CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE NON IN ESCLUSIVA (Venditore)

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

FIAIP®

FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONALI

LA PIÚ 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. 02/FIAIP/2008 – REV. 0

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE NON 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. Altri incarichi: il Venditore dichiara:
❑ di non avere conferito altri incarichi di vendita ad altri Agenti/Agenzie Immobiliari;
❑ di avere già conferito incarichi di vendita ai seguenti Agenti/Agenzie Immobiliari_____,
indicando, rispettivamente, quale corrispettivo della vendita, la somma di €_____ (_____).
Il Venditore si impegna ad informare tempestivamente l'Agente/Agenzia Immobiliare dell'eventuale conferimento di futuri incarichi, precisando il corrispettivo indicato della vendita.
Il Venditore si impegna altresì ad informare l'Agente/Agenzia Immobiliare di ogni eventuale futura modifica del corrispettivo della vendita indicato con riguardo a tutti i suddetti incarichi.

4. Durata dell'incarico: il presente incarico decorre da oggi, e terminerà automaticamente il_____,
senza necessità di disdetta.

5. 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 €_____ (_____).

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
❑ accollo 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 nella mani dell'Agente che dovessero

VALIDITÀ ANNO ASSOCIATIVO 2009

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. Documentazione: il Venditore si obbliga a fornire o fare produrre all'Agente 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 all'Agente; ❑ non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile.

9. 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 5., 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.

10. Conclusione dell'affare per proprio conto o tramite altri Agenti/Agenzie Immobiliari: il Venditore si impegna a comunicare tempestivamente all'Agente/Agenzia Immobiliare l'eventuale conclusione dell'affare direttamente da parte sua o per il tramite di altri Agenti /Agenzie Immobiliari.

11. Clausola penale: la comunicazione di circostanze false o incomplete concernenti l'immobile, nonché l'inadempimento degli obblighi di cui ai punti 3., 7., 8. e 10. 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 5. (Facoltà di recesso) 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._____.

RIPRODUZIONE VIETATA - COPYRIGHT© - SERVIZI FEDERATIVI s.r.l. - ROMA
STAMPA: TIPOGRAFIA LIGURE - FINALE LIGURE

VALIDITÀ ANNO ASSOCIATIVO 2009

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:

Confederation Europeenne de L'Immobilier
CONFEDERAZIONE EUROPEA AGENTI IMMOBILIARI

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® (USA)
The Voice for Real Estate®
ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI

CONFINDUSTRIA

CONFEDILIZIA
CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA