

**CONFERIMENTO INCARICO DI MEDIAZIONE  
PER LA VENDITA SENZA ESCLUSIVA**

Mod. depositato ai sensi della L.39/89

**Articolo 1 – OGGETTO**

Il sig./la Sig.ra \_\_\_\_\_  
nata a \_\_\_\_\_ provincia di (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_  
cod. fiscale \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
in via \_\_\_\_\_  
in seguito denominato "**Venditore**"

**INCARICA SENZA ESCLUSIVA**

l'agenzia "**S.I. Stravato Immobiliare**" del Rag. Danilo Stravato iscritta nel Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione della CCIAA di Latina al n. **620** nella persona del sig. Stravato Danilo, in seguito denominato "**Mediatore**", di cercare un acquirente per la propria unità immobiliare ubicata nel Comune di \_\_\_\_\_ Provincia di (\_\_\_\_)  
Via \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_

e così distinto nel vigente Nuovo Catasto Edilizio Urbano \_\_\_\_\_  
nonché delle seguenti pertinenze e/o annessi. \_\_\_\_\_

La vendita sarà conclusa al prezzo minimo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) da pagarsi come segue:

il \_\_\_\_% alla firma del contratto preliminare di compravendita;

il \_\_\_\_% al rogito che verrà sottoscritto non oltre \_\_\_\_ mesi dalla data del preliminare.

Dal saldo al rogito verrà detratta l'eventuale capitale residuo dovuto a \_\_\_\_\_ in dipendenza del mutuo \_\_\_\_\_

Le spese di trasferimento sono a carico interamente dell'acquirente.

**Art. 2 – PROVVIGIONE**

Il Venditore si obbliga a corrispondere al Mediatore una provvigione pari a:

\_\_\_\_% oltre IVA, del prezzo di compravendita stesso; o in alternativa un importo di € \_\_\_\_\_ oltre IVA. La provvigione così determinata sarà versata dal Venditore al Mediatore alla conclusione del preliminare.

**Art. 3 – DOCUMENTAZIONE**

Il Venditore si impegna a fornire tutta la documentazione necessaria alla stipula del preliminare, entro la data prevista per la sottoscrizione dello stesso.

Il Venditore allega altresì copia dell'atto di provenienza; della documentazione catastale, che si impegna a far aggiornare prima della data del rogito

**Art. 4 – DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE**

Il Venditore dichiara di avere totale e libera disponibilità dell'immobile sopra descritto.

(Se la casa è occupata da inquilini aggiungere: "salva la detenzione da parte dell'attuale locatario con contratto, scadenza al \_\_\_\_\_ e canone di € \_\_\_\_\_ (mensili, trimestrali; annuali), più spese con cauzione di € \_\_\_\_\_).

#### Art. 5 - ONERI E PESI

Il Venditore dichiara che l'immobile sopra descritto è libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, vincoli, e altri pesi e oneri ai sensi di legge, eccezion fatta

\_\_\_\_\_

(se si tratta di un mutuo ipotecario aggiungere: "di un mutuo ipotecario il cui importo residuo è di € \_\_\_\_\_ che sarà accollato all'acquirente in conto prezzo". Oppure: "di un mutuo ipotecario il cui importo capitale residuo è di € \_\_\_\_\_ che sarà estinto dal venditore prima dell'atto definitivo").

Il venditore dichiara, nel caso sia separato legalmente dal coniuge, che fra le condizioni economiche della separazione non è prevista l'assegnazione in godimento dell'unità al coniuge stesso.

#### Art. 6 - OBBLIGHI RECIPROCI

Il Venditore si obbliga a fornire al mediatore ogni altra documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico (a titolo esemplificativo, documentazione concernente gli eventuali condoni edilizi e/o concessioni in sanatoria, atto di provenienza, regolamento condominiale, certificato di abitabilità o agibilità, attestazione di conformità degli impianti alle norme, concessioni o licenze edilizie, o quant'altro necessario). Il Mediatore si impegna a proprie cure a svolgere l'incarico secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza del professionista.

