



## CONFERIMENTO DI INCARICO AL MEDIATORE DA PARTE DEL VENDITORE IN ESCUSIVA

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 di ....., iscritto/a al n.

..... nella Sezione degli Agenti Immobiliari presso il Ruolo Mediatori della C.C.I.A.A.

di Venezia, di seguito denominato “**Agente**”,

si conviene e stipula quanto segue:

### 1. Incarico:

il Venditore, nella sua veste di ....., conferisce all’Agente l’esclusivo 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 edilizia ed urbanistica dell’immobile, ad eccezione:

.....;



l'assenza di trascrizioni passive, oneri reali, vincoli e gravami qualsiasi, privilegi, anche fiscali, ed ipoteche, ad eccezione:

.....;

la conformità degli impianti alle normative vigenti, ad eccezione:

.....;

Il Venditore si obbliga a comunicare tempestivamente all'Agente ogni eventuale variazione delle garanzie e delle condizioni 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 incarico di mediazione in esclusiva, verso corresponsione della somma di €. ....  
(.....).

### 5. Esclusività:

il Venditore si impegna a concludere il contratto esclusivamente per mezzo dell'Agente incaricato. Eventuali interessati all'acquisto reperiti dal Venditore dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente, affinché sia lo stesso a seguire la trattativa e portare a termine tra le Parti la conclusione del contratto preliminare.

### 6. Contenuto dell'incarico:

il Venditore incarica l'Agente di procurare proposte di acquisto dirette alla conclusione di un contratto di compravendita alle seguenti condizioni:

a) prezzo indicato dal venditore di €. .... (.....), che dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:



- €..... (.....)
- €..... (.....)
- €..... (.....)
- saldo di €..... (.....)

mediante:  assegni circolari  accollo di preesistente mutuo, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico notarile di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre il termine di giorni .....dalla data del preliminare.

## 7. Obblighi dell'Agente:

l'Agente, considerata l'esclusività dell'incarico conferitogli e tenuto conto che in vista di tale esclusività ha effettuato una visita ed una valutazione commerciale del bene, determinandone il più probabile valore di mercato, sulla base della quale il Venditore ha determinato il prezzo indicato al precedente punto 6, si impegna a proprie cura e spese:

- a) a consigliare ed assistere il Venditore nelle attività necessarie per procurare la documentazione di cui al punto 8. Nel contesto dell'adempimento di quest'obbligo, l'Agente deve intendersi autorizzato dal Venditore, a richiedere la consultazione ed il rilascio di documenti all'Amministratore Condominiale 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, pubblicizzare la 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 circa l'attività svolta;
- d) a provvedere con sollecitudine, per conto del Venditore, alla comunicazione dell'avvenuta accettazione a chi abbia effettuato 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 specificatamente le seguenti ulteriori attività:



.....  
L'Agente, in considerazione dell'esclusività dell'incarico, si accolla tutte le spese relative alla propria attività.

### 8. Documentazione:

il Venditore si obbliga a fornire o far 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:

qualora l'Agente procuri una proposta di acquisto corrispondente alle condizioni indicate al punto 6, o ad un prezzo inferiore, ma accettato dal Venditore, lo stesso si obbliga a corrispondere all'Agente un compenso di mediazione:

pari al ..... % (..... %) + IVA sul prezzo indicato nella proposta;

convenuto a forfait in €. .... (.....) + IVA.

Il compenso sarà corrisposto dal Venditore all'Agente:

alla sottoscrizione della scrittura riprodotiva ed integrativa della proposta di acquisto;

alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di trasferimento della proprietà;

entro il .....

Il compenso di mediazione 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 e/o suoi eventuali rinnovi, qualora la vendita venga conclusa direttamente dal Venditore con un Acquirente 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 oggetto del presente incarico.

### 11. Clausola penale:

il mancato rispetto dell'esclusività del presente incarico, le mendaci ed incomplete indicazioni sull'immobile fornite dal Venditore all'Agente, nonché l'inadempimento degli obblighi di cui ai punti 8. e 9. comporteranno l'obbligo da parte del Venditore di corrispondere all'Agente a titolo di penale una somma pari a € ..... (.....).

### 12. Conciliazione ed arbitrato:

tutte le controversie nascenti dal presente contratto, verranno deferite al servizio di Conciliazione della Camera Arbitrale di Venezia presso la Camera di Commercio di Venezia e risolte secondo il Regolamento di Conciliazione da questa adottato.

Qualora risulti impossibile esperire il tentativo di Conciliazione od in caso di mancato raggiungimento di un accordo, le controversie verranno definite mediante arbitrato amministrato dalla Camera Arbitrale di Venezia, secondo il suo Regolamento, alla quale è demandata la nomina dell'Arbitro unico.

### 13. 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).

Conseguentemente, come indicato nella scheda informativa:

- 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 Codice Civile, vengono specificatamente approvate le clausole 4. (Facoltà di recesso), 5. (Esclusività) 7. (Obblighi dell'Agente), 10. (Compenso dell'Agente) e 11. (Clausola penale).

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in ....., il .....

Il Venditore

.....

L' Agente/L' Agenzia

.....