

Denominazione agenzia _____
con sede _____
n. iscrizione ruolo del titolare o del legale rappresentante _____; n. iscrizione
della società _____; agente _____;
n. iscrizione agente _____.

INCARICO DI MEDIAZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente in _____ via _____
n. _____ tel. _____

codice fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

in qualità di _____
(*proprietario, comproprietario, legale rappresentante, procuratore, altro*)

de _____

in seguito denominato **venditore**, dichiarando di avere o rappresentare la piena proprietà dell'immobile e di essere comunque autorizzato a conferire il presente incarico di mediazione, come da delega _____.

In data _____

CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE

all'agenzia immobiliare _____ con
sede in _____ via _____ n. _____

AFFINCHE' PROCURI ACQUIRENTI PER IL BENE IMMOBILE

sito nel Comune di _____ via _____
n. _____ int. _____ piano _____

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

immobile ad uso _____ posto al piano _____ così
composto _____

attualmente libero/locato a _____

a corpo e non a misura individuato nella planimetria contornata in rosso dell'allegato A.

Estremi catastali _____

Il **venditore** garantisce che l'immobile è pervenuto all'attuale proprietà con 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 fiscali;¹
- oppure _____
_____;
- 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.

AL PREZZO DI EURO _____ (_____)²

da corrispondersi, in parte anche mediante mutuo, con le seguenti modalità

Sulle cifre pattuite non saranno computati interessi e rivalutazioni monetarie.

PROPOSTA DI ACQUISTO

L'**agenzia immobiliare** è autorizzata a far sottoscrivere una proposta d'acquisto e a ricevere e trattenere fiduciarmente le eventuali somme e/o titoli di credito infruttiferi non trasferibili intestati

¹ Barrare la casella che interessa.

² Riportare anche in lettere l'importo.

al **venditore**, al quale dovranno essere consegnati a titolo di caparra confirmatoria e acconto sul prezzo, contestualmente all'accettazione della proposta d'acquisto, ovvero dovranno essere restituiti al **proponente** l'acquisto entro 15 giorni in caso di mancata accettazione del **venditore**.

COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il **venditore** si impegna a corrispondere all'**agenzia immobiliare** al momento della conclusione dell'affare (**conoscenza da parte del proponente l'acquisto dell'accettazione del venditore, cioè al perfezionamento del compromesso**) la **provvigione** del _____% (_____)⁴ più I.V.A. sul prezzo di vendita.

IL PRESENTE INCARICO PUO' ESSERE CONFERITO:

1) senza esclusiva e con facoltà di recesso.

In tal caso il **venditore** potrà vendere l'immobile anche direttamente o tramite altre agenzie immobiliari senza nulla dovere all'**agenzia immobiliare** a titolo di provvigione o penale.

Il **venditore** si impegna/non si impegna (**depennare la voce che non interessa**) a rimborsare all'**agenzia immobiliare** le spese di pubblicità, analiticamente documentate, sostenute nell'esecuzione del presente incarico, anche in caso di mancata vendita, fino all'ammontare massimo di Euro: _____ (_____)⁴.

Il **venditore**, qualora non si sia già impegnato per la vendita dell'immobile oggetto del presente incarico o non lo abbia già revocato o quando non ricorrano gravi e oggettive ragioni non dipendenti da sua colpa che impediscano la conclusione del contratto di compravendita, nel caso in cui non accetti una proposta d'acquisto conforme al presente incarico procurata dall'**agenzia immobiliare**, è tenuto al pagamento a favore della stessa di una somma pari al **1,5% (uno e cinque per cento)** del prezzo di vendita dell'immobile sopra indicato, a titolo di **indennità forfetaria** comprensiva delle spese documentate sostenute. In caso di presentazione nello stesso giorno di diverse proposte d'acquisto conformi al presente incarico, il **venditore** ha facoltà di scelta senza dovere, alle **agenzie immobiliari** non coinvolte nella vendita, l'indennità forfetaria di cui al periodo precedente (per far valere tale facoltà senza incorrere in contenzioso è opportuno che il **venditore** conferisca i vari incarichi di mediazione con contratti per adesione uguali a questo).

Il **venditore**, che venda direttamente l'immobile, durante il periodo dell'incarico o successivamente entro diciotto mesi dalla sua scadenza, a soggetti segnalati dall'**agenzia immobiliare**, 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 altre agenzie immobiliari e a non vendere direttamente l'immobile. La violazione di tale obbligo comporta il pagamento di una **penale** pari al **75% (settantacinque per cento)** del compenso di mediazione sopra previsto.

