

# CONTRATTO DI MEDIAZIONE PER VENDITA IMMOBILIARE

..sottoscritt.. ..... in seguito  
denominato “**venditore**” nato a .....(.....) il..... residente a ..... in  
via ..... tel. .... C.F./P.IVA  
..... dichiara di essere proprietario o di rappresentare  
la piena proprietà del seguente immobile sito in ..... via  
..... n..... composto da:.....  
.....  
..... censito al  
N.C.E.U. ....

Regolamento di condominio:  esistente, ma alla sottoscrizione della presente non disponibile;   
esistente e allegato alla presente;  non esistente.

Dichiara inoltre che l’immobile è esente da ogni vincolo, peso, gravame, privilegio, ipoteca, lite in  
corso, uso, ad eccezione .....

## Conferisce

all’ agente immobiliare..... iscritto/a al n. REA  
..... della C.C.I.A.A. di Bergamo, rappresentante l’omonima agenzia  
immobiliare con sede in ....., C.F. .... - P. I.V.A.: .....  
e di seguito denominata “**Agenzia**”

## incarico di mediazione

al fine di reperire l’acquirente del suindicato immobile al prezzo di EURO .....  
(.....) che dovrà essere interamente liquidato entro la data  
fissata per l’atto notarile nei seguenti modi e tempi:

### il presente incarico viene conferito ai seguenti patti e condizioni:

1. l’incarico avrà durata dal ..... al ..... e comunque non superiore a  
sei mesi. Potrà essere di comune accordo rinnovato con appendice al presente incarico o con  
stesura di altro contratto, mentre si esclude sin d’ora il tacito rinnovo.
2. Il Venditore, direttamente o con espresso incarico all’Agenzia, si impegna a corredare il presente  
contratto con ogni documentazione necessaria per il completo accertamento delle caratteristiche  
e dello stato di fatto e di diritto dell’immobile.
3. L’Agenzia è autorizzata a far sottoscrivere ai possibili acquirenti proposte di acquisto con  
contestuale deposito da parte del promittente acquirente a titolo di futura caparra confirmatoria  
di assegni non trasferibili, intestati al Venditore, per un valore non superiore al 10% del prezzo  
totale di vendita. Tali assegni saranno consegnati dall’Agenzia al Venditore ad avvenuta  
comunicazione dell’accettazione.
4. La provvigione è concordata e fissata tra le parti al .... (.....)% più I.V.A. del prezzo di  
vendita e verrà versata all’Agenzia alla firma del preliminare o alla comunicazione  
dell’accettazione della proposta d’acquisto, nel caso in cui la proposta accettata abbia valore di  
contratto preliminare.
5. L’Agenzia si impegna a evidenziare, nelle proposte d’acquisto raccolte, se il prezzo offerto dal  
proponente è difforme da quello richiesto nel presente incarico.

**Si concorda che l’incarico è conferito:** .....

## 6. IN ESCLUSIVA

con ciò ben inteso che il venditore non potrà vendere l'immobile direttamente, né tramite altre agenzie, per la durata dell'incarico e dell'eventuale esplicito rinnovo. Eventuali nominativi di possibili acquirenti, noti al solo venditore, saranno segnalati all'Agenzia e dalla medesima gestiti.

In virtù dell'**esclusività** accordata, l'Agenzia si assume in toto e senza deroga alcuna di:

- a) visionare e valutare l'immobile
- b) promuovere la vendita mediante:
  - almeno un'inserzione sul quotidiano locale e/o inserzione su sito Internet
  - disponibilità ad accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobile
  - apposizione di cartello pubblicitario e/o volantinaggio in zonae nel caso venga barrata l'apposita casella:  
inserimento in bacheca/vetrina promozionale sita in .....
- c) informare il Venditore, su richiesta dello stesso, circa l'attività svolta in corso d'incarico
- d) rinunciare al rimborso delle spese sostenute per eseguire l'incarico anche nel caso in cui la vendita non abbia avuto buon fine
- e) fornire al venditore assistenza fino alla conclusione dell'atto notarile
- f) impegnarsi a non trattare, per la durata del presente incarico, immobili simili siti nello stesso edificio .....
- g) potersi avvalere della collaborazione di altre Agenzie a propria cura e spese, provvedendo direttamente a dirimere e/o ripartire la provvigione dovuta dal venditore nel caso di intervento di altre Agenzie, ferma restando la responsabilità del mandatario.

