

PROGEFIN S.R.L.  
Ragione Sociale Sede Legale Via F.lli Rosselli, 6  
20090 CESANO BOSCONI (MI)  
Codice Fiscale/Partita Iva PIVA 12637690152  
Iscr REA del Reg Imprese N. 26089  
Iscr Ruolo Mediatori di Milano n. 10228  
R.E.A.

# FAAC SIMILE

## INCARICO di MEDIAZIONE COMPRAVENDITA



**INCARICO DI MEDIAZIONE VENDITA DI BENE IMMOBILE**

Con la presente il/la sottoscritt \_\_\_\_\_ nat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
Pec \_\_\_\_\_ C. F. \_\_\_\_\_ doc. d'identità \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
e \_\_\_\_\_

il/la sottoscritt \_\_\_\_\_ nat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
Pec \_\_\_\_\_ C. F. \_\_\_\_\_ doc. d'identità \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ in forza di \_\_\_\_\_ della società/del/i Sig./Sigg. \_\_\_\_\_  
con sede/residente/i in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
P.I./C.F. \_\_\_\_\_ doc. d'identità \_\_\_\_\_

(di seguito "Venditore") che dichiara - obbligandosi ad ottenere, ove occorra, il consenso di ogni altro avente diritto - di avere e/o rappresentare la libera, piena ed esclusiva disponibilità dell'immobile di seguito descritto:

Comune \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
Composizione: \_\_\_\_\_

Dati catastali (anche degli accessori) \_\_\_\_\_  
Destinazione d'uso \_\_\_\_\_  
Cantina:  sì  no Ascensore:  sì  no  
Solaio:  sì  no Box:  sì  no  
Portineria:  sì  no Posto auto:  sì  coperto  scoperto  no

libero  occupato dal proprietario  locato. Copia del contratto sarà consegnato all'acquirente entro il \_\_\_\_\_  
Pervenuto al Venditore per:  compravendita  successione  donazione  
(di seguito "Immobile")

al mediatore \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_ R.E.A. \_\_\_\_\_  
C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_,  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante incaricato Sig. \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ (di seguito "Mediatore"), con facoltà di avvalersi della sub mediazione e/o collaborazione di mediatori, società di mediazione e/o consulenti con i quali interrà opportuno collaborare, senza oneri aggiuntivi a carico del Venditore

per la promozione della vendita, a corpo e non a misura, dell'Immobile (di seguito "Incarico"),  libero al rogito  locato, obbligandosi a fornire al Mediatore tutta la documentazione necessaria alla sua esecuzione, alle condizioni di seguito indicate:

**1) STATO DELL'IMMOBILE**

Il Venditore garantisce:  
- la conformità dell'immobile alle normative edilizio - urbanistiche:  sì  no;  
- la conformità degli impianti alla vigente normativa:  sì  no;  
- la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria depositati in catasto:  sì  no;  
- che l'Immobile è dotato di Certificazione Energetica ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni e delle leggi regionali vigenti:  
 sì classe  A;  B;  C;  D;  E;  F;  G. IPE \_\_\_\_\_  
 no (in tal caso il Venditore provvederà ad allegarla al rogito ove richiesto dalla vigente normativa);  
- la libertà dell'Immobile da vincoli, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri e servitù attive e passive ad eccezione di: ipoteca iscritta a garanzia mutuo banca \_\_\_\_\_  
per residui Euro (alla data del \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_/00 ( \_\_\_\_\_/00),  
nonché \_\_\_\_\_;  
- l'assenza di controversie relative all'Immobile, ad eccezione di: \_\_\_\_\_;  
- l'integrale pagamento delle spese condominiali sino al rogito, ad eccezione di: \_\_\_\_\_;  
- la veridicità delle dichiarazioni rese in relazione all'Immobile, manlevando il Mediatore da ogni responsabilità e da eventuali pretese di terzi;  
- l'integrale pagamento delle imposte dirette ed indirette relative all'Immobile.

**2) DURATA**

L'incarico, accettato dal Mediatore, ha durata dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_. Alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato, per un pari periodo di tempo e per una sola volta, salvo disdetta da darsi con raccomandata A.R. che dovrà pervenire all'altra parte almeno \_\_\_\_\_ giorni prima della scadenza.

**3) PREZZO**

Il prezzo di vendita è di Euro \_\_\_\_\_/00 ( \_\_\_\_\_/00).

La stipula dell'atto definitivo di compravendita dovrà effettuarsi entro il: \_\_\_\_\_.

Condizioni di pagamento:

Il saldo del prezzo dovrà essere liquidato all'atto notarile a mezzo assegni circolari o mediante accollo totale o parziale dell'eventuale mutuo in essere. Nel caso il Proponente non intendesse accollarsi l'eventuale mutuo, il Venditore si obbliga ad estinguere il debito e ad espletare ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca entro l'atto notarile. Il Venditore accetta che il saldo possa essere corrisposto mediante mutuo o finanziamento a cura e spese dell'acquirente.

**4) COMPENSO DEL MEDIATORE**

Il Venditore si obbliga a versare al Mediatore, al momento dell'avvenuta comunicazione al proponente dell'accettazione della proposta, un compenso provvigionale pari al \_\_\_\_\_ %

( \_\_\_\_\_ per cento) più IVA (di seguito "Provvigione"), da calcolarsi sul prezzo accettato di vendita.

