CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

Con la presente scrittura privata tra:

Il/La sottoscritto/a Sig./Sig.ra _____ cittadinanza _____,
nato/a a _____ (____), il _____, codice fiscale _____ ,
residente a _____ (____) cap _____ in _____,
telefono _____, cellulare _____, e-mail _____,
attività lavorativa _____, stato civile ☐ libero/a ☐ coniugato/a in regime di ☐ separazione ☐ comunione,
per la quota pari a _____ di ☐ piena proprietà, ☐ nuda proprietà, ☐ proprietà superficiaria, ☐ diritto di ☐ usufrutto,
☐ uso, ☐ abitazione, ☐ _____ ;

ed il/la sottoscritto/a Sig./Sig.ra _____ cittadinanza _____,
nato/a a _____ (____), il _____, codice fiscale _____ ,
residente a _____ (____) cap _____ in _____,
telefono _____, cellulare _____, e-mail _____,
attività lavorativa _____, stato civile ☐ libero/a ☐ coniugato/a in regime di ☐ separazione ☐ comunione,
per la quota pari a _____ di ☐ piena proprietà, ☐ nuda proprietà, ☐ proprietà superficiaria, ☐ diritto di ☐ usufrutto,
☐ uso, ☐ abitazione, ☐ _____ ;

☐ presenza di altro/i soggetto/i nel campo note;

☐ in qualità di _____ ,
☐ della ditta/società _____, con sede legale a _____ (____),
cap _____ in _____, codice sdi _____, partita iva _____,
codice fiscale _____, e-mail _____, pec _____;
☐ del/della Sig./Sig.ra _____,
nato/a a _____ (____), il _____, codice fiscale _____ ;

di seguito per brevità "**VENDITORE**",

E

il/la Sig./Sig.ra _____ ,
in qualità di _____ dell'Agenzia _____ ,
con sede a _____ (____) cap _____ in _____,
telefono _____, e-mail _____ , pec _____,
partita iva _____, codice fiscale _____, iscritta presso la Camera di Commercio di _____ nella Sezione degli Agenti Immobiliari REA n. _____ , assicurata, a norma e per gli effetti dell'art. 18 L. 57/2001, per la responsabilità civile a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti con la compagnia _____, polizza n. _____, con scadenza il _____ ed iscritto/a alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. _____;
certificazioni di conformità alle norme: ☐ Agente Immobiliare Professionale UNI 11932; ☐ Valutatore Immobiliare UNI 11558;

di seguito per brevità "**AGENTE**".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **INCARICO**: il Venditore conferisce all'Agente l'incarico di reperire soggetti interessati ad acquistare la ☐ piena proprietà, ☐ nuda proprietà, ☐ proprietà superficiaria, ☐ _____ ,
dell'immobile sito a _____ (_____), in _____ ,
numero _____, lotto/scala _____, piano _____ ☐ servito da ascensore, interno _____, e composto da
_____
_____ ,
destinazione d'uso: ☐ residenziale (☐ ex rurale con oneri di deruralizzazione pagati), ☐ turistico ricettiva, ☐ produttiva/direzionale, ☐ commerciale, ☐ rurale; confinante con _____ , salvo altri.

Al contratto definitivo di compravendita sarà consegnato:
☐ libero da persone e cose, ☐ con la sola eccezione di _____ ;
_____ ;
☐ locato a _____, per un canone annuo di euro _____ ,
con scadenza contrattuale il _____ , ☐ in regola con i pagamenti, ☐ _____ ,
☐ con garanzia cauzionale a mezzo ☐ deposito, ☐ fideiussione, pari ad euro _____.

Sono compresi, inoltre, tutte le pertinenze, le finiture e gli accessori stabilmente connessi e presenti all'atto del sopralluogo dell'Agente, come tutti gli impianti esistenti, che pertanto non potranno essere rimossi.
☐ Il tutto con la sola eccezione di _____ .

