



# Incarico di Vendita

*L'associato A.N.A.M.A. è un'azienda autonoma e indipendente*

Numero tessera dell'associato \_\_\_\_\_

Codice fiscale agenzia \_\_\_\_\_

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_ nella qualità

di \_\_\_\_\_ **conferisce** all'Agenzia irrevocabile incarico diretto al fine di reperire l'Acquirente dell'immobile sito in: \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_

**Descrizione dell'immobile:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Il prezzo** minimo di vendita è di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

## DURATA E PROVVISORIO

Il presente incarico ha validità di mesi:  3  6  12  \_\_\_\_\_ e decorre da oggi e termina il \_\_\_\_\_, senza necessità di disdetta.

Mi impegno a corrispondere in caso di vendita un compenso del \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ % ) + IVA, una volta accettata la proposta e/o alla sottoscrizione del preliminare di vendita con versamento della caparra pari al \_\_\_\_\_ % del prezzo di vendita. Il compenso sarà comunque dovuto per inosservanza dell'irrevocabilità ed esclusività del presente incarico; per rinuncia a vendere alle condizioni pattuite con il presente prima della scadenza o per colpa imputabile al proprietario.

Note \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ESCLUSIVITA'

Considerando quanto convenuto il presente incarico è conferito:

- in esclusiva.** Il venditore si obbliga, pertanto, a non trattare l'affare in proprio o tramite terzi diversi dall'Agenzia;
- senza esclusiva.** Il venditore potrà vendere autonomamente o tramite altra organizzazione salvo la presentazione di una "manifestazione d'interesse". In tal caso l'incarico si trasforma "in esclusiva" per il tempo necessario alla conclusione della trattativa e comunque per almeno \_\_\_\_\_ giorni consecutivi.

Specificare la scelta: \_\_\_\_\_

## Il Venditore

**A norma degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ.** approvo specificatamente tutte le clausole sopradescritte, ed in particolare: durata e provvigione, esclusività, ed ogni quant'altro pattuito avendo letto con cura il modulo.

Luogo \_\_\_\_\_, Data \_\_\_\_\_

## Il Venditore

### PRESTAZIONI ED OBBLIGHI DELL'AGENZIA

Nel caso di **incarico in esclusiva**, l'Agenzia: **a)** promuoverà la vendita, con la necessaria diligenza, garantendo la pubblicazione dell'immobile sui mezzi pubblicitari usualmente utilizzati; **b)** apporrà cartelli con indicata la vendita sull'immobile (solo ed esclusivamente se richiesti dal venditore); **c)** informerà il Venditore circa l'attività svolta; **d)** assisterà il Venditore fino alla stipula dell'atto notarile; **e)** procurerà proposte di acquisto ricevendo, a titolo di deposito fiduciario gratuito ed infruttifero, l'assegno non trasferibile del Proponente intestato al Venditore da consegnare allo stesso entro l'avvenuta Accettazione della Proposta d'acquisto; **f)** comunicherà al Proponente, nei modi convenuti, l'eventuale Accettazione della Proposta d'acquisto.

**CONDIZIONI E TERMINI DI INCARICO**

La vendita dovrà avvenire alle seguenti condizioni:

**Prezzo minimo di vendita €** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) (comprensivo dell'eventuale mutuo residuo, se gravante sul bene); **Caparra** al preliminare e il **Saldo** mediante: **a)** assegno circolare al rogito notarile; **b)** accollo/erogazione di un mutuo.

Il **Rogito** notarile dovrà stipularsi entro e non oltre \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) mesi dal preliminare di compravendita, a ministero del Notaio scelto dall'Acquirente, salvo diversa pattuizione.

**VISITE E DOCUMENTAZIONE**

Il Venditore consente, a semplice richiesta verbale, le visite all'immobile da parte dell'Agenzia e/o dei suoi incaricati con i potenziali acquirenti. Il Venditore si obbliga a fornire tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico.

**COMPETENZE**

Il Venditore corrisponderà all'Agenzia un compenso del \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ % ) + IVA da corrispondersi all'Accettazione della Proposta d'acquisto da parte del Venditore e/o al Preliminare, da calcolarsi: **a)** sul prezzo di vendita sopra indicato, nel caso l'Agenzia procuri una Proposta d'acquisto corrispondente alle condizioni di vendita sopra richieste; **b)** sul prezzo convenuto per la compravendita qualora l'Agenzia procuri una Proposta non corrispondente alle condizioni di cui sopra indicate, ma sia comunque Accettata dal Venditore mediante sottoscrizione in calce della stessa e il Proponente ne abbia avuto conoscenza. Il compenso sopra convenuto, da calcolarsi sul prezzo indicato, sarà dovuta all'Agenzia anche nel caso in cui l'affare sia concluso direttamente dal Venditore con le persone alle quali sia stato proposto l'immobile.

**COLLABORAZIONI**

Il sottoscritto autorizza l'Agenzia a collaborare anche con altre Agenzie, o professionisti per raccogliere Proposte di acquisto conformi al presente incarico.

**CONFORMITA' ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

Il Venditore dichiara di essere ampiamente informato circa i diritti e gli obblighi nascenti dal presente contratto le cui clausole sono state attentamente lette e commentate. Dichiara, inoltre, che le clausole specificamente approvate sono state redatte in conformità al disposto dell'art. 25 della legge 6 febbraio 1996, n. 52 e all'art. 17 DM 21/12/90 n° 452, a tutela dei consumatori.

**L'AGENZIA DICHIARA DI RICEVERE OGGI DAL LOCATORE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

Atto notarile    Planimetrie    Condono edilizio    Mutuo bancario    Regolamento condominiale

Altri documenti: \_\_\_\_\_

Note: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Luogo \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

**Il Venditore** \_\_\_\_\_

**L'Agente** \_\_\_\_\_

**Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 Cod.Civ.** vengono specificatamente approvate tutte le clausole sopraelencate e a norma dell'art. 1469 ter Cod. Civ. il Venditore dichiara altresì di aver espressamente negoziato con l'Agenzia e successivamente approvato la clausola: *Competenze*.

**Il Venditore** \_\_\_\_\_

**L'Agente** \_\_\_\_\_

**Trattamento dei dati personali - Privacy:** il Venditore dichiara di avere preso visione della informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR regolamento UE 2016/679, preso atto di essa:  **consente**  **non consente**

Luogo \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

**Il Venditore** \_\_\_\_\_

**TIMBRO E FIRMA AGENTE IMMOBILIARE**

\_\_\_\_\_

REA n° \_\_\_\_\_