**6A. CLAUSOLA PENALE A CARICO DELL'AGENZIA IMMOBILIARE.**

L'Agenzia Immobiliare dovrà al Venditore una penale pari al 100% (cento per cento) della provvigione pattuita nel caso di:

- a) recesso dal presente incarico prima della scadenza o rifiuto di eseguire il presente incarico;
- b) mancato adempimento degli obblighi assunti al punto 6);
- c) mancata comunicazione di proposte d'acquisto al prezzo richiesto nel presente incarico raccolte dall'Agenzia Immobiliare.

**6B. CLAUSOLA PENALE A CARICO DEL VENDITORE.**

Il Venditore dovrà corrispondere all'Agenzia una penale pari al 100% (cento per cento) della provvigione pattuita nel caso:

- a) receda prima della scadenza del contratto o rifiuti di consentire l'esecuzione del presente incarico;
- b) abbia fornito errate indicazioni e/o abbia ommesso di indicare avvenute variazioni sulla propria condizione di contraente o sull'immobile oggetto dell'incarico così da pregiudicare il buon fine del contratto e/o del rogito;
- c) venda l'immobile, a parità di condizioni rispetto a quelle pattuite nel presente contratto o raggiunte nel corso delle trattative non conclusesi nel corso dell'incarico, entro un anno, dopo la scadenza dell'incarico e/o dell'eventuale rinnovo a cliente con cui l'Agenzia abbia condotto una trattativa non conclusasi nel corso dell'incarico;
- d) rifiuti di accettare proposte d'acquisto aderenti alle condizioni pattuite, salvo che il venditore faccia valere gravi e oggettive ragioni non dipendenti da sua colpa e attinenti all'acquirente e ostative alla conclusione del contratto;
- e) violi l'obbligo di esclusiva.

**7. NON IN ESCLUSIVA**

con ciò ben inteso che il Venditore potrà vendere l'immobile direttamente o conferire l'incarico di mediazione per la vendita dell'immobile ad altre agenzie immobiliari senza che nulla sia dovuto all'Agenzia a titolo di provvigione. L'Agenzia si assume in toto e senza deroga alcuna di:

- a) visionare e valutare l'immobile
- b) promuovere la vendita mediante:
  - disponibilità ad accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobileEsclusivamente se concordato, barrando l'apposita casella:

apposizione cartello pubblicitario .....  
almeno un'inserzione sul quotidiano locale .....  
inserzione su sito Internet .....  
inserimento in bacheca/vetrina promozionale sita in .....  
volantinaggio in zona .....

c) informare il Venditore, su richiesta dello stesso, circa l'attività svolta in corso d'incarico  
**In caso di mancata vendita** il Venditore s'impegna a rimborsare all'Agenzia Immobiliare le  
spese documentate sostenute. Tali spese non potranno superare l'importo di euro  
..... (.....)

8. Il Venditore si impegna a rendere possibile la visita dell'immobile da parte di potenziali  
acquirenti accompagnati dall'agente o da un suo delegato. A tale scopo:

- consegna le chiavi;
- non consegna le chiavi, ma si rende disponibile previo avviso telefonico.

9. Nessun compenso di qualsiasi tipo verrà corrisposto dal venditore qualora risultasse anche dopo  
il rogito che l'Agente o suoi delegati nello svolgimento dell'attività di mediazione derivante dal  
presente incarico, non fossero iscritti nel Ruolo Agenti della C.C.I.A.A.

10. L'Agente iscritto all'A.N.A.M.A si impegna ad osservare il codice deontologico elaborato  
dall'Associazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

....., lì .....

**IL VENDITORE**

**L'AGENTE IMMOBILIARE**

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare  
espressamente le seguenti clausole: 1 (durata dell'incarico), 2 (documentazione relativa  
all'immobile), 3 (proposte d'acquisto), 4 (provvigione), 5 (prezzo di vendita), 6 - 7 (esclusiva o non  
esclusiva e relativi impegni), 8 (visite), 9 (iscrizione ruolo), .....

**IL VENDITORE**

**L'AGENTE IMMOBILIARE**

D.LGS 196/2003 SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con la presente si dichiara di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 sulla  
tutela dei dati sensibili, e

- si autorizza a trattare i dati personali del Sottoscritto nel Vostro archivio per l'esclusivo  
perseguimento delle finalità del presente contratto.
- non si autorizza a trattare i dati personali del Sottoscritto.

....., lì ..... Firma del Venditore.....