 RIPRODUZIONE VIETATA – © CENTRO STUDI FIAIP

L'Agente, nella gestione del presente incarico, ha facoltà di avvalersi della collaborazione di altri agenti immobiliari, per cui le obbligazioni assunte nel presente incarico persisteranno anche nell'ipotesi in cui la proposta d'acquisto venga ritirata da un altro agente in collaborazione.

2. **IMMOBILE: dalle dichiarazioni rese dal Venditore e dalla visione dei documenti elencati in calce, risulta**:

PROVENIENZA

Intestazione a seguito atto/i di ☐ compravendita, ☐ successione (☐ con accettazione espressa di eredità), ☐ divisione, ☐ donazione (☐ con azione di restituzione prescritta), ☐ permuta, ☐ decreto di trasferimento, ☐ sentenza, ☐ usucapione; ☐ assegnazione, ☐ _____ .

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate – Servizi catastali – Catasto ☐ fabbricati ☐ terreni - Comune di _____:

foglio	particella	subalterno	zona censuaria	categoria	classe	consistenza	superficie catastale totale mq	rendita euro

☐ Altri dati identificativi catastali nel campo note. ☐ Come da visura/e catastale/i allegata/e.

URBANISTICA

La costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'immobile oggetto del presente incarico, è iniziata in data ☐ anteriore ☐ posteriore al 01/09/1967; ☐ in virtù del primario titolo abilitativo _____ _____ rilasciato dal Comune in data _____; ☐ titolo abilitativo primario non reperibile; ☐ in edilizia convenzionata, con convenzione ☐ in essere ☐ decaduta, e ☐ con ☐ senza riscatto del diritto di superficie; ☐ successivamente risultano i seguenti titoli abilitativi: _____ _____ _____ ☐ intervento/i realizzato/i con agevolazione Superbonus.

CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

☐ Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale redatta in data _____, dalla quale risulta che: a) i titoli abilitativi edilizi sono rispondenti allo stato di fatto; b) i dati catastali e la/e planimetria/e sono rispondenti allo stato di fatto, ed in particolare non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale; c) l'intestazione catastale risulta allineata.
☐ Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale non ancora redatta ma che dovrà essere prodotta dal Venditore il quale ha già dato incarico, o lo darà tempestivamente, ad un tecnico abilitato e sarà consegnata all'Agente entro _____ giorni dalla data di sottoscrizione del presente incarico.

VINCOLI

☐ Diretto, di interesse culturale, ai sensi del D.lgs. 42/2004; ☐ _____.

AGIBILITA'

☐ Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune in data _____.
☐ Attestazione asseverata ☐ Segnalazione Certificata di Agibilità, trasmessa al Comune in data _____.
☐ In possesso di tutti i requisiti di conformità edilizia e urbanistica per conseguire l'agibilità ma, trattandosi di costruzione ante 1934, non è presente la relativa certificazione.

EFFICIENZA ENERGETICA

☐ Attestato di Prestazione Energetica valido fino al _____, classe _____, prestazione _____. KWh/m^{2}anno completo di ricevuta di trasmissione alla Regione. A far data dal rilascio dell'attestato, l'immobile non ha subito interventi tali da determinarne una variazione del rendimento energetico.
☐ Attestato di Prestazione Energetica, completo di ricevuta di trasmissione alla Regione, non ancora redatto ma che dovrà essere prodotto dal Venditore il quale ha già dato incarico, o lo darà tempestivamente, ad un tecnico abilitato e sarà consegnato all'Agente entro _____ giorni dalla data di sottoscrizione del presente incarico, con l'intesa che fino alla data di consegna l'Agente non potrà promuovere la vendita dell'immobile e neppure instaurare trattative.
☐ Esente da certificazione.

IMPIANTI

☐ Dichiarazione di conformità o di rispondenza per i seguenti impianti funzionanti (D.M. 37/2008): ☐ elettrico/elettronico; ☐ idrico/sanitario; ☐ gas; ☐ riscaldamento/condizionamento (☐ Il libretto impianto è in regola con i controlli periodici di

 RIPRODUZIONE VIETATA – © CENTRO STUDI FIAIP

efficienza); ☐ sollevamento; ☐ antincendio; a far data dal rilascio della/e dichiarazione/i suddetta/e, ogni impianto non ha subito interventi tali da determinarne una nuova dichiarazione.
☐ Impianti: ☐ funzionanti ma non conformi alla normativa di sicurezza. ☐ non presenti e/o non funzionanti.
L'eventuale adeguamento a norma di legge e/o rilascio delle dichiarazioni mancanti sarà a cura ed onere ☐ del Venditore ☐ dell'Acquirente.

