e ☐ si impegna ☐ non si impegna a fare redigere a propria cura e spese le dichiarazioni eventualmente mancanti entro la data fissata per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Il Venditore dichiara inoltre che:

l'immobile ☐ è dotato ☐ non è dotato di Attestato di Certificazione Energetica (ACE) e si impegna, in quest'ultimo caso, a farlo redigere a propria cura e spese entro la data fissata per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Il Venditore dichiara inoltre che:

☐ lo stato di fatto in cui si trova l'immobile corrisponde ai dati catastali su indicati e alle relative planimetrie.

☐ lo stato di fatto in cui si trova l'immobile corrisponderà ai dati catastali su indicati e alle relative planimetrie nel momento in cui verrà concluso il contratto definitivo di compravendita.

Il Venditore dichiara inoltre _____.

Il Venditore si obbliga altresì a comunicare tempestivamente all'Agente ogni eventuale variazione che dovesse intervenire con riguardo alle condizioni materiali e giuridiche dell'immobile.

3. Durata dell'incarico: il presente incarico decorre dal _____, e terminerà automaticamente il _____, per entrambe le parti, senza facoltà di recesso anticipato e senza necessità di disdetta.

4. Esclusività: il Venditore si impegna a concludere il contratto intermediato esclusivamente per mezzo dell'Agente. Eventuali interessi all'acquisto reperiti dal Venditore dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente, affinché sia lo stesso a seguire la trattativa.

5. Contenuto dell'incarico: il Venditore incarica l'Agente di reperire un acquirente interessato alla conclusione di un contratto di compravendita alle seguenti condizioni:

prezzo di € _____ (____);

che dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

a) € _____;

b) € _____;

c) € _____;

d) saldo di € _____ (____) da versarsi al momento della

sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita mediante:

☐ assegni circolari ☐ accollo di preesistente mutuo.

Il Venditore manifesta sin d'ora la propria adesione ai depositi di assegni a lui intestati nelle mani dell'Agente che dovessero in futuro venire effettuati da possibili Acquirenti secondo quanto previsto al punto 3. del "Conferimento di incarico di mediazione (Acquirente)" (Mod. 05/Fiaip - Rev. 2/2011).

6. Obblighi dell'Agente: l'Agente, considerata l'esclusività dell'incarico conferitogli, ha già visitato il bene e compiuto una valutazione commerciale dello stesso, determinandone il più probabile valore di mercato, tenuto conto del quale il Venditore ha fissato il prezzo indicato al precedente punto 5.

Sempre considerata l'esclusività dell'incarico, l'Agente si impegna, poi, a proprie cura e spese:

- a) a consigliare ed assistere il Venditore nelle attività necessarie per procurare la documentazione di cui al punto 7. Ai fini dell'adempimento di quest'obbligo, l'Agente deve intendersi autorizzato dal Venditore a richiedere la consultazione e il rilascio di documenti all'Amministratore Condominiale, all'Agenzia del Territorio o ad altri soggetti ed Enti;
- b) a promuovere la vendita dell'immobile, secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza del professionista, servendosi dell'intera propria organizzazione e, in particolare, a pubblicizzare l'offerta di vendita dell'immobile a mezzo di pubblicazioni di settore e/o quotidiani o altri idonei mezzi pubblicitari, fra cui l'inserimento in banche-dati e, ove possibile, in siti Internet;
- c) a fornire al Venditore, a sua richiesta, tutte le informazioni che lo stesso riterrà di volere acquisire circa l'attività svolta;
- d) a provvedere con sollecitudine, per conto del Venditore, alla comunicazione dell'avvenuta accettazione a chi abbia manifestato una proposta d'acquisto, eventualmente anche a mezzo telefax, telegramma, raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata (PEC);
- e) a prestare la propria assistenza al Venditore anche successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare e fino alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di compravendita;
- f) a svolgere le seguenti ulteriori attività: _____

Altresì, l'Agente, ancora una volta in considerazione dell'esclusività dell'incarico ricevuto, si accolla tutte le spese relative alla propria attività, comprese quelle concernenti le prestazioni accessorie e complementari eventualmente richieste dal Venditore.

7. Documentazione: il Venditore si obbliga a fornire o fare produrre all'Agente, in ogni caso a proprie spese, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico.

8. Visita dell'immobile: il Venditore si impegna a rendere possibile, a semplice richiesta anche verbale, le visite dell'immobile da parte dell'Agente o suoi incaricati, accompagnati da potenziali Acquirenti.

A tale scopo: ☐ consegna ☐ non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile.

9. Compenso all'Agente: il Venditore si obbliga a corrispondere all'Agente per la sua mediazione un compenso:

- ☐ pari al _____ % (_____ %) del prezzo indicato nella proposta + IVA;
- ☐ convenuto a forfait in € _____ (_____) + IVA.

Il compenso sarà corrisposto dal Venditore all'Agente con le seguenti modalità: _____

Il compenso sarà dovuto all'Agente anche nel caso di conclusione della compravendita dell'immobile di cui trattasi in un momento successivo alla scadenza del presente incarico, qualora il contratto venga concluso con un soggetto già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di validità dell'incarico.

Scaduto l'incarico senza che sia stata perfezionata la compravendita, sarà obbligo e cura dell'Agente inviare al Venditore, tramite lettera raccomandata A.R., l'elenco dei soggetti a cui è stato offerto, illustrato o fatto visitare l'immobile.

10. Clausola penale: la violazione della clausola di esclusività, la comunicazione di circostanze false o incomplete concernenti l'immobile, nonché l'inadempimento degli obblighi di cui ai punti 7. e 8. comporteranno l'obbligo a carico del Venditore di corrispondere all'Agente a titolo di penale una somma pari a € _____ (_____).

11. Clausole aggiuntive: _____

12. Obblighi di verifica della clientela: il Venditore prende atto del dovere che su di lui grava ai sensi dell'art. 21 del D. Legisl. n. 231 del 21 Novembre 2007 (Normativa Antiriciclaggio) di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente di adempiere agli obblighi di AVC - Adeguata Verifica della Clientela.

13. Privacy: il Venditore dichiara di avere preso visione della informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Legisl. n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e, preso atto di essa:

- ☐ consente al trattamento dei propri dati personali ☐ non consente al trattamento dei propri dati personali.

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in _____, il _____

Il Venditore

L'Agente

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., vengono specificatamente approvate le clausole 4. (Esclusività) e 10. (Clausola penale).

Il Venditore

Il presente modulo, redatto ad uso esclusivo degli aderenti alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, è stato depositato, ai sensi della legge n. 39/1989, presso la Camera di Commercio di _____ in data _____, prot. _____.

MEDIAZIONI IMMOBILIARI PICINALI

Sede Nazionale:

Piazzale Flaminio, 9
00196 ROMA
tel. 06.452.31.81
fax 06.967.000.20
e.mail: info@fiaip.it

Delegazione:

Viale Sabotino, 19/2
20135 MILANO
tel. 02.32.06.061
fax 06.967.000.20
e.mail: fiaip.mi@fiaip.it

Sito internet: www.fiaip.it

Centro Studi:

Piazzale Flaminio, 9
00196 ROMA
tel. 06.452.31.81
fax 06.967.000.20
e.mail: centrostudi@fiaip.it

MODULO PREDISPOSTO DALLA:



FIAIP®

Centro Studi

Aderente:



Confederation Européenne
de L'Immobilier
CONFEDERAZIONE EUROPEA AGENTI IMMOBILIARI



NATIONAL ASSOCIATION
OF REALTORS® (USA)
The Voice for Real Estate®

ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI



CONFINDUSTRIA



CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA