

**OGGETTO: A) INCARICO ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto, (Cognome/Nome) \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_  
residente a: \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
stato civile \_\_\_\_\_ professione \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ il quale interviene in qualità di \_\_\_\_\_  
conferisce, con la presente, all'Agenzia mediatrice \_\_\_\_\_  
(Ruolo mediatori n° \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_) qui rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
(Ruolo mediatori n° \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_) esclusivo incarico a procurare l'Acquirente dell'immobile qui sotto descritto:

**DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE:**

Indirizzo Immobile: \_\_\_\_\_  
Destinazione d'uso: \_\_\_\_\_ Classe energetica: \_\_\_\_\_ Certificazione acustica: \_\_\_\_\_  
Dati catastali/tavolari: \_\_\_\_\_  
Descrizione immobile: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Ditta intestataria: \_\_\_\_\_ nato a: \_\_\_\_\_ il: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Ditta intestataria: \_\_\_\_\_ nato a: \_\_\_\_\_ il: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Attuale situazione ipotecaria: \_\_\_\_\_ Mutuo: capitale residuo circa Euro \_\_\_\_\_

**ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:****1) SITUAZIONE DELL'IMMOBILE**

Libero occupato dal proprietario e verrà comunque consegnato libero alla data \_\_\_\_\_  
Occupato dall'inquilino come risulta nell'allegata copia del contratto di locazione;  
L'immobile è in costruzione e verrà consegnato alla data del \_\_\_\_\_

**2) COMPENSI** - Il sottoscritto si impegna a corrispondervi una provvigione pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) più I.V.A. sul prezzo di vendita che vi verrà saldata all'avvenuta conoscenza dell'accettazione della proposta di acquisto o alla sottoscrizione del preliminare di compravendita.

**3) PROPOSTA D'ACQUISTO** - Siete autorizzati a far sottoscrivere dagli aspiranti Acquirenti proposte d'acquisto anche a titolo di preliminare, indirizzate al sottoscritto, il quale si obbliga ad accettarle se conformi alle condizioni pattuite con la presente scrittura, garantendo, qualora fosse necessario, il consenso del coniuge e/o degli altri proprietari.

**4) PREZZO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO** - Il prezzo dovrà essere di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).  
Tale prezzo, qualora non diversamente previsto al punto 17), dovrà essere corrisposto dall'Acquirente secondo le seguenti modalità:  
a) minimo 10% (dieci per cento) sul prezzo di vendita quale caparra confirmatoria da versarsi all'avvenuta conoscenza dell'accettazione della proposta di acquisto con valore di preliminare o alla sottoscrizione del preliminare di compravendita;  
b) saldo, tramite assegno circolare, alla data del rogito notarile.

**5) CONTRATTO PRELIMINARE** - In sede di contratto preliminare quanto forma oggetto della vendita s'intenderà venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo quanto previsto nel presente incarico, e comprenderà l'eventuale quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del Cod. Civ. Millesimi di proprietà: \_\_\_\_\_

**6) ATTO NOTARILE** - L'atto notarile dovrà essere stipulato entro \_\_\_\_\_ dalla data del preliminare di compravendita o dalla conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto con valore di preliminare.  
L'immobile verrà trasferito al momento dell'atto notarile libero da iscrizioni ipotecarie o trascrizioni pregiudizievoli, qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 17).

Le spese, imposte e tasse per l'atto notarile saranno a carico dell'Acquirente ad eccezione di quelle che spettano per legge al Venditore.

7) **STATO IMMOBILE** - Il sottoscritto garantisce che l'immobile non è gravato da servitù o vizi occulti qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 17) ed è in regola con le normative edilizie ed urbanistiche.

Garantisce pertanto la libera commerciabilità dello stesso ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche impegnandosi a fornire tutta la documentazione necessaria alla compravendita.

8) **CONFORMITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI**

gas, ventilazioni locali, canne fumarie	no	sì	idrici e sanitari	no	sì	ascensori, montacarichi	no	sì
riscaldamento, condizionamento	no	sì	Elettrici, elettronici, tv	no	sì	antincendio	no	sì

L'adeguamento degli impianti tecnologici alla legislazione vigente e alle norme tecniche di riferimento, sia nazionali che regionali, dovrà essere effettuato:  
dal sottoscritto      dall'acquirente

9) **SPESE CONDOMINIALI** - Il sottoscritto si impegna a saldare le spese condominiali con competenza fino al rogito notarile e a esibire la documentazione relativa e dichiara:

A) che le spese ordinarie riferite all'ultimo esercizio condominiale conclusosi il \_\_\_\_\_ ammontavano in Euro/annue \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