PREGIUDIZIEVOLI
Libero da ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi, anche fiscali e servitù attive e passive. ☐ Ad eccezione di _____ . _____. ☐ Come da ispezione/i ipotecaria/e allegata/e.

CONDOMINIO
☐ Il condominio non è formalmente costituito.

☐ Il condominio è amministrato da _____
con sede a _____, in _____ ,
tel. _____, e-mail _____ ;
le spese ordinarie sono quantificate per l'anno in corso, in circa euro _____ comprendono anche i costi per i consumi di ☐ acqua, ☐ riscaldamento, ☐ _____ ;
regolamento condominiale: ☐ privo ☐ dotato; tabelle millesimali: ☐ privo ☐ dotato;
☐ fondo di riserva condominiale, per i millesimi di proprietà, alla data del _____ pari ad euro _____ ;
☐ contenziosi in essere: _____ ;
☐ spese straordinarie già deliberate per lavori da eseguire e/o in corso di esecuzione inerenti: _____ ;
☐ sono stati eseguiti e/o deliberati interventi agevolati ricadenti nei benefici fiscali Superbonus o similari.
Il Venditore si impegna a produrre, entro cinque giorni lavorativi prima della stipula del rogito notarile di compravendita, una dichiarazione scritta e firmata dall'amministratore di condominio che attesti l'avvenuto pagamento di tutte le spese, l'indicazione di eventuali spese straordinarie deliberate per lavori da eseguire e/o in corso di esecuzione, specificando eventuali interventi agevolati con benefici fiscali Superbonus ed eventuali contenziosi in essere.
Il Venditore resta obbligato solidalmente con l'Acquirente per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore di condominio copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto.

DETRAZIONI FISCALI
La detrazione fiscale ancora in godimento per lavori eseguiti su:
☐ l'immobile ☐ rimarrà al Venditore, ☐ verrà trasferita all'Acquirente (euro _____);
☐ parti condominiali ☐ rimarrà al Venditore, ☐ verrà trasferita all'Acquirente (euro _____).

3. **DURATA**: il presente incarico è efficace dalla data odierna e per la durata di _____ mesi, dopodiché si intenderà:
☐ automaticamente risolto alla data di scadenza, senza necessità di disdetta alcuna;
☐ rinnovato per una sola volta, ☐ per un pari periodo di tempo, ☐ per _____ mesi (*non superiore alla durata dell'incarico*), salvo disdetta da una delle parti da pervenirsi almeno _____ giorni prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata all'altra parte.
Entrambe le parti rinunciano espressamente a qualsiasi facoltà di recesso e/o revoca, ove ipotizzabile.

4. **PREZZO E CONDIZIONI**: il Venditore, tenuto conto della valutazione fatta dall'Agente, lo incarica di adoperarsi per il ritiro di proposte di acquisto alle seguenti condizioni: prezzo di richiesta € _____ (euro _____) con prezzo minimo di vendita € _____ (euro _____) oltre imposte di legge (☐ imposta di registro proporzionale, ☐ imposta di registro fissa, ☐ iva proporzionale, ☐ iva con inversione contabile - *reverse charge*).
Il prezzo di compravendita dovrà essere corrisposto con una somma non inferiore al _____% alla proposta di acquisto; con una somma non inferiore al _____% entro _____ giorni dall'accettazione della proposta contestualmente alla sottoscrizione dell'eventuale scrittura privata integrativa del contratto preliminare; saldo, al contratto definitivo di compravendita (in presenza di vincolo diretto di interesse culturale, all'atto ricognitivo nei termini di legge), da stipularsi non prima di _____ mese/i, ma entro _____ mesi dall'accettazione della proposta.
È facoltà, se richiesto da almeno una delle parti, che il Notaio debba tenere in deposito il saldo del prezzo destinato al Venditore fino a quando non sia eseguita la formalità pubblicitaria con la quale si determina il trasferimento della piena proprietà (L. 124/2017, art. 1, comma 142).

