

INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA IMMOBILIARE

In conformità alla **legge 6 febbraio 1996 n. 52** (Disciplina delle “clausole vessatorie”) Modulo depositato a cura dell’Agente Immobiliare presso la C.C.I.A.A. di Genova in ottemperanza alla **legge 3 febbraio 1989 n. 39**
Modulistica Fimaa

Il sottoscritto (**der Unterzeichnende**)

in qualità di

in seguito denominato “VENDITORE” dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell’immobile,

CONFERISCE

all’Immobiliare SERGIOLINI di Barbara Sergiolini con sede in Rapallo, Via Venezia civ. 80, in seguito denominato “AGENTE IMMOBILIARE”

INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché procuri un acquirente per l’immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate.

1. DESCRIZIONE IMMOBILE (Beschreibung der Immobilie**)**

Comune

Via

Proprietà intestata a

Destinazione d’uso

Composizione

Attualmente locato ad uso

al Sig.

Al canone annuo attuale di €

con contratto scadente il

1a) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il venditore dichiara che:

con riguardo alla conformità dell’immobile alle norme edilizie e urbanistiche

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti

con riguardo all’esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli

2. PREZZO DI VENDITA RICHIESTO (gewünschter Verkaufspreis**)**

€

comprendente il residuo capitale mutuo attuale di € circa.

3. COMPENSO DI MEDIAZIONE (Honorar für die Vermittlung**)**

PROVVIGIONE del 3% calcolata sul PREZZO DI VENDITA+ IVA 20% (**Provision von 3 % berechnet vom Verkaufspreis plus Mehrwertsteuer**)

Il compenso maturerà alla avvenuta conoscenza da parte dell’acquirente dell’accettazione della proposta di acquisto e verrà corrisposto dal VENDITORE all’AGENTE IMMOBILIARE alla data convenuta per il pagamento previsto al successivo punto 6 a) o, in mancanza di questa, entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto.

4. DURATA DELL’INCARICO (=die Dauer des Vermittlungs-/Verkaufsauftrages)

La durata dell’incarico è da oggi fino al giorno dopodichè si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta, salvo disdetta pervenuta all’AGENTE IMMOBILIARE a mezzo lettera raccomandata A.R., telefax o telegramma, almeno 3 mesi prima della scadenza.

5. PROPOSTA DI ACQUISTO

L'agente immobiliare è autorizzato a far sottoscrivere agli aspiranti acquirenti una proposta di acquisto, e a comunicare agli stessi l'avvenuta accettazione; a ricevere e a trattenere fiduciarmente gli eventuali titoli di credito non trasferibili intestati al VENDITORE, al quale dovranno essere consegnati dopo che l'aspirante acquirente avrà avuto conoscenza dell'accettazione del VENDITORE, ovvero dovranno essere restituiti agli aspiranti acquirenti in caso di mancata accettazione.

6. CONDIZIONI DI PAGAMENTO (Zahlungsbedingungen)

- a) la proposta di acquisto dovrà contenere l'impegno del proponente di versare, entro 30 giorni dalla conoscenza dell'accettazione della proposta stessa, una somma non inferiore al 30% (trentapercento) del prezzo di vendita, comprensiva di quanto versato alla proposta di acquisto. In tale occasione sarà facoltà delle parti riprodurre il contenuto della proposta di acquisto, al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nella stessa.
- b) Il saldo del prezzo dovrà essere liquidato per contanti e/o a mezzo di assegni circolari entro l'atto notarile. Nel caso l'acquirente non intendesse accollarsi l'eventuale mutuo, il VENDITORE si obbliga, entro l'atto notarile o al momento dell'atto notarile, ad estinguere il debito e ad espletare ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca. L'acquirente potrà avvalersi, a propria cura e spese, di mutui o finanziamenti, il cui importo verrà messo a disposizione del VENDITORE dal notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

7. ATTO NOTARILE (notarieller Akt)

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro giorni dalla conoscenza da parte dell'aspirante acquirente dell'accettazione della proposta di acquisto. Ogni spesa, imposta o tassa inerente la vendita, sarà a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle per legge a carico del venditore. L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, salvo se espressamente indicate e accettate dall'acquirente, ed essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica, e liberamente compravendibile.

Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni.

8. CONSEGNA DELL'IMMOBILE (Übergeben der Immobilie)

L'immobile verrà consegnato alla data del , libero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato da inquilino).