B) che a tutt'oggi:      non sono state deliberate spese straordinarie      sono state deliberate le seguenti spese straordinarie: \_\_\_\_\_

10) **CLAUSOLA PENALE** - Il mancato rispetto dell'esclusività del presente incarico, la sottoscrizione di indicazioni mendaci o incomplete sull'immobile fornite dal sottoscritto, tali da mutare in maniera sostanziale l'oggetto del contratto, comporterà il riconoscimento di una cifra a titolo di penale a favore della mediatrice pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) più I.V.A. (se dovuta) del prezzo richiesto. La stessa penale verrà applicata alla mediatrice nel caso di mancato rispetto dell'obbligo di stima dell'immobile prevista al successivo punto 12).

11) **FACOLTÀ DI RECESSO**: Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, verso corresponsione di una somma pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) più I.V.A. del prezzo richiesto.

12) **OBBLIGHI DELLA VS. AGENZIA** - La mediatrice si obbliga, a propria cura e spese a pubblicizzare l'immobile tramite la stampa locale. Inoltre lo potrà fare in altra maniera che più riterrà opportuna (cartellonistica, manifesti, depliant, ecc.) essendone con la firma in calce formalmente autorizzata. Si impegna a fornire, a semplice richiesta, tutte le informazioni sulle attività pubblicitarie e di mediazione effettuate. La mediatrice si obbliga inoltre ad effettuare una stima scritta dell'immobile, a comunicare prontamente al sottoscritto le proposte di acquisto ed a fornire la completa assistenza fino al rogito notarile.

13) **DURATA** - La durata del presente incarico decorrerà da oggi fino al \_\_\_\_\_ dopodichè s'intenderà:  
tacitamente rinnovato per ugual periodo (una sola volta) salvo disdetta pervenuta alla mediatrice a mezzo raccomandata A.R. almeno 10 gg. prima della scadenza;  
decaduto automaticamente senza necessità di disdetta.

14) **SPESE** - Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata vendita, salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 17).

15) **PRIVACY** - Ai sensi della D. Lgs. 196/2003 il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento di cui all'oggetto.

16) **CONTROVERSIE** - Per la definizione di tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla costituzione, all'esecuzione ed alla risoluzione del presente rapporto contrattuale tra il sottoscritto e l'Agenzia mediatrice, le parti contraenti si impegnano ad attivare il servizio di conciliazione costituito ai sensi dell'art. 2, 4° comma della L. 580/93 presso le Camere di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato territorialmente competenti.

17) **CLAUSOLE AGGIUNTIVE:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

A norma degli artt. 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: 10) Esclusività del presente incarico e clausola penale - 11) Recesso - 13) Durata e rinnovo.

L'Agente \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

**OGGETTO: B) INCARICO NON ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto, (Cognome/Nome) \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_  
residente a: \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
stato civile \_\_\_\_\_ professione \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ il quale interviene in qualità di \_\_\_\_\_  
conferisce, con la presente, all'Agenzia mediatrice \_\_\_\_\_  
(Ruolo mediatori n° \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ ) qui rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
(Ruolo mediatori n° \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ ) non esclusivo incarico a procurare l'Acquirente dell'immobile qui sotto descritto:

**DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE:**

Indirizzo Immobile: \_\_\_\_\_  
Destinazione d'uso: \_\_\_\_\_ Classe energetica: \_\_\_\_\_ Certificazione acustica: \_\_\_\_\_  
Dati catastali/tavolari: \_\_\_\_\_  
Descrizione immobile: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Ditta intestataria: \_\_\_\_\_ nato a: \_\_\_\_\_ il: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Ditta intestataria: \_\_\_\_\_ nato a: \_\_\_\_\_ il: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Attuale situazione ipotecaria: \_\_\_\_\_ Mutuo: capitale residuo circa Euro \_\_\_\_\_

**ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:****1) SITUAZIONE DELL'IMMOBILE**

Libero occupato dal proprietario e verrà comunque consegnato libero alla data \_\_\_\_\_  
Occupato dall'inquilino come risulta nell'allegata copia del contratto di locazione;  
L'immobile è in costruzione e verrà consegnato alla data del \_\_\_\_\_

**2) COMPENSI** - Il sottoscritto si impegna a corrispondervi una provvigione pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) più I.V.A. sul prezzo di vendita che vi verrà saldata all'avvenuta conoscenza dell'accettazione della proposta di acquisto o alla sottoscrizione del preliminare di compravendita.

