

CONFERIMENTO INCARICO DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA (Venditore)

Con la presente scrittura privata tra:

Sig./Sig.ra MINETTI ANTONIETTA
 nato/a a GALLIATE il 14.03.1935 c.f. MNTNNT35CS4D872G
 residente in GALLIATE Via LEONARDO DA VINCI 17
 tel. 3314130931 mail INVERNIZZIFEUCEG@GMAIL.COM

Sig./Sig.ra _____
 nato/a a _____ il _____ c.f. _____
 residente in _____ Via _____
 tel. _____ mail _____

di seguito denominato/i "Venditore",
 e l'Agente/Agenzia Immobiliare LIFE s.r.l., con sede in GALLIATE (NO) Viale Dante Alighieri n. 86
 P.IVA 02261350033, nella persona del Sig./Sig.ra Del Duca Anna Federica
 iscritto/a al n. Rea NO/225486 nella Sezione degli Agenti Immobiliari presso il Ruolo Mediatori della
 C.C.I.A.A. di NOVARA, di seguito denominato "Agente";

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **Incarico:** il Venditore conferisce all'Agente l'incarico di reperire un Acquirente dell'Immobile posto in
 Comune di GALLIATE (NO), loc./fraz. //
 Via/Piazza ASPESI n. 10
 di proprietà di MINETTI ANTONIETTA
 costituito da: APPARTAMENTO SITO A PIANO RIALZATO COMPOSTO DA
ZONA GIORNO CON ANGOLO COTTURA, BAGNO E CAMERA CON
CORTILETTO PRIVATO. CANTINA A PIANO INTEGRATO

confinante con VEDI PROVENIENZA

destinazione d'uso RESIDENZIALE
 dati catastali FOGLIO 26, MAPPALE 1A24, SUB 3 CAT. A/2,
CLASSE 1, R.C. € 225,95.

2. **Condizioni dell'immobile:** il Venditore dichiara e garantisce:
 La conformità dell'immobile alle previsioni in materia di edilizia e di urbanistica, ad eccezione di: _____

l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi, anche
 fiscali, ed ipoteche, ad eccezione di //

la conformità degli impianti alle normative vigenti, ad eccezione di EPOCA COSTRUZIONE

il Venditore dichiara inoltre _____

Il Venditore si obbliga a comunicare tempestivamente all'Agente ogni eventuale variazione che dovesse
 intervenire con riguardo alle condizioni materiali e giuridiche dell'immobile.

3. Durata dell'incarico: Il presente incarico decorre da oggi e terminerà automaticamente il 31.12.2026 senza necessità di disdetta.

Tale modalità è adottata al fine di garantire trasparenza e correttezza nei confronti di entrambe le parti, assicurando che l'attività di vendita si svolga solo quando l'immobile risulta conforme sotto il profilo urbanistico e catastale.

4. Esclusività: il Venditore si impegna a concludere il contratto intermediato esclusivamente per mezzo dell'Agente. Eventuali interessati all'acquisto reperiti dal Venditore dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente, affinché sia lo stesso a seguire la trattativa.

5. Contenuto dell'incarico: il Venditore incarica l'Agente di adoperarsi per la conclusione di un contratto di compravendita alle seguenti condizioni:

a) prezzo di € 59000,00 # (CINQUANTANOVEMILA /00 #)
L'atto pubblico di compravendita dovrà essere concluso entro e non oltre il

Il Venditore manifesta sin d'ora la propria adesione ai depositi di assegni a lui intestati nelle mani dell'Agente che dovessero venire effettuati da possibili Acquirenti secondo quanto previsto al punto 3A del "Conferimento di incarico di mediazione "(Acquirente)".

6. Obblighi dell'Agente: l'Agente, considerata la esclusività dell'incarico conferitogli, ha già visitato il bene e compiuto una valutazione commerciale dello stesso, determinandone il più probabile valore di mercato di Euro 55.000,00 # (CINQUANTACINQUEMILA) tenuto conto del quale il Venditore ha fissato il prezzo indicato al precedente punto 5.

Sempre considerata l'esclusività dell'incarico, l'Agente si impegna, poi, a propria cura e spese:

- a) a consigliare ed assistere il Venditore nelle attività necessarie per procurare la documentazione di cui al punto 8.. Ai fini dell'adempimento di quest'obbligo, l'Agente deve intendersi autorizzato dal Venditore a richiedere la consultazione e il rilascio di documenti all'Amministratore Condominiale, all'Agenzia del Territorio o ad altri soggetti ed Enti;
- b) a promuovere la vendita dell'immobile, secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza del professionista, servendosi dell'intera propria organizzazione e, in particolare, a pubblicizzare l'offerta di vendita dell'immobile a mezzo di pubblicazioni di settore e/o quotidiani o altri idonei mezzi pubblicitari fra cui l'inserimento in banche-dati e, ove possibile, su siti internet;
- c) a fornire al Venditore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni che il Venditore stesso riterrà di volere acquisire circa l'attività svolta;
- d) a provvedere con sollecitudine, per conto del Venditore, alla comunicazione dell'avvenuta accettazione a chi abbia manifestato una proposta d'acquisto, eventualmente anche a mezzo telefax, telegramma o raccomandata r.r.;
- e) a prestare la propria assistenza al Venditore anche successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare e fino alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di compravendita;
- f) a svolgere le seguenti ulteriori attività: _____

Altresì l'Agente, ancora una volta in considerazione dell'esclusività dell'incarico ricevuto, si accolla tutte le spese relative alla propria attività.

