



INCARICO NON ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

Il presente formulario è stato proposto, esaminato ed approvato da tutte le Associazioni di categoria riportate a lato e con la supervisione delle C.C.I.A.A. del Friuli-Venezia Giulia

(Ragione Sociale - Sede - P. I.V.A. - Iscrizione Ruolo Mediatori)

Il sottoscritto, (Cognome/Nome) _____
 nato a _____ il _____ C.F.: _____
 residente a: _____ via _____ n. _____
 stato civile _____ professione _____
 Tipo di documento _____ numero doc. _____ autorità emittente _____ data rilascio _____
 scadenza _____ tel. _____ il quale interviene in qualità di _____
 conferisce, con la presente, all'Agenzia mediatrice _____
 (Ruolo mediatori n° _____ C.C.I.A.A. di _____) qui rappresentata dal Sig. _____
 mediatori n° _____ C.C.I.A.A. di _____) non esclusivo incarico a procurare l'Acquirente dell'immobile qui sotto descritto:

DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE:

Indirizzo Immobile: _____
 Destinazione d'uso: _____ Classe energetica: _____ Certificazione acustica: _____
 Dati catastali/tavolari: _____
 Descrizione immobile: _____

 Ditta intestataria: _____ nato a: _____ il: _____
 Codice Fiscale: _____
 Ditta intestataria: _____ nato a: _____ il: _____
 Codice Fiscale: _____
 Attuale situazione ipotecaria: _____ Mutuo: capitale residuo circa Euro _____

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**1) SITUAZIONE DELL'IMMOBILE**

- Libero occupato dal proprietario e verrà comunque consegnato libero alla data _____
 Occupato dall'inquilino come risulta nell'allegata copia del contratto di locazione;
 L'immobile è in costruzione e verrà consegnato alla data del _____

2) COMPENSI - Il sottoscritto si impegna a corrispondervi una provvigione pari al _____ % (_____ per cento) più I.V.A. sul prezzo di vendita che vi verrà saldata all'avvenuta conoscenza dell'accettazione della proposta di acquisto o alla sottoscrizione del preliminare di compravendita.

3) PROPOSTA D'ACQUISTO - Siete autorizzati a far sottoscrivere dagli aspiranti Acquirenti proposte d'acquisto anche a titolo di preliminare, indirizzate al sottoscritto, il quale si obbliga ad accettarle se conformi alle condizioni pattuite con la presente scrittura, garantendo, qualora fosse necessario, il consenso del coniuge e/o degli altri proprietari.

4) PREZZO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO - Il prezzo dovrà essere di Euro _____ (_____).
 Tale prezzo, qualora non diversamente previsto al punto 16), dovrà essere corrisposto dall'Acquirente secondo le seguenti modalità:
 a) minimo 10% (dieci per cento) sul prezzo di vendita quale caparra confirmatoria da versarsi all'avvenuta conoscenza dell'accettazione della proposta di acquisto con valore di preliminare o alla sottoscrizione del preliminare di compravendita;
 b) saldo, tramite assegno circolare, alla data del rogito notarile.

5) CONTRATTO PRELIMINARE - In sede di contratto preliminare quanto forma oggetto della vendita s'intenderà venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo quanto previsto nel presente incarico, e comprenderà l'eventuale quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del Cod. Civ. Millesimi di proprietà: _____

6) ATTO NOTARILE - L'atto notarile dovrà essere stipulato entro _____ dalla data del preliminare di compravendita o dalla conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto con valore di preliminare.
 L'immobile verrà trasferito al momento dell'atto notarile libero da iscrizioni ipotecarie o trascrizioni pregiudizievoli, qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 16).
 Le spese, imposte e tasse per l'atto notarile saranno a carico dell'Acquirente ad eccezione di quelle che spettano per legge al Venditore.

7) **STATO IMMOBILE** - Il sottoscritto garantisce che l'immobile non è gravato da servitù o vizi occulti qualora non venga diversamente indicato successivamente al punto 16) ed è in regola con le normative edilizie ed urbanistiche.

Garantisce pertanto la libera commerciabilità dello stesso ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche impegnandosi a fornire tutta la documentazione necessaria alla compravendita.

