



INCARICO ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

Il presente formulario è stato proposto, esaminato ed approvato da tutte le Associazioni di categoria riportate a lato e con la supervisione delle C.C.I.A.A. del Friuli-Venezia Giulia

(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 _____
Tipo di documento _____ numero doc. _____ autorità emittente _____ data rilascio _____
scadenza _____ 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. _____
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: _____ Classe energetica: _____ Certificazione acustica: _____
Dati catastali/tavolari: _____
Descrizione immobile: _____

Ditta intestataria: _____ nato a: _____ il: _____
Codice Fiscale: _____
Ditta intestataria: _____ nato a: _____ il: _____
Codice Fiscale: _____
Attuale situazione ipotecaria: _____ Mutuo: capitale residuo circa Euro _____

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1) SITUAZIONE 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 dell'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) PREZZO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO - Il prezzo dovrà essere di Euro _____ (_____).

Tale prezzo, qualora non diversamente previsto al punto 17), dovrà essere corrisposto dall'Acquirente secondo le seguenti modalità:

- a) minimo 10% (dieci per cento) sul prezzo di vendita quale caparra confirmatoria da versarsi all'avvenuta conoscenza dell'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, salvo quanto previsto nel presente incarico, e comprenderà l'eventuale quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del Cod. Civ. Millesimi di proprietà: _____

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 17).

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 IMMOBILE** - Il sottoscritto garantisce che l'immobile non è gravato da servitù o vizi occulti qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 17) 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.
- 8) CONFORMITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI**
gas, ventilazioni locali, canne fumarie no ☐ sì ☐ idrici e sanitari no ☐ sì ☐ ascensori, montacarichi no ☐ sì ☐
riscaldamento, condizionamento no ☐ sì ☐ Elettrici, elettronici, tv no ☐ sì ☐ antincendio no ☐ sì ☐
L'adeguamento degli impianti tecnologici alla legislazione vigente e alle norme tecniche di riferimento, sia nazionali che regionali, dovrà essere effettuato:
☐ dal sottoscritto ☐ dall'acquirente
-
- 9) SPESE CONDOMINIALI** - Il sottoscritto si impegna a saldare le spese condominiali con competenza fino al rogito notarile e a esibire la documentazione relativa e 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: _____
-
- 10) CLAUSOLA PENALE** - Il mancato rispetto dell'esclusività del presente incarico, la sottoscrizione di 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. (se dovuta) 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 12).
- 11) 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 prezzo richiesto.
- 12) OBBLIGHI DELLA VS. AGENZIA** - 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.
- 13) DURATA** - La durata del presente incarico decorrerà da oggi fino al _____ dopodiché s'intenderà:
☐ tacitamente rinnovato per ugual periodo (una sola volta) salvo disdetta pervenuta alla mediatrice a mezzo raccomandata A.R. almeno 10 gg. prima della scadenza;
☐ decaduto automaticamente senza necessità di disdetta.
- 14) SPESE** - Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata vendita, salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 17).
- 15) PRIVACY e ANTIRICICLAGGIO** - Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento di cui all'oggetto. Ai sensi del D. Lgs. 56/2004 - D.M. 143/2006 - D. Lgs. 231/2007 il sottoscritto inoltre autorizza l'agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati per gli adempimenti relativi alla normativa antiriciclaggio.
- 16) 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.

17) CLAUSOLE AGGIUNTIVE: _____

_____ li _____ Firma: _____

A norma degli artt. 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: 10) Esclusività del presente incarico e clausola penale - 11) Recesso - 13) Durata e rinnovo.

L'Agente _____ Firma: _____

Il presente formulario è stato predisposto da:



C.C.I.A.A.
33100 Udine Via Morpurgo 4
Ufficio di Arbitrato & Conciliazione
Tel. 0432-273263
www.ud.camcom.it



C.C.I.A.A.
33170 Pordenone
Corso Vittorio Emanuele 56
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.it



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



CONFEDILIZIA FEDERAZIONE REGIONALE 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.tutelaconsumatori.org

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".