⁴ Riportare anche in lettere la percentuale o l'importo.

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

Il **venditore**, quando non ricorrano gravi e oggettive ragioni non dipendenti da sua colpa che impediscano la conclusione del contratto di compravendita, nel caso in cui non accetti una proposta d'acquisto conforme al presente incarico procurata dall'**agenzia immobiliare**, è tenuto al pagamento a favore della stessa di una somma pari al **1,5% (uno e cinque per cento)** del prezzo di vendita dell'immobile sopra indicato, a titolo di **indennità forfetaria** comprensiva delle spese documentate sostenute.

A fronte dell'esclusiva l'**agenzia immobiliare** si impegna, senza ulteriori compensi, 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 errate informazioni 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'**agenzia immobiliare** 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 :

Il **venditore**, a seguito di una specificata trattativa individuale, dichiara di (**questo campo deve essere compilato direttamente dal venditore**)⁶ _____ le clausole penali e l'indennità forfetaria sopra specificate, oppure dichiara di accettare la loro rideterminazione a lui più favorevole, vale a dire in riduzione rispetto agli importi sopra indicati, nei seguenti termini:

Il/I Venditore/i

DURATA DELL'INCARICO

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

⁶ Scrivere " *conoscere e accettare* ".

La durata dell'incarico è da oggi fino al giorno _____.

OBBLIGHI DELL'AGENZIA IMMOBILIARE

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'**agenzia immobiliare** si obbliga a :

- a) visionare l'immobile;
- b) impegnare la propria organizzazione per promuovere la vendita, con i mezzi che riterrà più opportuni;
- c) accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobile;
- d) fornire al **venditore** informazioni sull'attività effettuata compreso l'elenco dei clienti ai quali è stato proposto l'immobile;
- e) non richiedere senza autorizzazione del **venditore** un prezzo di vendita diverso da quello indicato nel presente incarico di mediazione.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Le comunicazioni dell'**agenzia immobiliare** al **venditore** potranno essere effettuate, a giudizio insindacabile della stessa, a mezzo di lettera raccomandata A.R., telegramma, telefax.

Il/i venditore/i

Il mediatore

TRATTAMENTO DEI DATI

Consento il trattamento dei miei dati personali ai sensi della legge 31 dicembre 1996 n. 675. Tali dati potranno essere inseriti in banche dati, sistemi telematici esclusivamente per fini connessi all'esecuzione dell'affare.

- Sì ⁷
- No

Il/i venditore/i

⁷ Barrare la casella che interessa.

ARBITRATO

NOTA BENE: la sottoscrizione della clausola arbitrale è facoltativa.

Qualsiasi controversia insorgente dall'interpretazione, esecuzione, risoluzione o validità del presente contratto, sarà deferita ad un arbitro unico, nominato in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Firenze.

L'arbitro unico deciderà secondo diritto/equità (**depennare la voce che non interessa**), nel rispetto delle norme degli artt. 806 e seg. del Codice di Procedura Civile.

Le parti inoltre si impegnano ad esperire in via preventiva un tentativo di conciliazione presso lo Sportello di conciliazione della Camera di Commercio di Firenze.

Il/i venditore/i

Il mediatore

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, si approva espressamente la seguente clausola:

➤ in caso di controversia **arbitrato** presso la C.C.I.A.A. di Firenze;

Il/i venditore/i

Il mediatore

RACCOMANDAZIONI UTILI

E' opportuno per la sicurezza dell'affare che il venditore alleggi all'incarico di mediazione copia della seguente documentazione relativa all'immobile :

- 1) Relazione di conformità tecnico urbanistica redatta da un professionista competente in materia, iscritto nel rispettivo Albo (architetto, geometra, ingegnere e altri).***
- 2) Atto di provenienza della proprietà dell'immobile.***
- 3) Planimetria catastale aggiornata.***
- 4) Certificato catastale.***
- 5) Nel caso in cui il venditore sia una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese della stessa, per la verifica dei poteri di firma.***

Si rammenta che l'agenzia immobiliare non è tenuta, salvo impegni espressamente presi con le parti, ad effettuare i riscontri e i controlli necessari per rendere sicuro l'affare. Pertanto è sempre consigliabile l'assistenza di professionisti competenti nelle materie coinvolte.