9. ESCLUSIVA

Il presente incarico viene conferito:

A) non in esclusiva

In tal caso il VENDITORE potrà vendere l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari senza nulla dovere all'AGENTE IMMOBILIARE a titolo di provvigione o penale, impegnandosi però a rimborsare allo stesso le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico, anche in caso di mancata vendita. Il VENDITORE autorizza fin d'ora l'AGENTE IMMOBILIARE ad

effettuare tali spese fino all'ammontare massimo di € (....)
.....

B) in esclusiva

In tal caso il VENDITORE si impegna a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari. La violazione dell'obbligo di esclusiva, sia nei casi di conferimento di incarico ad altre agenzie che per il caso di vendita direttamente effettuata dal VENDITORE comporterà il pagamento da parte di quest'ultimo della penale prevista al successivo punto 10 a). Conseguentemente l'AGENTE IMMOBILIARE si impegna a rinunciare al rimborso delle spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare.
.....

In relazione a quanto sopra il VENDITORE dichiara di optare per l'alternativa:

- | A) non in esclusiva
- | B) in esclusiva

10. CLAUSOLA PENALE (Strafklauseln)

Una penale sarà dovuta dal VENDITORE all'AGENTE IMMOBILIARE nella misura e per i casi di seguito indicati:

- a) penale pari all'80% (ottantapercento) della provvigione pattuita nei seguenti casi: recesso dall'incarico prima della sua naturale scadenza; rifiuto del VENDITORE di consentire l'esecuzione del presente incarico; violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva sia per il caso di vendita effettuata direttamente dal VENDITORE che per il caso di incarico conferito ad altra agenzia;
- b) penale pari alla provvigione pattuita nei seguenti casi: vendita effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'AGENTE IMMOBILIARE; mancata conclusione del contratto a causa di inesatte indicazioni fornite dal VENDITORE; rifiuto del VENDITORE di accettare una proposta di acquisto conforme al presente incarico.
- c) Sarà invece dovuta dall'AGENTE IMMOBILIARE al VENDITORE una penale pari alla somma pattuita a titolo di provvigione, fatto salvo il maggior danno, nei casi di: recesso dall'incarico prima della scadenza prevista; mancata comunicazione di proposte di acquisto conformi al presente incarico raccolte dall'AGENTE IMMOBILIARE.

11. CORRISPONDENTI

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato ad avvalersi a proprie spese di banche dati e di agenti esterni alla propria organizzazione, purché iscritti nel ruolo Agenti d'Affari in Mediazione di cui alla legge 38/1989.

12. OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE (Verpflichtungen des Maklers)

Con l'accettazione del presente incarico l'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a :

- a) visionare e valutare l'immobile;
- b) impegnare la propria organizzazione per promuovere la vendita, utilizzando gli strumenti ritenuti adeguati dallo stesso;
- c) accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobile;
- d) fornire su semplice richiesta del VENDITORE informazioni sull'attività mediatrice effettuata;
- e) fornire ad entrambe le parti la propria assistenza fino all'atto notarile;
- f) non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito al punto 2).

g) L'agente immobiliare concorda col venditore il seguente piano personalizzato di pubblicità sull'immobile, pena la risoluzione del presente incarico in esclusiva:

- N° annunci con foto a colori sulle seguenti riviste mensili:
- N° annunci standard sulle seguenti testate nazionali quotidiane, si stabiliscono le seguenti date strategiche:
- Esposizione cartello all'esterno dell'immobile
- Esposizione quadro in vetrina con più foto dell'immobile
- Inserzione sul sito dell'agente immobiliare e varie inserzioni su internet-portali immobiliari

Il venditore concede all'agente immobiliare un mese per organizzare la campagna pubblicitaria dell'immobile, inoltre riconosce all'agente immobiliare un rimborso spese di pubblicità pari a € _____ di cui il 30% alla firma del presente incarico e il saldo solo a vendita avvenuta.

13. ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

L'AGENTE IMMOBILIARE comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, entro 10 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo telegramma, raccomandata A.R., o telefax al seguente numero

SPORTELLO DI CONCILIAZIONE

Le parti hanno facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio, ove istituito.

.....
Ai fini della vendita l'AGENTE IMMOBILIARE si impegna a pubblicare annunci con frequenza settimanale e/o mensile a colori, pena la risoluzione di fatto del presente incarico.

..... (Iscriz. Ruolo n° 1684)
luogo e data firma agente immobiliare per accettazione incarico
firma venditore

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il VENDITORE dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 4) durata e proroga dell'incarico; 9) esclusiva se concessa.

.....
firma
venditore

PRIVACY

Il VENDITORE prende atto di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi della normativa vigente sulla "Tutela dei dati personali". Pertanto

- | dà il consenso
- | non dà il consenso

al trattamento dei propri dati personali come specificato nella informativa di cui sopra.

venditore

.....
firma