

Il presente formulario è stato predisposto da:



Camera di Commercio  
Udine

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



Camera di Commercio  
Gorizia

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



Camera di Commercio  
Trieste

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 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 C.C.I.A.A. Regionali e per illustrare i vantaggi del programma "Patto Sicuro".

## INCARICO 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)

**OGGETTO: A) INCARICO ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE**

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 \_\_\_\_\_  
 (REA n° \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_) qui rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
 (REA n° \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_) 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 17), 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 17).  
 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 17) 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** - Il mancato rispetto dell'esclusività del presente incarico, 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. La stessa penale verrà applicata alla mediatrice nel caso di mancato rispetto dell'obbligo di stima dell'immobile prevista al successivo punto 12).

**11) FACOLTÀ DI RECESSO**: Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, verso corresponsione di una somma pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) più I.V.A. del prezzo richiesto.

**12) OBBLIGHI DELLA VS. AGENZIA** - La mediatrice si obbliga, a propria cura e spese a pubblicizzare l'immobile tramite la stampa locale. Inoltre lo potrà fare in altra maniera che più riterrà opportuna (cartellonistica, manifesti, depliant, ecc.) essendone con la firma in calce formalmente autorizzata. Si impegna a fornire, a semplice richiesta, tutte le informazioni sulle attività pubblicitarie e di mediazione effettuate. La mediatrice si obbliga inoltre ad effettuare una stima scritta dell'immobile, a comunicare prontamente al sottoscritto le proposte di acquisto ed a fornire la completa assistenza fino al rogito notarile.

**13) DURATA** - La durata del presente incarico decorrerà da oggi fino al \_\_\_\_\_ dopodiché 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.

**14) SPESE** - Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata vendita, salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 17).

**15) PRIVACY e ANTIRICICLAGGIO** - Il Venditore dichiara di aver ricevuto la scheda informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del combinato disposto degli artt. 13 e 14 del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e dell'art. 13 del D. Lgs n. 196/2003 (Codice privacy). Preso atto di essa consente il trattamento dei propri dati personali. Ciò anche ai sensi della normativa in materia di Antiriciclaggio (D.Lgs n.231/2007 e successive modifiche ed integrazioni).

**16) 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.

**17) CLAUSOLE AGGIUNTIVE:** \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

A norma degli artt. 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: 10) Esclusività del presente incarico e clausola penale - 11) Recesso - 13) Durata e rinnovo.

L'Agente \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_