



Incarico di Mediazione per Vendita immobiliare

Ad uso esclusivo
degli Agenti Immobiliari
Accreditati alla
Borsa Immobiliare di Roma



Modulistica predisposta a seguito di protocollo d'intesa
sottoscritto con le Associazioni dei Consumatori evidenziate

 **Tecnoborsa**
Organizzazione del Sistema delle Camere di Commercio
per lo Sviluppo e la Regolazione dell'Economia Immobiliare

Incarico di Mediazione per Vendita immobiliare

Con la presente scrittura ...l... sig.

in qualità di di seguito denominato/i **Venditore**

CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE

nominando, ai sensi del Rapporto di Mediazione tra Agente Immobiliare e Cliente (art. 1754 c.c. e seguenti) il cui contenuto si accetta con la sottoscrizione del presente documento, come Agente Unico l'Agente Immobiliare/Agenzia Immobiliare.....

iscritt... al REA n. tenuto dalla C.C.I.A.A. di.....
Accreditato/a alla Borsa Immobiliare di Roma e di seguito denominato/a **Agente**

PER LA VENDITA

dell'immobile ubicato nel Comune diprov.....

Indirizzo..... n. civ.

pal. scala piano int

composto di

Provenienza

dati catastali

Il venditore dichiara:

- in relazione alla conformità della planimetria catastale allo stato dei luoghi:

- che l'immobile verrà trasferito libero occupato

- che l'immobile è privo di trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi anche fiscali, ipoteche, diritti di terzi, oneri e liti condominiali ad eccezione di:

In relazione a quanto dichiarato, alla regolarità urbanistica, all'Attestazione di Prestazione Energetica e alla conformità degli impianti **il Venditore si impegna a consegnare copia completa dei documenti necessari per l'espletamento del presente incarico; l'Agente esaminerà la documentazione trasmessa e richiederà eventuali integrazioni prima della commercializzazione dell'immobile.**

Il Venditore potrà autorizzare l'Agente a richiedere la documentazione necessaria ai competenti uffici.

Resta inteso che le spese necessarie saranno a completo carico del Venditore.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1. REVOCABILITÀ - Si riconosce al venditore il diritto di ripensamento da comunicare a mezzo Raccomandata A.R. o posta elettronica indirizzata all'Agente, da inviare entro le ore 24.00 del giorno successivo alla sottoscrizione del presente incarico. Decorso il termine concesso per il ripensamento, l'incarico sarà Irrevocabile.

2. DURATA - Il presente incarico viene conferito da oggi e fino al giorno,
per una durata di gg.....

Alla scadenza:

si intenderà tacitamente rinnovato per una sola volta e per ugual periodo, salvo disdetta inviata all'Agente a mezzo lettera Raccomandata A.R. almeno giorni prima della scadenza.

si intenderà cessato a tutti gli effetti.

3. FORMA DELL'INCARICO - L'incarico è conferito in forma esclusiva.

4. PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO - Il prezzo di vendita è pari a €
(...../00)

e sarà corrisposto anche mediante intervento di Istituto di Credito.

Il venditore autorizza l'Agente a far sottoscrivere Proposte Irrevocabili di Acquisto immobiliare.

5. COMPENSO - Pattuito ex art. 1755 c.c. Il venditore, quale compenso dovuto, riconosce all'Agente il diritto a ricevere una provvigione pari al % (..... per cento) più I.V.A. sul prezzo di vendita.

La provvigione maturerà e sarà corrisposta contestualmente alla conclusione dell'affare ex art. 1754 c.c.

6. PENALI - Le penali previste, conseguenti alle infrazioni e ai mancati adempimenti, saranno applicate ai sensi del **REGOLAMENTO DEL RAPPORTO DI MEDIAZIONE**, che disciplina il rapporto tra Agente Immobiliare e Cliente.

7. CONTROVERSIE - Le controversie, inerenti al presente incarico, saranno risolte tra le parti a norma del Codice di Procedura Civile. Le parti indicano competente il Foro di

8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI: Il Cliente autorizza l'Agente Immobiliare al trattamento, al trasferimento e alla diffusione dei propri dati personali, ai sensi e nei limiti del D. Lgs. 196/2003. Autorizza, inoltre, ad acquisire e pubblicare immagini fotografiche e planimetriche relative all'immobile esclusivamente per le finalità del presente incarico.

Luogo di firma e data

IL VENDITORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. confermo e approvo integralmente la presente scrittura e specificatamente ogni clausola ed in particolare, dopo averne fatto oggetto di discussione e trattativa, gli articoli: 1 (revocabilità), 2 (durata), 3 (forma dell'incarico), 4 (prezzo e modalità di pagamento), 5 (compenso), 6 (penali) e 7 (controversie).

Luogo di firma e data

IL VENDITORE

Per accettazione dell'incarico
L'AGENTE IMMOBILIARE

REGOLAMENTO DEL RAPPORTO DI MEDIAZIONE TRA L'AGENTE IMMOBILIARE E I CLIENTI PER LA CONCLUSIONE DELL'AFFARE AI SENSI DELL'ART. 1754 C.C.

Premesso che il rapporto di mediazione è autonomamente disciplinato dalla legge professionale e dal Codice Civile, che qui s'intendono espressamente richiamati per quanto non diversamente regolato, e tenuto conto della tutela dei diritti del Consumatore,

L'AGENTE IMMOBILIARE

- è l'Agente Accreditato alla Borsa Immobiliare sia a titolo personale che in forma societaria;
- acquisirà Incarichi di Mediazione Immobiliare impegnandosi a promuoverli utilizzando esclusivamente mezzi legittimi;
- non richiederà un prezzo difforme da quello concordato con il Cliente nell'Incarico;
- per l'espletamento dell'Incarico, potrà avvalersi di collaboratori sotto la propria direzione e responsabilità e di collaboratori esterni alla propria organizzazione, purchè abilitati all'esercizio dell'attività della legge professionale, ai sensi dell'art. 1758 c.c.;
- dovrà comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione dello stesso, ai sensi dell'art. 1759 c.c.;
- dovrà ricevere dai Clienti interessati una PROPOSTA IRREVOCABILE per volta e dovrà comunicarla all'altro cliente tempestivamente e comunque con termini e modalità previsti dalla stessa;
- riceverà, a garanzia della PROPOSTA IRREVOCABILE, somme a titolo di deposito fiduciario gratuito di cui sarà data comunicazione al cliente destinatario della PROPOSTA IRREVOCABILE;
- presterà assistenza alla stipula dei contratti conclusi per effetto del suo intervento e, ai sensi della normativa vigente, provvederà alla registrazione delle scritture negoziali;
- successivamente alla scadenza dell'Incarico, fornirà tempestivamente al Cliente l'elenco dei soggetti ai quali è stato proposto l'affare;
- ha l'obbligo del segreto professionale (art. 1765 C.C.).

IL CLIENTE

- è ciascuna delle parti interessate alla conclusione dell'affare;
- deve fornire all'Agente Immobiliare, per l'espletamento dell'INCARICO DI MEDIAZIONE, la documentazione riguardante l'immobile e tutte le corrette indicazioni concernenti l'affare proposto alle condizioni di cui all'incarico;
- dovrà consentire all'Agente Immobiliare e ai propri collaboratori le visite dell'immobile;
- dovrà corrispondere all'Agente Immobiliare la provvigione pattuita, ai sensi dell'art. 1755 C.C., che maturerà e sarà corrisposta alla conclusione dell'affare. Inoltre, i Clienti dovranno corrispondere all'Agente tutte le spese occorrenti per la registrazione dei contratti conclusi per effetto del suo intervento, ai sensi della normativa vigente;
- dovrà corrispondere, a titolo di penale, all'Agente Immobiliare una somma pari all'80% del compenso provvigionale pattuito in tutti i casi di mancato adempimento di una delle obbligazioni formalmente assunte dallo stesso con il rapporto di mediazione e anche nei seguenti casi:
 - in caso di revoca, da parte del Cliente per proprio fatto o colpa, durante il periodo di validità dell'INCARICO DI MEDIAZIONE, ovvero della PROPOSTA IRREVOCABILE;
 - nel caso in cui l'affare non venga concluso per gravi ed errate indicazioni fornite dal Cliente all'Agente Immobiliare;
- IL CLIENTE VENDITORE/LOCATORE dovrà corrispondere all'Agente Immobiliare l'intero compenso provvigionale pattuito anche nei seguenti casi:
 - qualora abbia formalmente ricevuto la PROPOSTA IRREVOCABILE conforme all'INCARICO DI MEDIAZIONE;
 - qualora abbia prestato consenso scritto ad una PROPOSTA IRREVOCABILE non conforme all'INCARICO DI MEDIAZIONE;
 - qualora l'Affare venga concluso, dopo la scadenza prevista nell'INCARICO DI MEDIAZIONE, con soggetti già contattati nel periodo di validità dello stesso, che abbiano avuto informazioni circa l'immobile oggetto di attività di mediazione, anche se a mezzo di visita dello stesso.
- consente all'Agente Immobiliare il trattamento, il trasferimento e la diffusione dei propri dati personali, ai sensi e nei limiti del D. Lgs. 196/2003. Autorizza, inoltre, ad acquisire e pubblicare immagini fotografiche e planimetriche relative all'immobile esclusivamente per le finalità del presente incarico.

Luogo di firma e data

Il Cliente e l'Agente Immobiliare devono comportarsi secondo le regole della correttezza e della buona fede contrattuale.

Per accettazione
IL CLIENTE

Per accettazione
L'AGENTE IMMOBILIARE