8) **CONFORMITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI**

gas, ventilazioni locali, canne fumarie no sì idrici e sanitari no sì ascensori, montacarichi no sì
riscaldamento, condizionamento no sì Elettrici, elettronici, tv no sì antincendio no sì

L'adeguamento degli impianti tecnologici alla legislazione vigente e alle norme tecniche di riferimento, sia nazionali che regionali, dovrà essere effettuato:

dal sottoscritto dall'acquirente

9) **SPESE CONDOMINIALI** - Il sottoscritto si impegna a saldare le spese condominiali con competenza fino al rogito notarile e a esibire la documentazione relativa e dichiara:

A) che le spese ordinarie riferite all'ultimo esercizio condominiale conclusosi il _____ ammontavano in Euro/annue _____ (_____)

B) che a tutt'oggi: non sono state deliberate spese straordinarie sono state deliberate le seguenti spese straordinarie: _____

10) **CLAUSOLA PENALE** - La sottoscrizione di indicazioni mendaci o incomplete sull'immobile fornite dal sottoscritto, tali da mutare in maniera sostanziale l'oggetto del contratto, comporterà il riconoscimento di una cifra a titolo di penale a favore della mediatrice pari al _____ % (_____ per cento) più I.V.A. (se dovuta) del prezzo richiesto.

11) **FACOLTÀ DI RECESSO:** Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto con preavviso di 10 giorni da comunicarsi in forma scritta.

12) **DURATA** - La durata del presente incarico decorrerà da oggi fino al _____ dopodichè s'intenderà:

tacitamente rinnovato per ugual periodo (una sola volta) salvo disdetta pervenuta alla mediatrice a mezzo raccomandata A.R. almeno 10 gg. prima della scadenza;

decaduto automaticamente senza necessità di disdetta.

13) **SPESE** - Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata vendita, salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 16).

14) **PRIVACY e ANTIRICICLAGGIO** - Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento di cui all'oggetto. Ai sensi del D. Lgs. 56/2004 - D.M. 143/2006 - D. Lgs. 231/2007 il sottoscritto inoltre autorizza l'agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati per gli adempimenti relativi alla normativa antiriciclaggio.

15) **CONTROVERSIE** - Per la definizione di tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla costituzione, all'esecuzione ed alla risoluzione del presente rapporto contrattuale tra il sottoscritto e l'Agenzia mediatrice, le parti contraenti si impegnano ad attivare il servizio di conciliazione costituito ai sensi dell'art. 2, 4° comma della L. 580/93 presso le Camere di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato territorialmente competenti.

16) **CLAUSOLE AGGIUNTIVE:**

_____ li _____ Firma: _____

A norma degli artt. 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: 10) Clausola penale - 12) Durata e rinnovo.

L'Agente _____ Firma: _____

Il presente formulario è stato predisposto da:



C.C.I.A.A.
33100 Udine Via Morpurgo 4
Ufficio di Arbitrato & Conciliazione
Tel. 0432-273263
www.ud.camcom.it



C.C.I.A.A.
33170 Pordenone
Corso Vittorio Emanuele 56
Tel. 0434-381219
www.pn.camcom.it



C.C.I.A.A.
34170 Gorizia
Via Crispi 10
Tel. 0481-3841
www.go.camcom.it



C.C.I.A.A.
34121 Trieste
Piazza della Borsa 14
Tel. 040-6701111
www.ts.camcom.it

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG
www.fiaip.it



F.I.M.A.A. - CONFCOMMERCIO Regione FVG
www.fimaa.it



CONFEDILIZIA FEDERAZIONE REGIONALE FVG
www.confedilizia.it



U.P.P.I. Regione FVG
www.uppi.it



SICET Regione FVG
www.sicet.it



SUNIA Regione FVG
www.sunia.it



ADICONSUM Regione FVG
www.adiconsum.it



FEDERCONSUMATORI
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG
www.federconsumatori.it



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG
www.tutelaconsumatori.org

Le sopracitate organizzazioni sono a disposizione degli utenti per fornire informazioni in merito alle procedure di Conciliazione presso le competenti CCIAA Regionali e per illustrare i vantaggi del programma "Patto Sicuro".