

SIG.....

VIA...../CITTA'.....

DENOM.SOCIALE.....

VIA .....

CITTA' .....

TEL. ....

SIG.....

DENOM. SOCIALE.....

VIA .....

CITTA' .....

TEL. ....

OGGETTO: "**Lettera di conferimento di incarico di compravendita**"

1).....nato a ..... il .....

Cod. fisc. .... - P.IVA .....

residenza..... via ..... nr.....telefono .....

.....

.....

.....

.....

in qualità di..... con sede in.....

in seguito denominato/i "conferente" **VI CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA VENDITA dell'immobile sottodescritto**, impegnandosi a fornire la documentazione contrassegnata nell'allegato elenco.

**2) DESCRIZIONE E SITUAZIONE DELL'IMMOBILE**

Ubicazione.....via ..... nr. .... piano .....

Uso.....

Proprietà.....

.....

Composizione.....

.....

Libero / locato .....

Situazione ipotecaria e/o trascrizioni pregiudizievoli .....

.....

Il conferente:

A) dichiara di avere e/o rappresentare la piena titolarità del diritto sull'immobile oggetto del presente incarico;

B) dichiara che per l'immobile in questione non sono in corso procedimenti sanzionatori per abusi edilizio-urbanistici

C) dichiara di non aver ricevuto contestazioni per l'immobile in questione circa la sua conformità alla L. 46/90 e **dichiara/non dichiara** che l'immobile è in tutto e per tutto conforme alla legge 46/90

D) conferma che l'immobile si trova nelle condizioni sopra indicate, che sullo stesso non esistono vincoli pregiudizievoli per la vendita, si obbliga a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione nella sua consistenza e, comunque, a non costituire su di esso vincoli di tipo anzidetto.

Orario e giorni delle visite da effettuare da parte di Vostri incaricati e Clienti, con segnalazione scritta da rilasciarsi al conferente in sede di visita .....

.....

### **3) PREZZO RICHIESTO DI VENDITA E CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

Lire/ Euro.....

CONDIZIONI DI PAGAMENTO: (specificare se del caso )

.....

.....

Il conferente accetta peraltro che parte del prezzo sia corrisposto mediante il netto ricavo di eventuale mutuo all'acquirente da parte di Istituto Mutuante per il tramite ..... ovvero da parte di Istituto Mutuante direttamente prescelto dall'acquirente, e che il relativo importo sia versato subordinatamente all'espletamento delle formalità di trascrizione o iscrizione ipotecaria.

### **4) PROVVIGIONE**

Il conferente si impegna a riconoscerVi e a versarVi la provvigione del ..... % (..... .cento) + Iva sul prezzo di vendita.

La provvigione si riterrà maturata a Vostro favore al momento della comunicazione dell'accettazione della proposta d'acquisto.

**Nulla Vi sarà dovuto ad alcun titolo dopo la scadenza dell'incarico in caso di mancata vendita salvo quanto indicato nel successivo comma.**

Qualora la vendita venga effettuata dal conferente entro 6 mesi dalla scadenza dell'incarico o del suo eventuale rinnovo a persone, enti o società da Voi in precedenza segnalati o che abbiano visitato con segnalazione scritta l'immobile durante il periodo di validità dello stesso, Vi sarà dovuto un importo pari alla provvigione sopra indicata riferita al prezzo di cui all'art. 3).

### **5) PROPOSTA D'ACQUISTO**

Il conferente nulla oppone a che facciate sottoscrivere dagli interessati un impegno ad acquistare l'immobile e che riceviate eventuali somme versate dagli stessi al titolo dai medesimi precisato, nell'intesa che, in ordine a tali somme, nessuna pretesa sarà avanzata da parte del conferente sino al momento della scrittura ripetitiva del contratto mediato.

**6) ATTO NOTARILE**

E' prevista la stipula dell'atto notarile entro ..... dalla sottoscrizione della proposta.

**7) DURATA DELL'INCARICO**

Il presente incarico ha durata sino al ..... compreso e si intenderà tacitamente rinnovato per un pari periodo di tempo - e per una sola volta - salvo disdetta da spedirsi 10 giorni prima della sua naturale scadenza tramite lettera raccomandata A.R.

**8) ACCETTAZIONE DELL'INCARICO**

La proposta di incarico di mediazione, attestata da apposita ricevuta da Voi rilasciata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 C.C. e si intenderà tacitamente accettata, salvo rifiuto scritto da parte Vostra inviato entro 3 giorni dalla data di sottoscrizione della stessa.

**9) AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI (PRIVACY)**

Il conferente, presa visione del contenuto dell'informativa fornita (vedasi retro del presente modulo):

non esprime il consenso consapevole che, in mancanza del consenso, non potrete dare corso ad attività o servizi diversi da quelli strettamente legati agli obblighi scaturenti dal rapporto di mediazione in essere come indicato nel riquadro dell'informativa.

esprime il consenso ai sensi degli artt. 11 e 20 della L. 675/96 alla comunicazione e/o diffusione (ed al correlato trattamento) dei dati personali raccolti secondo le modalità illustrate nel prospetto dell'informativa.

.....

.....

.....Li,..... Firma .....

Firma .....

**A norma degli artt. 1341 -1342 c.c. il conferente dichiara di approvare espressamente le clausole n. 7 (Durata e rinnovo dell'incarico) e n. 8 (irrevocabilità della proposta di incarico di mediazione).**

.....Li,..... Firma .....

Firma .....

