

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA (Venditore)

MODULO PREDISPOSTO
DALL'UFFICIO STUDI F.I.A.I.P.



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

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

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

VALIDITÀ ANNO ASSOCIATIVO 2009

www.fiaip.it

MOD. 01/FIAIP/2008 – REV.0

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA (Venditore)

Con la presente scrittura privata tra il Sig./Sig.ra _____,
C.F. _____, nato/a a _____, il _____,
residente a _____ (____), Via/Piazza _____, n. _____,
tel. _____, fax _____, e-mail _____,
di seguito denominato "Venditore", e l'Agente/Agenzia Immobiliare _____,
con sede in _____ (____), Via/Piazza _____, n. _____,
P. IVA _____, nella persona del Sig./Sig.ra _____,
iscritto/a al n. _____ nella Sezione degli Agenti Immobiliari presso il Ruolo Mediatori della C.C.I.A.A. di _____
e con n. _____ 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 di reperire un Acquirente dell'immobile posto in Comune di _____ (____),
loc./fraz. _____, Via/Piazza _____, n. _____,
di proprietà di _____, costituito da: _____

confinante con _____
destinazione d'uso _____
dati catastali _____

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 _____;

la conformità degli impianti alle normative vigenti, ad eccezione di _____;

il Venditore dichiara inoltre _____.

Il Venditore si obbliga 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 da oggi, e terminerà automaticamente il _____ senza necessità di disdetta.

4. Facoltà di recesso: entrambe le Parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente accordo di mediazione, verso corresponsione della somma di € _____ (_____).

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

6. Contenuto dell'incarico: il Venditore incarica l'Agente di adoperarsi per la conclusione di un contratto di compravendita alle seguenti condizioni:

a) prezzo di € _____ (_____);

b) il prezzo dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- € _____ (_____) al _____;

- € _____ (_____) al _____;

- € _____ (_____) al _____;

saldo di € _____ (_____) da versarsi mediante:

assegni circolari

acollo di preesistente mutuo

al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico notarile di compravendita.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere concluso entro e non oltre il _____.

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 4. del "Conferimento di incarico di mediazione (Acquirente)" (Mod. 02/Fiaip/2007 - rev 0).

7. Obblighi dell'Agente: l'Agente, considerata la 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 6..

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 8.. 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, su siti Internet;
- c) a fornire al Venditore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni che il Venditore 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 o raccomandata a.r.;
- 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.

8. Documentazione: il Venditore si obbliga a fornire o fare produrre all'Agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico.

9. 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 all'Agente; non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile;

10. Compenso all'Agente: già soltanto per il fatto di avere procurato, anziché la conclusione diretta del contratto di compravendita, una "Proposta di acquisto-Preliminare" o una "Proposta di acquisto-Intesa preliminare" corrispondenti alle condizioni indicate al punto 6., o, lì dove sia stata invece procurata una "Proposta di acquisto-Preliminare" o una "Proposta di acquisto-Intesa preliminare" per un prezzo inferiore, nel caso di accettazione della proposta medesima, il Venditore si obbliga a corrispondere all'Agente un compenso:

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

Il compenso sarà corrisposto dal Venditore all'Agente

a) lì dove sia stata procurata una "Proposta di acquisto-Preliminare":

1) nel caso di rifiuto di sottoscriverla, pur se corrispondente alle condizioni indicate al punto 6., nel momento stesso della manifestazione di tale rifiuto;

2) nel caso di accettazione:

- all'atto della sottoscrizione della scrittura riproduttiva e integrativa contemplata nella proposta d'acquisto;
- all'atto della stipulazione dell'atto notarile di compravendita determinante il trasferimento della proprietà;
- _____;

b) lì dove sia stata procurata una "Proposta di acquisto-Intesa preliminare":

1) nel caso di rifiuto di sottoscriverla, pur se corrispondente alle condizioni indicate al punto 6., nel momento stesso della manifestazione di tale rifiuto;

2) nel caso di accettazione:

- all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare, o, in mancanza, del contratto definitivo di compravendita;
- _____.

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 o di suoi eventuali rinnovi, 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.

11. 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 8. e 9. comporteranno l'obbligo a carico del Venditore di corrispondere all'Agente a titolo di penale una somma pari a € _____ (_____).

12. Privacy: il Venditore dichiara di avere ricevuto scheda informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 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/L'Agenzia _____

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., vengono specificatamente approvate le clausole 4. (Facoltà di recesso), 5. (Esclusività) e 11. (Clausola penale).

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

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. _____.

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

Ufficio Studi:

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

Sito internet: www.fiaip.it



FIaip[®]

**FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONALI**

Aderente:



CONFEDERAZIONE EUROPEA AGENTI IMMOBILIARI

Confederation Europeenne
de L'Immobilier



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

ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI



CONFINDUSTRIA



CONEDILIZIA

CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA