



CONFERIMENTO DI INCARICO

(Immobile di proprietà di persona fisica non esercente attività imprenditoriale o professionale)

1) ...L... sottoscritt..... nat... a (.....)
il residente a (.....) via
n. codice fiscale..... doc. identità n.
in qualità di della
elettivamente domiciliati ai fini delle comunicazioni derivanti dal presente atto
in (.....) alla via..... n.
in seguito denominat.... parte "INCARICANTE",
dichiarando di avere e/o di rappresentare la piena proprietà dell'immobile o, comunque, di poter garantire l'adempimento
degli eventuali intestatari,

CONFERISCE

all'agenzia immobiliare Ag. Immobiliare di Petito Annunziata con sede in Caserta alla Via Borromini, 6., regolarmente
iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. Di Caserta. n. 1409 in seguito denominata
"AGENTE IMMOBILIARE"

INCARICO di MEDIAZIONE

per la ricerca di acquirenti per l'immobile sotto descritto:

Comune..... via n.

Proprietà intestata a..... Destinazione d'uso.....

Dati catastali

Composizione.....

Attualmente:

LIBERO OCCUPATO DAL PROPRIETARIO IN COSTRUZIONE LOCATO A
..... AL CANONE ANNUO di €..... COME
DA CONTRATTO IN CORSO SCADENTE IL

alle condizioni di seguito indicate:

1) PREZZO DI VENDITA RICHIESTO (diconsi euro)
comprendente il residuo capitale mutuo attuale di (diconsi euro) circa.

2) STATO DELL'IMMOBILE

L'incaricante si impegna a fornire tutta la documentazione relativa all'immobile e garantisce le seguenti circostanze:

a) - Atto di provenienza:

b) - Destinazione d'uso:

c) - circa la normativa edilizia-urbanistica, dichiara che l'immobile è

d)-circa la conformità degli impianti alle normative vigenti, dichiara che l'immobile
è.....

.....e) - circa riguardo la certificazione energetica, dichiara che l'immobile è
.....

f)- circa la esistenza di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli dichiara che l'immobile è.....

g) - circa le spese condominiali ORDINARIE, dichiara che esse sono pari a circa annue.

h)-circa le spese condominiali per eventuali opere STRAORDINARIE, dichiara che allo stato.....

3) PROPOSTA DI ACQUISTO

3a - Resta inteso che l'agente è autorizzato a instaurare le trattative con tutti gli interessati ed a ritirare le proposte che
vengano formulate, a qualsiasi prezzo e condizioni, restando la relativa accettazione a discrezione dell'incaricante che si
impegna, però, ad accettare, ed a far accettare ad eventuali intestatari, quelle proposte che siano conformi per prezzo e
condizioni a quanto sopra richiesto.

3b - L'agente è autorizzato, altresì, a ricevere a corredo delle proposte eventuali titoli di credito non trasferibili intestati
all'incaricante, il quale all'atto dell'accettazione si impegna ad affidarli in deposito fiduciario infruttifero all'agenzia fino al
buon esito dell'aggiornamento delle verifiche ipocatastali.

3c - L'agenzia immobiliare è, altresì, autorizzata ad avvalersi, nello svolgimento del presente incarico, dell'operato di
altre agenzie immobiliari, per cui le obbligazioni del presente incarico persisteranno anche nell'ipotesi che la proposta
venga ritirata da un'altra agenzia.

4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

4a - La proposta d'acquisto dovrà prevedere una caparra, di importo pari almeno al % (..... per cento) +IVA sul prezzo di vendita, che dovrà essere versata entro (diconsi) giorni dalla conoscenza dell'accettazione della proposta stessa.

4b - In tale occasione sarà in facoltà delle parti prevedere la stipula di una scrittura integrativa, riprodotte il contenuto della proposta d'acquisto e diretta ad aggiungere aspetti non disciplinati nella stessa.

4c - Il saldo del prezzo dovrà essere effettuato a mezzo di assegni circolari entro l'atto notarile di compravendita.

4d - Nel caso l'acquirente non intenda accollarsi il predetto mutuo residuo, l'incaricante garantisce che tale debito verrà estinto e verrà espletata ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca entro la data della stipula dell'atto pubblico di compravendita, lasciando esente l'acquirente da ogni incombenza e spesa relativa.

4e - L'acquirente potrà avvalersi, a propria cura e spesa, di mutui o finanziamenti, nel qual caso il relativo importo sarà messo a disposizione dal notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

4f - In tal caso l'incaricante garantisce che provvederà alla cancellazione dell'eventuale ipoteca derivante da mutuo e delle altre eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli prima della stipula dell'atto pubblico.

5) ATTO NOTARILE e CONSEGNA DELL'IMMOBILE

5a - L'atto notarile dovrà essere stipulato non prima di mesi e non dopo mesi dall'accettazione della proposta d'acquisto.

5b - Imposte, tasse e spese notarili saranno a carico dell'acquirente, escluse le imposte, che se dovute, resteranno a carico del venditore come per legge.

5c - L'immobile in oggetto, al momento del rogito notarile, dovrà essere trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni pertinenza, servitù attiva e passiva, quota delle parti comuni, in regola con il pagamento delle spese condominiali, libero da oneri, vincoli, vizi, evizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie ed in regola con la normativa edilizia ed urbanistica, ad eccezione di.....

5d - L'immobile verrà consegnato alla data del libero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato dal conduttore, per cui sarà trasferito all'acquirente il contratto di locazione in corso).

6) DURATA DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE E TACITO RINNOVO

L'incarico di mediazione ha decorrenza dal e scadrà il dopodiché s' intenderà: tacitamente rinnovato, per una sola volta, per un pari periodo di tempo, salvo disdetta pervenuta all'agente immobiliare a mezzo lettera raccomandata A.R. da pervenirsi almeno giorni prima della scadenza citata.

7) PROVVIGIONE DELL'AGENTE IMMOBILIARE

7a - La provvigione dovuta all' AGENTE IMMOBILIARE è pari al % (..... per cento) +IVA sul prezzo di vendita.

Il compenso maturerà alla comunicazione all'acquirente dell'accettazione della proposta d'acquisto.

7b - SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ART.1756 c.c., NESSUN COMPENSO SARA'DOVUTO AL MEDIATORE PER L'ESECUZIONE DELL'INCARICO, ANCHE IN CASO DI MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE.

7c - Sarà dovuta, invece, l'intera provvigione nel caso in cui, anche dopo la scadenza dell'incarico, l'affare venga concluso con persone indicate dall' AGENTE IMMOBILIARE.

8) ESCLUSIVITÀ DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE

Il presente incarico di mediazione viene conferito all' AGENTE IMMOBILIARE in forma:

A - ESCLUSIVA: in tal caso l'Agente Immobiliare si impegna a svolgere l'incarico di cui alla presente scrittura, a far visionare l'immobile alla clientela interessata, a pubblicizzare lo stesso con le modalità che riterrà opportune, ad assistere l'incaricante anche dopo la conclusione dell'affare fino alla stipula dell'atto pubblico.

In tal caso l'Incaricante garantisce che non verranno instaurate trattative con terzi senza l'intermediazione dell'Agenzia, neppure dagli altri eventuali intestatari e garantisce allo stesso modo che non verrà conferito incarico ad altre Agenzie Immobiliari nel periodo di validità del presente incarico neppure dagli altri eventuali intestatari. La violazione di tali obblighi comporterà l'obbligo dell'incaricante di corrispondere la penale di cui all'art. 9 lettera a).

B - NON ESCLUSIVA: in tal caso, fermo restando le obbligazioni assunte dall'incaricante, l'Agente Immobiliare resta nella piena facoltà di svolgere o meno il presente incarico, avendo diritto alle provvigioni solo in caso di conclusione dell'affare. In deroga a quanto sopra previsto, resterà, parimenti, in sua facoltà pubblicizzare o meno l'incarico ed effettuare le relative visite, conservando in ogni caso il diritto al rimborso delle spese vive sostenute per la gestione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare, in un massimo autorizzato pari a €(diconsi).In tal caso, l'incaricante si impegna a comunicare tempestivamente l'eventuale conclusione della vendita con terzi mediante esibizione dei relativi atti, restando responsabile in caso di ritardo nella comunicazione per l'eventuale inutile attività svolta dall'Agenzia.

In relazione a quanto sopra l'incaricante, dopo apposita trattativa, valutate le possibili opzioni con i rispettivi diritti ed obblighi, dichiara di optare per l'alternativa

(A) IN ESCLUSIVA

(B) NON ESCLUSIVA

9) CLAUSOLA PENALE

L'incaricante dovrà riconoscere una penale all' AGENTE IMMOBILIARE nei seguenti casi:

a) pari al%(..... per cento) del prezzo di vendita fissato al punto 1) nel caso di rifiuto d'accettare una proposta d'acquisto conforme alle condizioni stabilite nel presente incarico.

b) pari al%(..... per cento) del prezzo di vendita fissato al punto 1) nel caso di recesso dall'incarico prima della sua naturale scadenza; per aver impedito le visite all'immobile; per mancata conclusione dell'affare a causa di errate indicazioni fornite dal VENDITORE.

10) ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

L'Agente Immobiliare comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, entro giorni 15 dalla sottoscrizione dello stesso, mediante telegramma, o raccomandata A.R.

11) COLLABORAZIONI E VISITE ALL'IMMOBILE

11a - L'Incaricante autorizza l'Agenzia Ag. Immobiliare di Petito Annunziata a collaborare con altre Agenzie immobiliari, i quali potranno raccogliere proposte di acquisto conformi al presente incarico.

11b - L'AGENTE IMMOBILIARE potrà far visitare l'immobile, tramite propri incaricati, con le seguenti modalità

12) FORO COMPETENTE

Le parti espressamente stabiliscono ed approvano che per ogni controversia scaturente dalla presente scrittura sarà esclusivamente competente il Foro di Santa Maria Capua Vetere (CE)

13) LEGGE SULLA PRIVACY

L'incaricante dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 196/2003 (legge sulla privacy);autorizza l' AGENTE IMMOBILIARE al trattamento dei dati personali al fine dello svolgimento delle trattative necessarie.

.....
INCARICANTE

Ai sensi dell'Art. 34, comma 3° D.lgs. n. 206/2005 il Sig. dichiara altresì di espressamente negoziato individualmente con l'agente immobiliare e successivamente approvato le clausole: 6 (durata dell'incarico e tacito rinnovo), 8 (esclusività), 9 (clausole penali), 12 (Foro competente).

.....
INCARICANTE

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c. vengono specificatamente approvate le seguenti clausole: 6 (durata e tacito rinnovo), 8 (esclusività), 9 (clausole penale), 11(Collaborazioni e visite all'immobile), 12 (Foro competente), 14 (Note).

.....
INCARICANTE

14) NOTE:

.....
.....
.....

luogo e data

.....
INCARICANTE

Per accettazione riceve e sottoscrive il presente incaricoL..... Sig. iscritt..... al RUOLO degli AGENTI d'AFFARI IN MEDIAZIONE presso la C.C.I.A.A. di..... al n.

luogo e data

Firma _____