

Incarico Vendita

Incarico Intern. Md. 2

ABACO IMMOBILIARE

Abaco Generale Immobiliare Real Estate srl

02100 RIETI – PIAZZA MARCONI 5 - 02100 RIETI

Tel. 0746/27.01.80 - 2 linee r.a. Fax. 0746/48.12.71 C.P. 98 RIETI

Soc. Accredidata presso la Borsa Immobiliare di Roma

Federazione
Italiana
Mediatori
Agenti d'Affari



Incarico di Intermediazione Immobiliare - Per la Vendita

in data Scadenza

I... sottoscritt...

Nat... a il e resident... in

Via C.F: - tel.....

nella sua qualità di in seguito denominat.... "Venditore"

anche in rappresentanza dei Sigg.ri

Premesso

di essere dell'immobile sito in

Via/loc..... destinato a

e così descritto

IDENTIFICATIVI CATASTALI

CONFERISCE

Alla Società Abaco Generale Immobiliare Real Estate srl - Agenzia Immobiliare - con Sede Legale: Roma – Via V. Gambara 8 – Uffici in Rieti - Piazza Marconi 5 C.F/P.IVA 09017591000 – Cap. Soc. € 10.000,00 - CCIAA - Numero REA: 1133785 in data 30/05/2006 – Responsabile ed Amm.re Geom. Felice Marchioni - Ruolo mediatori della Società: C.C.I.A.A di Roma n° iscrizione 9707 del 02.08.2006, N° Iscrizione Amm.re - 10259 del 05/09/2007 - l'incarico di intermediazione immobiliare irrevocabile ed esclusivo affinché reperisca potenziali acquirenti dell'immobile sopradescritto.

Prezzo – Durata dell'incarico e Compenso pattuito

Il prezzo richiesto a corpo e non a misura è pari a € diconsi in lettere €

..... e si intende O Fisso O Trattabile

fino a € L'incarico avrà durata di mesi 6 (sei) a partire da

L'incarico si rinnova tacitamente per un solo eguale periodo, se non sopravviene disdetta da inviarsi almeno 15 (quindici) giorni prima a mezzo lettera raccomandata A.R. Il compenso provvigionale dovuto dal venditore sarà pari al% iva compresa. Il diritto alla provvigione maturerà con la comunicazione di recepimento di una proposta d'acquisto conforme ed omogenea all'incarico ricevuto e verrà versato contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita o entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta in caso di mancata conclusione dell'affare per fatto o causa imputabile al venditore.

Nulla sarà dovuto in caso di mancato reperimento dell'acquirente nel periodo di validità dell'incarico. Le modalità dell'incarico ed i dettagli sono precisati nella Scheda Allegata. Si allega fotocopia documento d'identità.

..... li I... Propriet.....

Dichiarazione di consenso ai sensi della 675/96 sulla tutela dei dati personali

Il sottoscritto autorizza espressamente ed esprime il proprio consenso ai sensi della legge 675/96, al trattamento dei dati per gli scopi connessi al presente incarico di mediazione anche con banche dati informatizzate per tutte le finalità di cui al presente incarico. Responsabile del trattamento dei dati è il Geom. Felice Marchioni.

Viene fornita copia del documento d'identità di tutti i titolari di diritti reali.

..... li I... Propriet.....

Allegato A) - MODALITA' E CONDIZIONI DELL'INCARICO - Scheda dettaglio

ART. 1) Dichiarazioni del Venditore Il venditore dichiara la buona e regolare provenienza e l'insussistenza di impedimenti sostanziali alla vendita. Il venditore fornirà a richiesta la seguente documentazione necessaria.

Il venditore autorizza l'effettuazione di visite e la pubblicità su riviste e giornali nonché su banche dati ed autorizza l'estensione dell'incarico da parte della Soc. Abaco ad altre Agenzie e colleghi senza che ciò comporti alcun aumento provvigionale. Delega espressamente la Società Abaco ad eseguire Visure ed Estratti di Mappa e Planimetrie sia presso il Catasto che il Comune o altri enti preposti per il fine di cui al presente incarico.