5. **PROPOSTA DI ACQUISTO**: L'Agente è autorizzato a ritirare proposte d'acquisto a qualsiasi prezzo e condizioni che il Venditore si impegna ad accettare, ed a far accettare agli altri eventuali aventi diritto, solo nell'ipotesi in cui risulti offerto almeno il prezzo minimo di vendita e le altre condizioni di cui al presente incarico.
L'Agente, altresì, è autorizzato ad accettare, a corredo delle proposte, eventuali somme anche a mezzo di titoli di credito infruttiferi (assegni), non trasferibili, intestati al Venditore (se più di due in forma ☐ congiunta ☐ disgiunta pro quota).
Il Venditore, in caso di accettazione di una proposta di acquisto e qualora richiesto, si impegna a consegnare tali somme

 RIPRODUZIONE VIETATA – © CENTRO STUDI FIAIP

in custodia all'Agente, e gli saranno restituite salvo che non emergano difformità non dichiarate ovvero che la proposta diventi inefficace per effetto dell'eventuale condizione a cui sia stata subordinata, nel qual caso l'Agente è autorizzato a restituirle al Proponente Acquirente senza necessità di ulteriore autorizzazione.
La scelta del Notaio rogante spetterà al Proponente Acquirente.

☐ Le proposte di acquisto dovranno essere sospensivamente condizionate al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di _____
da esercitarsi nei termini di legge. Il Venditore si impegna a procedere tempestivamente alle relative incombenze ed a dare tempestiva comunicazione al Proponente dell'eventuale esercizio o dell'intervenuta scadenza del termine.

☐ Il Venditore, vista la provenienza da donazione con azione di restituzione non prescritta, si impegna a produrre a propria cura e spese, entro cinque giorni lavorativi prima della stipula dell'atto notarile di compravendita, una polizza assicurativa a tutela dell'Acquirente dal danno che subirebbe in caso di esito favorevole all'azione di restituzione da parte di eventuali altri eredi legittimi, per una durata che si estende fino alla prescrizione dell'azione stessa, ovvero venti anni con donante in vita, o dieci anni nel caso in cui sia deceduto.

6. **ESCLUSIVITÀ**: Il presente incarico di mediazione viene conferito all'Agente in forma:

A - Esclusiva condivisa: in tal caso il Venditore si impegna a concludere irrevocabilmente il contratto intermediato esclusivamente per mezzo dell'Agente. Eventuali interessati all'acquisto reperiti dal Venditore o da terzi dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente, affinché sia lo stesso a seguire la trattativa.
OBBLIGHI DELL'AGENTE: l'Agente, considerata l'esclusività dell'incarico, si obbliga a:
a) assistere il Venditore nelle attività necessarie per reperire eventuale documentazione mancante;
b) promuovere la vendita dell'immobile, secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza dell'agente immobiliare professionale, servendosi dell'intera propria organizzazione e, in particolare, a pubblicizzare l'offerta di vendita dell'immobile a mezzo di idonei mezzi promozionali;
c) fornire al Venditore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni che il Venditore riterrà di voler acquisire circa l'attività svolta;
d) provvedere con sollecitudine, per conto del Venditore, alla comunicazione dell'avvenuta accettazione al Proponente Acquirente;
e) prestare la propria assistenza al Venditore anche successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare e fino alla stipula dell'atto pubblico notarile di compravendita (in presenza di vincolo, dell'atto ricognitivo);
f) garantire, per tutta la durata del presente incarico, la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi per i rischi professionali;
g) condividere il presente incarico con altri agenti immobiliari ampliando le opportunità di vendita ma rimanendo per il Venditore l'unico referente.

