



**CONFERIMENTO D'INCARICO NON IN ESCLUSIVA PER VENDITA /AFFITTO IMMOBILE**

Fondi li .....

Con la presente scrittura privata fra i Sigg.:

- **STRAVATO DANILO**, nato a Fondi il 25 maggio 1970, domiciliato in Fondi Via Guglielmo Oberdan n° 26, Part. IVA 01 738 880 598, iscritto al n° 620 di ruolo degli Agenti Immobiliari della provincia di Latina, da qui in avanti chiamato "**AGENTE IMMOBILIARE**";

- Cognome/Nome ....., nato a ..... (.....) il ....., domiciliato in ..... (.....) Via ..... Codice Fiscale .....  
Tel. .... Email : ..... da qui in avanti chiamato "**COMMITTENTE**";

**si conviene e stipula quanto segue:**

1) **Oggetto del contratto.** Il committente conferisce all'Agente Immobiliare, che accetta, l'incarico di trovare persona disposta ad acquistare / affittare il seguente immobile:

Descrizione Immobile .....  
.....  
.....  
Via ..... Città ..... (.....) Foglio ..... Particella .....  
Sub. .... ID.IMM. ....

2) **Prezzo.** Il prezzo non dovrà essere inferiore a  
L. .... In lettere (.....) e dovrà essere corrisposto  
come segue: quanto a : L. .... alla sottoscrizione del preliminare di vendita, ed il saldo al momento del  
contratto definitivo di trasferimento del bene che dovrà avvenire entro e non oltre ..... mesi/giorni dal preliminare per contanti.

**3) Conformità e situazione dell'immobile**

- a) il Committente dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme urbanistiche e fiscali, e che non sussista impedimento alcuno alla sua trasferibilità.
- b) Il committente dichiara di avere la piena ed esclusiva disponibilità delle/a porzioni/e immobiliari/e suddette/a obbligandosi ad ottenere, ove occorra, il consenso del proprio coniuge o di chiunque altro avente diritti sull'immobile, Impegnandosi altresì a consegnare l'immobile in oggetto libero da persone e cose entro, e non oltre, la data fissata per la stipula dell'atto notarile di compravendita.
- c) Il committente garantisce sin da ora che l'immobile in oggetto verrà trasferito all'atto notarile libero da pesi, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ed ipoteche.

4) **Provvigione.** Il committente si obbliga a versare all'Agente Immobiliare, qualora l'affare dovesse arrivare a conclusione, una provvigione pari al 2 %, (dueper cento) del prezzo di cui al punto 2) o del maggior prezzo eventualmente realizzato oltre l'IVA. Il compenso così come sopra pattuito, dovrà essere corrisposto al mediatore successivamente alla accettazione della proposta di acquisto e comunque entro, e non oltre, la data di sottoscrizione della scrittura privata inter partes integrativa del contratto di compravendita.

5) **Provvigione ridotta.** Qualora nel corso del rapporto l'affare si concludesse con un'acquirente segnalato all'Agente Immobiliare dal Committente, la provvigione di cui al precedente punto 4), sarà ridotta al 1.% (unoper cento) + IVA e corrisposta nei medesimi termini

6) **Durata.** L'incarico di cui al punto 1) s'intende conferito in via non esclusiva ed irrevocabile con decorso a far data dal..... fino al .....; il medesimo si intenderà tacitamente rinnovato per un eguale periodo di tempo qualora non verrà inviata disdetta da una delle parti a mezzo lettera raccomandata da pervenire all'altra parte almeno trenta giorni prima della scadenza.

7) **Clausola Penale.** Il committente si obbliga a versare all'Agente Immobiliare il compenso così come sopra menzionato al punto 4) o 5) più quello spettantegli dall'acquirente e le spese di cui al successivo punto 8), anche qualora si verificasse una tra le ipotesi seguenti:

- a) il committente revocasse il mandato prima della scadenza;
- b) l'affare venisse concluso dal committente con persona a suo tempo segnalata dall'Agente Immobiliare;
- c) la vendita non andasse a buon fine per errate o inesatte indicazioni fornite dal committente circa l'immobile;
- d) il committente si rifiutasse di sottoscrivere la proposta d'acquisto conforme alle indicazioni contenute nel presente incarico;
- e) il committente impedisse le visite all'immobile.

8) **Pubblicità.** Il committente autorizza l'Agente Immobiliare ad utilizzare ogni e qualsiasi forma di pubblicità che il medesimo dovesse ritenere più idonea ed efficace (cartelli, inserzioni, firmati ecc.). Autorizza inoltre al trattamento dei dati personali in conformità della legge 675/96.

9) **Rimborso Spese.** In ipotesi di revoca del presente mandato ovvero di esito negativo dell'affare, il committente si obbliga sin da ora a rimborsare integralmente all'Agente Immobiliare le spese da costui sostenute per certificazioni, visure, stime ecc. effettuate presso i competenti uffici.

10) **Rappresentanza.** L'Agente Immobiliare è autorizzato fin da ora a far sottoscrivere a terzi eventuali proposte di contratto che il committente si impegna sin da ora ad accettare solo se sarà garantito l'ammontare di cui al punto 2).

11) **Proposte d'acquisto.** Il Committente autorizza l'Agente Immobiliare a far sottoscrivere dagli aspiranti acquirenti proposte e a farsi rilasciare depositi cauzionali infruttiferi mediante assegni bancari e/o circolari intestati ad esso Committente. Tali depositi potranno essere riscossi solo alla firma del contratto preliminare o, in assenza di questo al contratto definitivo di trasferimento del bene. Il Committente si impegna ad accettare la proposta d'acquisto solo se conforme alle indicazioni del presente incarico.

12) **Rinuncia dell'acquirente.** Nel caso di rinuncia dell'acquirente o indisponibilità del proponente l'acquisto a sottoscrivere il preliminare o il contratto definitivo di trasferimento del bene, il Committente, incamerando la somma precedentemente versata a titolo di deposito cauzionale, si obbliga a corrispondere all'Agente Immobiliare a titolo di forfettario risarcimento danni, un importo pari alla provvigione dovuta dal proponente l'acquisto e comunque fino e non oltre la somma ricevuta in deposito.

13) **Foro competente.** Per qualsiasi controversia relativa al presente incarico, il Foro competente sarà quello di Latina.

14) **Spese contrattuali.** Le spese inerenti al presente contratto faranno carico alla parte inadempiente.

16) **Rinvio alla legge.** Per quanto altro non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alle vigenti norme di legge.

**IL COMMITTENTE**

**L'AGENTE IMMOBILIARE**

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano specificatamente i punti n°: 1 (Oggetto del Contratto); 4) e 5) (Provvigione del mediatore); 6) (Durata dell'incarico e suo rinnovo); 7) (Clausola penale); 9) (Rimborso spese); 10) (Rappresentanza); 11) (Proposte d'acquisto); 12) (Rinuncia). 13) (Foro competente);

**IL COMMITTENTE**

\_\_\_\_\_