**3) PROPOSTA D'ACQUISTO** - Siete autorizzati a far sottoscrivere dagli aspiranti Acquirenti proposte d'acquisto anche a titolo di preliminare, indirizzate al sottoscritto, il quale si obbliga ad accettarle se conformi alle condizioni pattuite con la presente scrittura, garantendo, qualora fosse necessario, il consenso del coniuge e/o degli altri proprietari.

**4) PREZZO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO** - Il prezzo dovrà essere di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).  
Tale prezzo, qualora non diversamente previsto al punto 16), dovrà essere corrisposto dall'Acquirente secondo le seguenti modalità:  
a) minimo 10% (dieci per cento) sul prezzo di vendita quale caparra confirmatoria da versarsi all'avvenuta conoscenza dell'accettazione della proposta di acquisto con valore di preliminare o alla sottoscrizione del preliminare di compravendita;  
b) saldo, tramite assegno circolare, alla data del rogito notarile.

**5) CONTRATTO PRELIMINARE** - In sede di contratto preliminare quanto forma oggetto della vendita s'intenderà venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo quanto previsto nel presente incarico, e comprenderà l'eventuale quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del Cod. Civ. Millesimi di proprietà: \_\_\_\_\_

**6) ATTO NOTARILE** - L'atto notarile dovrà essere stipulato entro \_\_\_\_\_ dalla data del preliminare di compravendita o dalla conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto con valore di preliminare.  
L'immobile verrà trasferito al momento dell'atto notarile libero da iscrizioni ipotecarie o trascrizioni pregiudizievoli, qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 16).  
Le spese, imposte e tasse per l'atto notarile saranno a carico dell'Acquirente ad eccezione di quelle che spettano per legge al Venditore.

7) **STATO IMMOBILE** - Il sottoscritto garantisce che l'immobile non è gravato da servitù o vizi occulti qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 16) ed è in regola con le normative edilizie ed urbanistiche.  
Garantisce pertanto la libera commerciabilità dello stesso ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche impegnandosi a fornire tutta la documentazione necessaria alla compravendita.

8) **CONFORMITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI**

gas, ventilazioni locali, canne fumarie	no	si	idrici e sanitari	no	si	ascensori, montacarichi	no	si
riscaldamento, condizionamento	no	si	Elettrici, elettronici, tv	no	si	antincendio	no	si

L'adeguamento degli impianti tecnologici alla legislazione vigente e alle norme tecniche di riferimento, sia nazionali che regionali, dovrà essere effettuato:  
dal sottoscritto      dall'acquirente

9) **SPESE CONDOMINIALI** - Il sottoscritto si impegna a saldare le spese condominiali con competenza fino al rogito notarile e a esibire la documentazione relativa e dichiara:

A) che le spese ordinarie riferite all'ultimo esercizio condominiale conclusosi il \_\_\_\_\_ ammontavano in Euro/annue \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

B) che a tutt'oggi:      non sono state deliberate spese straordinarie      sono state deliberate le seguenti spese straordinarie: \_\_\_\_\_

10) **CLAUSOLA PENALE** - La sottoscrizione di indicazioni mendaci o incomplete sull'immobile fornite dal sottoscritto, tali da mutare in maniera sostanziale l'oggetto del contratto, comporterà il riconoscimento di una cifra a titolo di penale a favore della mediatrice pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) più I.V.A. (se dovuta) del prezzo richiesto.

11) **FACOLTÀ DI RECESSO**: Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto con preavviso di 10 giorni da comunicarsi in forma scritta.

12) **DURATA** - La durata del presente incarico decorrerà da oggi fino al \_\_\_\_\_ dopodichè s'intenderà:  
tacitamente rinnovato per ugual periodo (una sola volta) salvo disdetta pervenuta alla mediatrice a mezzo raccomandata A.R. almeno 10 gg. prima della scadenza;  
decaduto automaticamente senza necessità di disdetta.

13) **SPESE** - Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata vendita, salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 16).

14) **PRIVACY** - Ai sensi della D. Lgs. 196/2003 il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento di cui all'oggetto.

15) **CONTROVERSIE** - Per la definizione di tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla costituzione, all'esecuzione ed alla risoluzione del presente rapporto contrattuale tra il sottoscritto e l'Agenzia mediatrice, le parti contraenti si impegnano ad attivare il servizio di conciliazione costituito ai sensi dell'art. 2, 4° comma della L. 580/93 presso le Camere di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato territorialmente competenti.

16) **CLAUSOLE AGGIUNTIVE:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

A norma degli artt. 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: 10) Clausola penale - 12) Durata e rinnovo.

L'Agente \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_