RESTA COMUNQUE INTESO CHE NULLA SARA' DOVUTO AL MEDIATORE IN CASO DI MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, AD ECCEZIONE DI QUANTO PREVISTO NEGLI ARTICOLI 6), 8) E 9).

**5) AUTORIZZAZIONI**

Il Venditore - preso atto che in mancanza della produzione dell'Attestato di Certificazione Energetica il Mediatore non potrà pubblicizzare la vendita dell'Immobile - autorizza il Mediatore:

- a) allo svolgimento delle attività pubblicitarie che riterrà più opportune e all'uso delle foto dell'Immobile per scopi promozionali;
- b) a far visitare l'Immobile nei seguenti orari: \_\_\_\_\_

**6) COMPENSI INDIPENDENTI DALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO MEDIATO**

Il Venditore sarà tenuto a versare al Mediatore un compenso di importo pari alla Provvigione, calcolata sul prezzo indicato al precedente art. 3), anche qualora:

- a) il Venditore rifiuti di accettare una proposta d'acquisto conforme alle condizioni di cui all'art. 3);
- b) la vendita venga effettuata direttamente dal Venditore entro 18 (diciotto) mesi dalla scadenza dell'incarico - o dall'efficacia del recesso esercitato dal Venditore ai sensi dell'art. 9), fermo il corrispettivo ivi previsto - a soggetti che hanno visitato l'Immobile tramite il Mediatore o da quest'ultimo segnalati al Venditore.

**7) ESCLUSIVA**

Il presente Incarico è conferito:

IN ESCLUSIVA

A fronte della concessione dell'esclusiva, il Mediatore si obbliga a promuovere la vendita, in particolare effettuando pubblicità sui periodici e/o quotidiani del settore che riterrà più idonei, sul sito internet istituzionale nonché su portali specializzati con diffusione anche tramite MLS (Multiple Listing Service). Si impegna, inoltre, a garantire la reperibilità telefonica negli orari di ufficio di persone in grado di fornire agli interessati informazioni relative all'Immobile, ad affiggere un cartello con la descrizione dettagliata dell'Immobile nella vetrina dell'agenzia, a relazionare il Venditore circa l'andamento delle trattative e ad assicurare assistenza fino alla data del rogito.

Firma per approvazione \_\_\_\_\_

SENZA ESCLUSIVA

Il Mediatore effettuerà unicamente le seguenti prestazioni: inserimento dell'Immobile nel proprio data base; riscontro con l'archivio richiesta clienti; accompagnamento dei clienti interessati a visitare l'Immobile. In questo caso il Venditore potrà vendere privatamente o tramite terzi senza nulla dovere al Mediatore a titolo di provvigione o penale, ad eccezione del caso in cui la vendita sia effettuata a soggetti accompagnati a visitare l'Immobile o comunque segnalati dal Mediatore. L'Incarico si intenderà in ogni caso cessato nel momento in cui il Venditore comunicherà l'avvenuta vendita al Mediatore.

Firma per approvazione \_\_\_\_\_

**8) PENALI**

Il Venditore sarà tenuto a corrispondere al Mediatore, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 c.c. - fuori campo IVA ai sensi dell'art. 15, comma 1 del DPR 633/72 -, un importo pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) del prezzo di vendita indicato all'art. 3), fatto salvo il maggior danno, qualora:

- a) impedisca al Mediatore di effettuare le visite all'Immobile;
- b) violi l'esclusiva, ove concessa ai sensi dell'art. 7), promuovendo e/o vendendo l'Immobile direttamente o per il tramite di altro mediatore;
- c) la vendita non venga perfezionata per errate e/o omenti indicazioni fornite dal Venditore o per mancata consegna da parte dello stesso della documentazione necessaria per la conclusione dell'affare.

L'importo pattuito a titolo di penale, non riducibile anche in deroga all'art. 1384 c.c., è da intendersi convenzionalmente certo, liquido ed esigibile, quindi dotato di tutti i presupposti previsti dagli artt. 633 ss. c.p.c. per l'emissione di un decreto ingiuntivo.

**9) RECESSO**

E' data facoltà alle parti di recedere dal contratto concluso per effetto dell'accettazione del presente incarico -andone comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R. con preavviso di 10 (dieci) giorni - a fronte del pagamento, da parte del recedente, di un corrispettivo pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) del prezzo di vendita indicato all'art. 3).

**NOTE**

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Ai sensi degli articoli 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano specificatamente gli articoli: 2 (tacito rinnovo), 6 (compensi indipendenti dalla conclusione del contratto mediato), 7 (esclusiva), 8 (penali).

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**PER ACCETTAZIONE DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE**

Il Mediatore \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**Consenso al trattamento dei dati**

Il sottoscritto, letta l'informativa ricevuta ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 196/03:

- nega il consenso /  presta il consenso al trattamento dei suoi dati personali per le finalità di cui alla lettera a) punto (ii) dell'informativa.
- nega il consenso /  presta il consenso alla comunicazione dei suoi dati personali a Professionecasa nonché a società affiliate a, controllanti di, controllate da, soggette a comune controllo con, collegate a, o convenzionate con Professionecasa per le finalità di cui all'informativa.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