B - Non in Esclusiva: restano nella discrezionalità dell'Agente, nello svolgimento dell'incarico, le attività di promozione, pubblicità e consulenza.
Il Venditore si impegna a comunicare tempestivamente l'eventuale conclusione dell'affare con terzi mediante l'esibizione dei relativi atti o comunicando all'Agente il nominativo dell'Acquirente ed il prezzo di vendita, restando responsabile, in caso di ritardo nella comunicazione, dell'eventuale inutile attività svolta dall'Agente ed al mancato profitto in caso di ritiro di una proposta irrevocabile di acquisto.

In merito al conferimento di altri incarichi il Venditore dichiara:
☐ di non avere conferito incarichi di mediazione per la vendita ad altri agenti immobiliari;
☐ di avere già conferito incarichi di mediazione per la vendita ad altri agenti immobiliari indicando, quale corrispettivo della vendita, le medesime somme di cui all'art. 4.
Il Venditore si impegna ad informare l'Agente di ogni eventuale futura modifica, con riguardo ai suddetti incarichi, del prezzo di richiesta e prezzo minimo di vendita.

In relazione a tutto quanto sopra il Venditore, dopo apposita trattativa e valutate le possibili opzioni con i rispettivi diritti ed obblighi, dichiara di scegliere la forma:

☐ **(A) IN ESCLUSIVA CONDIVISA** ☐ **(B) NON IN ESCLUSIVA**

7. **OBBLIGHI DEL VENDITORE**: Il Venditore si impegna a comportarsi secondo buona fede nell'adempimento degli obblighi posti dal presente incarico e a fornire all'Agente la più ampia collaborazione per consentirgli il corretto assolvimento degli obblighi. In particolare, il Venditore, oltre agli obblighi già menzionati, si impegna espressamente anche a:
a) non conferire ad altri agenti immobiliari incarico di vendita per l'immobile oggetto del presente incarico, se scelta la forma in esclusiva condivisa;
b) prestare garanzia sulle condizioni dell'immobile ed in particolare alla sua conformità alle vigenti norme edilizie e catastali, impegnandosi altresì a comunicare tempestivamente all'Agente ogni variazione delle condizioni materiali e giuridiche dello stesso;

 RIPRODUZIONE VIETATA – © CENTRO STUDI FIAIP

c) agevolare l'Agente nell'adempimento dell'incarico, in particolare consegnando i documenti richiesti, consentendo visite nell'immobile da parte di potenziali acquirenti accompagnati dall'Agente, colleghi e/o suoi incaricati.

8. **VISITA DELL'IMMOBILE**: il Venditore si impegna a rendere possibile, a semplice richiesta anche verbale, visite nell'immobile da parte dell'Agente, colleghi e/o suoi incaricati, accompagnati da potenziali acquirenti ed a tale scopo ☐ consegna ☐ non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile.
Il Venditore si impegna a non promuovere in alcun modo la vendita dell'immobile ed a non apporre alcun cartello inerente alla vendita dell'immobile e, nel rispetto del regolamento condominiale e comunale sulle affissioni e pubblicità, ☐ autorizza, ☐ non autorizza l'Agente ad apporlo. Le eventuali imposte saranno a carico dell'Agente.