**CLAUSOLE AGGIUNTIVE**

**(DI IRREVOCABILITA' ED ESCLUSIVA E CLAUSOLE PENALI)**

Oltre a quanto previsto nell'incarico a lato ed in ottemperanza alla L. 52/96, al fine di ottimizzare la promozione della vendita dell'immobile oggetto dello stesso, il nominato conferente :

A) Vi chiede di accettare il detto incarico con le modalità previste all'art. 8) e dargli esecuzione secondo le norme di legge (art. 1755 e segg. c.c. e L. 39/89) con Vostra rinuncia al diritto di recesso dal presente incarico per tutto il periodo di validità dello stesso e del suo eventuale rinnovo.

B) Prende atto dei seguenti servizi - in via alternativa - da Voi offerti per il miglior espletamento dell'attività mediatoria a suo favore a fronte della concessione a Vostro favore dell'esclusiva ed irrevocabilità dell'incarico a vendere nonché delle penali infra descritte.

a) Da parte Vostra, oltre alla consueta attività promozionale, Vi impegnate a mettere a disposizione nell'espletamento dell'incarico:

- l'analisi di vendibilità dell'immobile;
- lo schedario Clienti;
- la specifica attività di mailing;
- la disponibilità dei Vostri funzionari ad accompagnare potenziali acquirenti a visitare l'immobile;
- la predisposizione di fogli pubblicitari;
- l'esposizione in loco di cartellonistica pubblicitaria;
- la disponibilità a fornire chiarimenti fino all'atto notarile;
- i servizi finanziari aggiunti.

b) Da parte Vostra provvedete ad informare il conferente a riguardo:

- dell'attività promozionale espletata anche con reports scritti;
- dei contatti avuti in costanza d'incarico;
- delle potenzialità di concreta commercializzazione dell'immobile;
- dei servizi finanziari aggiunti
- con consegna di Vostra rivista specializzata in campo immobiliare;
- con disponibilità a fornire chiarimenti fino all'atto notarile.

Il tutto senza alcun onere di rimborso spese a tale titolo a carico del conferente , anche nell'ipotesi in cui non si pervenga alla conclusione del contratto mediato.

Con riferimento a quanto sopra il nominato conferente dichiara di optare per i servizi di cui sub p **a)** - p **b)** ovvero .....

In relazione agli impegni da Voi assunti ai precedenti punti A) e B) il conferente :

1) Vi conferisce l'incarico di vendita in via irrevocabile ed esclusiva sino alla scadenza del presente incarico e del suo rinnovo.

2) Si impegna inoltre a riconoscerVi una penale pari all'importo della provvigione prevista all'art. 4) rapportato al prezzo di cui all'art. 3) qualora:

a) la vendita venga direttamente effettuata durante il periodo di validità del presente incarico ovvero nello stesso periodo venga violato il diritto di esclusiva;

b) l'incarico venga revocato prima della scadenza, o non venga accettata l'offerta d'acquisto da Voi raccolta alle condizioni di cui all'incarico a vendere;

c) la vendita non venga conclusa per errate indicazioni fornite, o per omessa indicazione di oneri e/o vizi concernenti la porzione immobiliare in questione, ovvero non si pervenga alla conclusione del contratto mediato qualora si presentino impedimenti all'atto pubblico di compravendita ex L. 28/2/85 nr.47 e successive modifiche.

.....Li, ..... **Firma**.....

**Firma**.....

A norma degli articoli 1341-1342 cod. civ. il conferente dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 - incarico irrevocabile ed in esclusiva; 2 - clausola penale: stipula del contratto in vigore dell'incarico; violazione del diritto di esclusiva; revoca dell'incarico prima della scadenza; mancata accettazione dell'offerta di acquisto; mancata conclusione del contratto per errate indicazioni fornite.

..... Li..... **Firma**.....

**Firma**.....

### **SCHEDA DOCUMENTI RESIDENZIALE (VENDITA/LOCAZIONE)**

#### **DOCUMENTI DA CONSEGNARE:**

- atto di provenienza
- nota di trascrizione
- denuncia di successione recante gli estremi della registrazione
- Ultima dichiarazione dei redditi dalla quale risulti che l'immobile è stato denunciato ai fini IRPEF
- Copia della licenza di costruzione, solo se l'immobile sia stato edificato in epoca posteriore al 1° settembre 1967
- concessione in sanatoria (provvedimento consequenziale alla domanda condono oppure, in mancanza di tale provvedimento domanda di sanatoria ed allegati + ricevute di pagamento delle oblazioni, se del caso
- art. 48, 26, 8 L. 47/85 D.l.A. relativi alle opere interne + successiva dichiarazione di fine lavori, se del caso
- concessione o autorizzazione (anche in sanatoria) o nulla osta per opere successive al 1° settembre 1967, se del caso
- Planimetria catastale aggiornata comprensiva di eventuale denuncia di variazione catastale
- certificazione di adeguamento degli impianti/locali alle leggi 46/90
- Regolamento condominiale o di fabbricato, se esistenti, e attestazione di pagamento spese condominiali dell'ultimo esercizio precedente quello in corso
- Regolamento per gli inquilini, se esistente
- Regolamento di portierato, se esistente
- documento di identità non scaduto

- certificato di attribuzione del codice fiscale
- certificato di nascita
- certificato penale-carichi pendenti
- documento di identità del procuratore/mandatario, se del caso
- procura/mandato notarile , se del caso
- certificato di esistenza in vita del rappresentato , se del caso
- certificato di identità del tutore/curatore , se del caso
- decreto giudiziale di nomina del tutore/curatore , se del caso
- autorizzazione del Tribunale alla vendita , se del caso
- certificato di attribuzione della partita IVA , se del caso
- certificato CCIAA aggiornato , se del caso