

Il modello

INCARICO IRREVOCABILE DI VENDITA

1. Il sig.

.....

nato a (provincia di.....), il
.....

cod. fiscale.....residente a
.....

in via

.....

in seguito denominato "venditore"

INCARICA

il sig. dell'agenzia
.....

iscritto al ruolo dei mediatori presso la **Camera** di commercio al numero di
iscrizione in seguito denominato "mediatore", di cercare un
acquirente per la propria unità immobiliare ubicata nel Comune
di..... ,
via.....

piano..... e così distinta nel Catasto Fabbricati

.....,

dotata delle seguenti pertinenze e/o annessi

.....

.....
....

2. La vendita sarà conclusa al prezzo minimo di €

.....

(.....euro) da pagarsi come segue:

il.....% (.....euro) alla firma del
contratto preliminare di compravendita, il.....%
(.....euro.)

al rogito che verrà sottoscritta non oltremesi dopo la data del preliminare.

Dal saldo al rogito verrà detratto l'eventuale capitale residuo dovuto a

.....

in dipendenza del mutuo.....

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

3. Il venditore si obbliga altresì al momento della sottoscrizione del contratto
preliminare / del rogito notarile

a corrispondere al mediatore una provvigione del% oltre Iva, del prezzo di
compravendita stesso. La provvigione sul prezzo minimo sarà ugualmente dovuta
in caso che la compravendita non potesse concludersi per inesatte o false
dichiarazioni rese ai punti 4 e/o 5 e/o 7 del presente incarico.

** il venditore non corrisponderà nessuna provvigione al mediatore dichiarandosi questo completamente soddisfatto della provvigione che percepirà dall'acquirente. Una penale sul prezzo minimo pari al % (..... per cento) sarà però dovuta in caso di inesatte false dichiarazioni rese ai punti 4 e/o 5 e/o 7 del presente incarico*

4. Il venditore allega altresì copia dell'atto di provenienza; della documentazione catastale , che si impegna a far aggiornare, ove necessario prima della data del rogito, degli estremi di licenza/concessione/permesso di costruire, della documentazione relativa ad eventuali opere edilizie fatte successivamente all'edificazione, del certificato abitabilità ed eventuale agibilità, dei certificati di conformità degli impianti alle norme di sicurezza.

5. Il venditore dichiara di avere totale e libera disponibilità dell'immobile sopra descritto. Esso sarà consegnato all'acquirente al momento della stipula del rogito notarile.

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

.....
.....
...
.....
...

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

7. 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 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 da parte sua si obbliga a consigliare ed assistere il Venditore nelle attività necessarie per procurare la documentazione di cui al comma precedente. Nell'adempimento di quest'obbligo, il mediatore deve intendersi autorizzato a chiedere la consultazione e il rilascio di documenti anche all'amministratore condominiale o ad altri soggetti ed enti.

7bis In caso di inadempimento degli obblighi di cui al punto 6, ciascuna della parti è obbligata a corrispondere una penale pari a Euro.....

8. Il venditore dichiara che l'immobile sopra descritto è in regola con la normativa urbanistica vigente, regolamento edilizio compreso, ad eccezione di

9. *(Se l'incarico è in esclusiva)* L'incarico è conferito in modo irrevocabile e in esclusiva pergiorni e cioè non oltre il ed è escluso ogni tacito rinnovo; se la vendita dovesse essere conclusa durante il periodo di validità del presente incarico, dal venditore direttamente o tramite altra persona o società, anche a condizioni diverse da quelle sopra descritte, spetterà al mediatore una penale pari al 70% della provvigione con lui sopra pattuita, da calcolare sul prezzo minimo sopra indicato. La stessa penale sarà dovuta se la vendita dovesse essere conclusa con uno dei candidati acquirenti che abbiano richiesto notizie al mediatore in merito all'immobile sopra descritto o lo abbiano visitato durante il periodo di validità dell'incarico. Il mediatore stesso si impegna a fornire l'elenco dei nominativi e a rinunciare anticipatamente a qualunque pretesa se la vendita dovesse essere conclusa con persona diversa da quelle elencate dopo la scadenza dell'incarico.

(Se l'incarico non è in esclusiva) L'incarico è conferito in modo irrevocabile ma non in esclusiva pergiorni e cioè non oltre il ed è escluso ogni tacito rinnovo. Una penale pari al 70% della provvigione sopra pattuita, da calcolare sul prezzo minimo sopra indicato sarà dovuta se la vendita dovesse essere conclusa con uno dei candidati acquirenti che abbiano richiesto notizie al mediatore in merito all'immobile sopra descritto o lo abbiano visitato durante il periodo di validità dell'incarico. Il mediatore stesso si impegna a fornire l'elenco dei nominativi e a rinunciare anticipatamente a qualunque pretesa se la vendita dovesse essere conclusa con persona diversa da quelle elencate.

10. Il mediatore dichiara di non aver diritto al rimborso di qualsiasi spesa sostenuta, tranne quelle eventuali di giudizio in caso di inadempienza del venditore, nel caso che l'affare non sia concluso e ciò in espressa deroga alla norma generale prevista dall'articolo 1756 del codice civile.

**In caso di mancata conclusione dell'affare nel tempo pattuito dal punto 8 il rimborso spese documentate del mediatore non potrà eccedere*
€.....

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

Data

Firma del venditore e del mediatore

Il mediatore e il venditore si impegnano espressamente a rispettare le seguenti clausole onerose: 1,2,3, 7bis 9 e 10.

Firma del venditore e del mediatore