9. **COMPENSO ALL'AGENTE**: il Venditore si obbliga a corrispondere un compenso all'Agente convenuto in misura:
☐ una tantum, pari ad € _____ (euro _____), a fronte dell'attività istruttoria e propedeutica alla promozione dell'immobile, comprendente _____
_____ ;
☐ percentuale, pari al _____ % (_____ percento), del prezzo di vendita, per i servizi di mediazione;
☐ fissa, pari ad € _____ (euro _____), per i servizi di mediazione.
Il compenso convenuto si intende ☐ oltre IVA di legge ☐ a forfait omnicomprensivo.
L'eventuale compenso una tantum dovrà essere corrisposto entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente incarico mentre il compenso percentuale o fisso maturerà e dovrà essere corrisposto contestualmente al perfezionamento della proposta di acquisto/contratto preliminare o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita.
Per tale compenso inerente ai servizi di mediazione il Venditore, come stabilito dall'art. 35, c. 22, del D.L. 223/2006 convertito con la L. 248/2006 e modificato dall'art. 22 della L. 203/2024, oltre alle analitiche modalità di pagamento della provvigione, si impegna, alternativamente, a dichiarare in atto notarile:
☐ l'ammontare della somma pagata mettendo in evidenza pubblica, compresa la controparte ed eventuali soggetti terzi presenti alla stipula, quanto soggettivamente concordato e corrisposto all'Agente.
☐ il numero della fattura emessa dall'Agente e la corrispondenza tra l'importo fatturato e la somma effettivamente pagata, mantenendo la piena riservatezza su quanto soggettivamente concordato e corrisposto all'Agente.
Il compenso percentuale o fisso sarà dovuto all'Agente anche nel caso di conclusione della compravendita dell'immobile di cui trattasi in un momento successivo, e comunque entro un anno, dalla scadenza del presente incarico, qualora il contratto venga concluso con un soggetto già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di validità dell'incarico. A tal fine sarà onere del Venditore verificare, prima della conclusione della compravendita, che il soggetto interessato, o soggetti a lui riferibili, non rientri tra quelli messi in relazione dall'Agente, chiedendo allo stesso il rilascio di un elenco contenente i relativi nominativi.

10. **INADEMPIMENTI CONTRATTUALI**: in caso di inadempimento agli obblighi assunti, il risarcimento sarà determinato:
☐ secondo le norme di legge ovvero la parte danneggiante sarà tenuta a risarcire all'altra parte tutti i danni prodotti da quantificarsi secondo le norme ordinarie;
☐ nei limiti delle penali come di seguito pattuite:
- laddove l'Agente si renda inadempiente alle obbligazioni assunte, sarà tenuto a versare una somma pari all'intero compenso pattuito;
- laddove il Venditore si renda inadempiente all'impegno di accettazione di una proposta di acquisto, che offra il prezzo minimo di vendita e le altre condizioni di cui al presente incarico, sarà tenuto a versare una somma pari al _____% (_____ percento) del compenso pattuito; qualora si renda inadempiente alle altre obbligazioni assunte, ivi compresa la rinuncia al recesso/revoca, sarà tenuto a versare una somma pari al _____% (_____ percento) del compenso pattuito.

11. **ANTIRICICLAGGIO**: il Venditore prende atto del dovere che su di lui grava, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 231/2007 e successive modifiche ed integrazioni, di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente di adempiere agli obblighi di Adeguata Verifica della Clientela.

12. **PRIVACY**: Il Venditore dichiara di aver preso visione e ricevuto completa informativa privacy resa ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 679/2016 (General Data Protection Regulation o GDPR).

13. **CLAUSOLE AGGIUNTIVE**: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____ ☐ nessuna.

 RIPRODUZIONE VIETATA – © CENTRO STUDI FIAIP

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

NOTE: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____ ☐ nessuna.

Sottoscritto a _____, il _____ ☐ presso i locali commerciali dell'Agente ☐ a distanza o al di fuori dei locali commerciali dell'Agente.

Il Venditore _____

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c., con scelta consapevole, vengono specificatamente approvate le clausole 3. (tacita proroga ove prevista), 5. (obbligo di accettare proposte conformi - autorizzazione restituzione somme), 6. (esclusività), 7. (obblighi del venditore), 9. (compenso all'agente), 10. (inadempimenti contrattuali) e 13. (clausole aggiuntive).

Il Venditore _____

L'Agente dichiara di accettare l'incarico e comunica di non essere in presenza di conflitto di interesse, di non avere interessi personali e di essere in possesso della competenza necessaria ad espletare l'incarico.

L'Agente _____

Il Venditore dichiara di aver ricevuto copia del presente incarico firmato anche dall'Agente per accettazione, con allegato, in caso di sottoscrizione a distanza o al di fuori dei locali commerciali dell'Agente, copia dell'Informativa relativa all'esercizio del diritto di recesso, completa di modulo di recesso.