ART. 2) - Obblighi della società incaricata. La Soc. Abaco dopo avere ricercato l'acquirente è autorizzata a recepire proposte d'acquisto e successivo contratto preliminare e si obbliga a comunicare il recepimento delle stesse. Il recepimento di proposta d'acquisto a pieno prezzo d'incarico, da comunicarsi a mezzo telegramma, costituisce per patto espresso, automatico impegno alla vendita, ciò al fine di escludere rilanci di prezzo ed aste tra eventuali acquirenti.

ART.3) – Revoca dell'incarico. In caso di revoca dell'incarico prima della scadenza ex art. 1724 del Codice Civile, anche immotivata, o di violazione dell'obbligo di esclusiva, il venditore sarà tenuto al pagamento di somma a titolo di penale e rimborso spese pari al 40% della provvigione da lui dovuta ai sensi dell'art. 1756 del Codice Civile, sempreché il recesso non arrechi danni o mancato guadagno all'Agenzia o a persone già interessate all'acquisto.

ART. 4) - Rendiconto. La Soc. Abaco, scaduto l'incarico, invierà al mandante una raccomandata A.R. di rendiconto, contenente l'elenco dei clienti contattati. Le provvigioni saranno comunque dovute nel caso in cui la vendita venga effettuata a favore dei clienti contattati o loro familiari fino al 2° grado nei 12 (dodici) mesi successivi alla conclusione.

ART. 5) – Esclusività dell'incarico. Il venditore non reperirà l'acquirente in proprio né con altri mediatori e/o agenzie. Il venditore avrà diritto ad uno sconto del 30% sulle provvigioni, da estendersi anche all'acquirente, qualora la vendita venga conclusa a favore di parenti, conoscenti od amici e su segnalazione dello stesso venditore.

Quale contropartita dell'esclusiva le parti hanno convenuto la rinuncia al rimborso delle spese da parte alla Soc. Abaco in caso di mancata conclusione dell'affare nel termine di validità dell'incarico.

ART. 6) – Sconto - Il venditore avrà diritto alla provvigione ridotta in caso di doppia operazione (vendita e riacquisto) eseguita con la Soc. Abaco, da conteggiarsi sui valori dei singoli immobili come da tabella esposta nei locali d'agenzia. Ove venda autonomamente, in violazione dell'esclusiva, sarà tenuto al pagamento della provvigione in misura doppia.

Art. 7) Dettagli dell'Immobile - Il Venditore precisa i seguenti fatti e circostanze riguardanti l'immobile:

- a) Stato locativo : libero locato a (scadenza) (canone attuale)
- b) Pendenze legali riguardanti l'immobile nessuna si :
- c) Situazione urbanistica (regolarità anche ai sensi della legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)
 conforme ai sensi di legge pratica di condono definita condono in corso
- d) Quote condominiali interamente pagate sospeso di €
- e) Previsione di lavori condominiali nessuno lavori già deliberati
- lavori in previsione
- f) Proprietà dell'area di sedime
 piena proprietà proprietà superficiaria - area concessa da
- g) Pendenze o azioni legali da parte dei precedenti proprietari del suolo in conseguenza di espropri
 nessuna pendenza contenzioso
- h) Sussistenza di obblighi o oneri derivanti da partecipazioni a consorzi o lottizzazioni
 nessun obbligo od onere obbligo di
- i) Sussistenza di diritti di prelazione (coerede - coltivatori diretti - locatario)
 nessuna prelazione
- l) Ipoteche gravanti (indicare anche pignoramenti, sequestri - o debiti pregiudizievoli)
 1° grado - tipomutuo residuo € tassofisso/variabile anni
- rate residue n° periodicità rata ultima rata €
- altro

..... li I... Propriet.....