7. Documentazione: il Venditore si obbliga a fornire o fare produrre all'Agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico, in particolare la richiesta di accesso agli atti presso il comune dove ubicato l'immobile.

8. Visita dell'immobile: il Venditore si impegna a rendere possibile, a semplice richiesta anche verbale, le visite dell'immobile da parte dell'Agente o suoi incaricati, accompagnati da potenziali Acquirenti.

A tale scopo: consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile. non consegna all'Agente copia

delle chiavi dell'immobile;

9. Compenso all'Agente: già soltanto per il fatto di avere procurato, anziché la conclusione diretta del contratto di compravendita, una "Proposta di acquisto-Preliminare" o una "Proposta di acquisto-Intesa preliminare" corrispondenti alle condizioni indicate al punto 6., o, lì dove sia stata invece procurata una "Proposta di acquisto-Preliminare" o una "Proposta di acquisto-Intesa preliminare" per un prezzo inferiore, nel caso di accettazione della proposta medesima, il Venditore si obbliga a corrispondere all'Agente un compenso:

pari al _____ % (_____ %) del prezzo indicato nella proposta + IVA;
convenuto a forfait in €. 2000,00 (duemila /00 #) + IVA;

Il compenso sarà corrisposto dal Venditore all'agente

a) lì dove sia stata procurata una "Proposta di acquisto-Preliminare":

1) nel caso di rifiuto di sottoscriverla, pur se corrispondente alle condizioni indicate al punto 5., nel momento stesso della manifestazione di tale rifiuto;

2) nel caso di accettazione:

all'atto della sottoscrizione della scrittura riproduttiva e integrativa contemplata nella proposta d'acquisto;

all'atto della stipulazione dell'atto notarile di compravendita determinante il trasferimento della proprietà;

_____;

b) lì dove sia stata procurata una "Proposta di acquisto Intesa-preliminare":

1) nel caso di rifiuto di sottoscriverla, pur se corrispondente alle condizioni indicate al punto 5., nel momento stesso della manifestazione di tale rifiuto;

2) nel caso di accettazione:

all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare, o, in mancanza, del contratto definitivo di compravendita;

_____;

Il compenso dell'Agente sarà dovuto anche nel caso di conclusione della compravendita dell'immobile di cui trattasi in un momento successivo alla scadenza del presente incarico o di suoi eventuali rinnovi, qualora il contratto venga concluso con un soggetto già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di validità dell'incarico. Scaduto l'incarico senza che sia stata perfezionata la compravendita, sarà obbligo e cura dell'Agente inviare al Venditore, tramite lettera raccomandata r.r., l'elenco dei soggetti a cui è stato offerto, illustrato o fatto visionare l'immobile.

10. Clausola penale: la violazione della clausola di esclusività, la comunicazione di circostanze false o incomplete concernenti l'immobile, nonché l'inadempimento degli obblighi di cui ai punti 8. e 9. comporteranno l'obbligo a carico del Venditore di corrispondere all'Agente a titolo di penale una somma pari a €. 1800,00 (mille ottocento).

11. Privacy: Ai sensi del D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di dati personali) l'Agenzia informa che presso i suoi uffici sono trattati dati personali che riguardano il venditore consistenti in: nominativo, indirizzo, recapiti telefonici (specificare eventuali altri dati). Tali dati saranno conservati presso gli uffici in appositi archivi cartacei ed informatizzati; verranno effettuati esclusivamente i trattamenti strettamente necessari all'esecuzione del presente incarico. Per le finalità predette il conferimento dei dati personali del venditore è obbligatorio ed in caso di rifiuto non potrà essere data esecuzione al contratto. L'Agenzia informa inoltre il venditore che il titolare del trattamento è ANNA FEDERICA DEL DUCA e che in qualsiasi momento potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del decreto citato.

consente al trattamento dei propri dati personali; non consente al trattamento dei propri dati personali;

12. Varie: _____

L'IMMOBILE VERRÀ TRASFERITO COMPLETTO DELL'ARREDO PRESENTE.

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in GALLATE il 09.04.26

Il Venditore


L'Agente/L'Agenzia


Ai fini degli artt. 1341 e 1342 cod.civ., vengono specificatamente approvate le clausole, 4. (Esclusività), e 10. (Clausola penale).

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in GALLATE il 09.04.26

Il Venditore


L'Agente/L'Agenzia