Il Venditore _____

 RIPRODUZIONE VIETATA – © CENTRO STUDI FIAIP

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

Elenco dei documenti da consegnare/consegnati dal Venditore e reperiti dall'Agente, dei quali è stata presa visione per la redazione del presente incarico di mediazione:

Agente	Venditore	Consegnato	
	☐	☐	Documento di riconoscimento e Codice Fiscale / Tessera Sanitaria
☐	☐	☐	Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con indicato il regime coniugale e patrimoniale o Certificato di stato libero o Certificato di unione civile
	☐	☐	Convenzioni patrimoniali e/o Accordi di convivenza
☐	☐	☐	Certificato contestuale (nascita, residenza, cittadinanza, stato civile e stato di famiglia)
	☐	☐	Carta/Permesso di soggiorno (per cittadini extra UE)
☐	☐	☐	Atto/i di provenienza con relativa nota di trascrizione
☐	☐	☐	Dichiarazione di conformità/rispondenza dell'impianto elettrico/elettronico
☐	☐	☐	Dichiarazione di conformità/rispondenza dell'impianto idrico/sanitario
☐	☐	☐	Dichiarazione di conformità/rispondenza dell'impianto del gas
☐	☐	☐	Dichiarazione di conformità/rispondenza dell'impianto di riscaldamento/condizionamento
☐	☐	☐	Dichiarazione di conformità/rispondenza dell'impianto di sollevamento
☐	☐	☐	Dichiarazione di conformità/rispondenza dell'impianto antincendio
	☐	☐	Libretto di impianto termico in regola con i controlli periodici di efficienza
	☐	☐	Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale
	☐	☐	Certificato di idoneità statica
	☐	☐	Certificato o Attestazione asseverata o Segnalazione Certificata di Agibilità
☐	☐	☐	Visura e Planimetria catastale
☐	☐	☐	Estratto di mappa
☐	☐	☐	Elaborato planimetrico con Elenco subalterni
	☐	☐	Attestato di Prestazione Energetica con ricevuta di trasmissione alla Regione
☐	☐	☐	Visura ipocatastale
	☐	☐	Ricevuta pagamento ultima rata del mutuo con indicazione del capitale residuo
☐	☐	☐	Regolamento condominiale completo di Tabelle millesimali
☐	☐	☐	Ultimi bilanci condominiali (consuntivo e preventivo)
☐	☐	☐	Ultimi due verbali dell'assemblea condominiale
☐	☐	☐	Dichiarazione scritta e firmata dall'amministratore che attesti l'avvenuto pagamento di tutte le spese, l'indicazione di eventuali spese straordinarie deliberate specificando eventuali interventi agevolati con benefici fiscali Superbonus ed eventuali contenziosi
☐	☐	☐	Visura camerale
	☐	☐	Delibera con delega poteri
	☐	☐	Procura speciale a vendere o generale
	☐	☐	Copia del contratto di locazione
☐	☐	☐	Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno
	☐	☐	Documentazione inerente alla detrazione fiscale ancora in godimento
☐	☐	☐	Certificazione provvedimento di tutela con dichiarazione di interesse culturale
☐	☐	☐	_____
☐	☐	☐	_____
☐	☐	☐	_____
☐	☐	☐	_____

Il Venditore si impegna a consegnare all'Agente, entro _____ giorni dalla data di sottoscrizione del presente incarico, la documentazione mancante e segnata nella colonna "Venditore", necessaria alla conferma delle informazioni sopra riferite, fermo restando che eventuali specifici accertamenti, come pure le eventuali pratiche che si renderanno necessarie per addivenire alla vendita del bene, saranno curate da un tecnico all'uopo nominato dal Venditore, anche per tramite dell'Agente con specifico separato incarico.

L'Agente ha facoltà di sospendere la promozione della vendita dell'immobile, instaurare trattative ed astenersi dal ritirare eventuali proposte d'acquisto fino a quando la suddetta documentazione non sia stata integralmente consegnata, in caso di ritardo nella consegna, la durata dell'incarico, di cui all'art. 3, sarà prorogata di _____ giorni.

Sottoscritto a _____, il _____

Il Venditore _____

 RIPRODUZIONE VIETATA – © CENTRO STUDI FIAIP