#### Art. 7 – SPESE

Il Mediatore, sempre considerata l'esclusività dell'incarico conferitogli, assume il carico di tutte le spese concernenti le attività di cui al punto che precede in deroga all'art. 1756 c.c.. Il Venditore, per parte sua, incarica il Mediatore di compiere le seguenti ulteriori attività straordinarie

\_\_\_\_\_

Le spese relative a tali ulteriori attività straordinarie, concordemente fissate nella somma massima di € \_\_\_\_\_ rimarranno a carico del Venditore stesso, ai sensi dell'art. 1756 c.c. e dovranno essere documentate dal Mediatore prima del relativo rimborso.

(In alternativa: in caso di mancata conclusione dell'affare nel tempo pattuito dall'art.9, il rimborso spese documentate dal Mediatore non potrà eccedere € \_\_\_\_\_).

#### Art. 8

Il Venditore dichiara che l'immobile sopra descritto è in regola con la normativa urbanistica, regolamento edilizio compreso (se sull'immobile pende una domanda di condono edilizio occorre specificarne gli estremi \_\_\_\_\_)

#### Art. 9 – DURATA

L'incarico è conferito in esclusiva a decorrere da oggi e terminerà automaticamente il \_\_\_\_\_ senza necessità di disdetta. Entrambe le parti, entro il giorno lavorativo successivo alla sottoscrizione del presente incarico, si riservano la facoltà di recedere

dall'incarico in qualsiasi momento senza corresponsione di alcun corrispettivo e previo rimborso al mediatore delle sole spese sostenute e documentate.

#### **Art. 10-CLAUSOLE PENALI**

Una penale sarà dovuta dal venditore al Mediatore nella misura che non deve mai essere superiore alla somma pattuita a titolo di provvigione e per casi di seguito indicati:

- 1) penale pari al \_\_\_ % della provvigione pattuita nel caso di vendita effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, ma comunque entro i successivi 18 mesi, a persone segnalate dal Mediatore;
- 2) penale pari al \_\_\_ % della provvigione nel caso di mancata conclusione del contratto a causa di inesatte indicazioni fornite dal venditore;

Sarà invece dovuta dal Mediatore 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, salvo i casi di impossibilità sopravvenuta; mancata comunicazione di proposte di acquisto conformi al presente incarico raccolte dal Mediatore.

#### **Art.11**

Per quanto non previsto dalla presente scrittura, si applicano le norme del codice civile e di ogni altra legge in materia di mediazione.

#### **Art.12 - CLAUSOLA CONCILIATIVA E ARBITRATO**

Qualsiasi controversia concernente il presente contratto sarà risolta mediante ricorso all'Ufficio di Conciliazione istituito presso la Camera di Commercio di Latina, secondo le modalità di cui al relativo Regolamento. Esperimento inutilmente il tentativo di conciliazione la controversia sarà automaticamente rimessa alla decisione di un arbitro unico, mediante arbitrato rituale, in conformità del Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Latina che le parti dichiarano espressamente di accettare. L'arbitro deciderà secondo diritto/equità, nel rispetto delle norme degli artt. 806 e ss del Codice di Procedura Civile

#### **Art. 13 – PRIVACY**

"TUTELA DELLA PRIVACY" in conformità a quanto previsto dal Decr. Leg. 196/03, il/la sottoscritto/a da il consenso al mediatore ad utilizzare i propri dati personali per il regolare svolgimento dell'attività di intermediazione immobiliare ed in particolare per la corretta esecuzione di: attività di mailing a clienti e/o colleghi, pubblicità nelle varie forme; gestione contabilità e obblighi fiscali; proposte di locazione, ottenimento mutui bancari.

FIRMA DEL VENDITORE

E

DEL MEDIATORE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 e.e. Il Venditore dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole onerose: artt. 2 , 6 , 7 , 9 e 11.

FIRMA DEL VENDITORE

\_\_\_\_\_