

INCARICO DI VENDITA

vrcase
immobiliare multiservizi

VR. Case S.r.l.s.
Soc. Unipersonale
Sede Legale e Commerciale
Via Tuscolana, 1679/A - 00133 Roma
N. Iscr. Rea 1403494 - P.IVA 12832391002
Legale Rappresentante: Crescenzo Vecchio
N. Iscr. REA 193765 RM
Tel. (+39) 06 7478348
Email: info@vrcase.it - Pec: vrcase@pec.it
www.vrcase.it

VENDITORE 1 in qualità di	VENDITORE 2 in qualità di
Il/La sottoscritto/a	Il/La sottoscritto/a
Nato/a a (.....) il	Nato/a a (.....) il
Residente in: Via	Residente in: Via
.....
C.F.	C.F.
Documento d'Identità tipo n°	Documento d'Identità tipo n°
Ril. il da scadenza	Ril. il da scadenza
dichiaro di essere reperibile ai seguenti recapiti	dichiaro di essere reperibile ai seguenti recapiti
Tel. e-mail	Tel. e-mail

In qualità di della Società

Con sede in (.....) via

P.I. Tel. email

Di seguito denominato/a/i **VENDITORE**

1. CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE: alla società VR CASE S.r.l.s. regolarmente iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione presso la C.C.I.A. di Roma n° 1403494 in seguito denominata "Agente Immobiliare" per la vendita dell'immobile sotto descritto alle condizioni di seguito indicate

2. OGGETTO DELL'INCARICO: descrizione e stato dell'immobile. Il VENDITORE dichiara e garantisce che l'immobile sotto descritto si trova:

A) Ubicazione

B) Id. catastali:

Abitazione	Foglio.....	Part.....	sub.....	cat.....	cons.....	RC.....
Pertinenza 1	Foglio.....	Part.....	sub.....	cat.....	cons.....	RC.....
Pertinenza 2	Foglio.....	Part.....	sub.....	cat.....	cons.....	RC.....

C) Composizione:

D) Altri proprietari

E) Atto di provenienza

F) Destinazione d'uso

G) Situazione catastale:

INTESTAZIONE	allineato	<input type="checkbox"/>	non allineato	<input type="checkbox"/>	da verificare	<input type="checkbox"/>
PLANIMETRIA	conforme	<input type="checkbox"/>	non conforme	<input type="checkbox"/>	da verificare	<input type="checkbox"/>

H) Certificato di agibilità: dotato non dotato con richiesta da verificare

I) Regime edilizio: edilizia libera/privata edilizia convenzionata con diritto di proprietà proprietà superficaria

L) Situazione Edilizia Urbanistica: l'immobile risulta essere stato edificato in virtù di titolo edilizio presentato/rilasciato dal Comune di (.....) n. in data e successivamente

M) libero da ipoteche/pignoramenti ad eccezione di

N) libero occupato da proprietario locato

Attuali conduttori e Recapito tel

Canone annuo..... (€) contratto..... 1 scad. 2 scad.

O) Documentazione attestante la situazione energetica ai sensi della vigente normativa:
 presente valida fino al..... non presente da predisporre esente

P) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa € (.....) annui

3. PREZZO DI VENDITA RICHIESTO: € (.....) comprendente il residuo capitale mutuo di € (=.....). Nel caso l'acquirente non intenda accollarsi il predetto mutuo residuo, il venditore, a propria cura e spese, si obbliga ad estinguerlo e ad espletare ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca prima della stipula dell'atto notarile.

4. CONDIZIONI DI PAGAMENTO: La proposta d'acquisto dovrà prevedere una caparra pari almeno al% del prezzo, che dovrà essere versata entro giorni dalla proposta stessa. Il saldo prezzo dovrà essere effettuato a mezzo assegni circolari o bonifico bancario entro l'atto notarile di compravendita. L'acquirente potrà avvalersi a propria cura e spese, di mutui e finanziamenti anche previa garanzia sull'immobile oggetto del contratto, il cui importo sarà messo a disposizione del venditore esperite le formalità necessarie.

5. ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE: L'atto notarile dovrà essere stipulato non prima di mesi e non oltre mesi dalla proposta di acquisto. Imposte, tasse e spese notarili saranno a carico dell'acquirente.

L'immobile in oggetto verrà trasferito al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento all'agibilità e agli impianti tecnologici di cui all'art. 1 del D.M. 37 del 22.01.08, dei quali impianti l'eventuale adeguamento a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso ed onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per i casi di molestie e ad eccezione

L'immobile verrà consegnato: al rogito entro il..... libero da persone e cose occupato da conduttore

6. INCARICO DI MEDIAZIONE: l'incarico di mediazione ha decorrenza dal e scadrà il dopodiché si intenderà risolto tacitamente rinnovato per una sola volta e per un periodo di pari tempo, salvo disdetta da parte di uno dei contraenti, da comunicare a mezzo raccomandata a.r. almeno giorni prima della scadenza citata.

7. PUBBLICITA' E VISITE ALL'IMMOBILE: L'A.I. è autorizzato a pubblicizzare l'immobile nel modo da lui ritenuto più idoneo, mediante esposizione di cartelli, utilizzo di fotografie, internet, social network, e a poterlo far visionare ai clienti anche tramite i propri incaricati, con le seguenti modalità: previo avviso telefonico custodia chiavi in agenzia altre modalità

8. ESCLUSIVITA' ED IRREVOCABILITA' DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE: Il presente incarico di mediazione viene conferito all'A.I. in forma:

- ESCLUSIVA E IRREVOCABILE con assunzione da parte dell'A.I. dei seguenti obblighi
- rinuncia al rimborso spese (art. 1756 c.c.) anche in caso di mancata conclusione dell'affare
 - accertamento delle circostanze sullo stato dell'immobile risultante dai pubblici registri
 - consulenza alle parti fino alla stipula dell'atto notarile

FIRMA DEL VENDITORE PER ACCETTAZIONE ESCLUSIVITA' E REVOCABILITA'

NON ESCLUSIVA E REVOCABILE L'A.I. non avrà alcun obbligo di impegnare la propria organizzazione per la conclusione dell'affare ed entrambe le parti potranno recedere dal contratto liberamente, con la semplice comunicazione scritta a mezzo raccomandata a.r.

9. PROVVISORIO DELL'AGENTE IMMOBILIARE: La provvigione dovuta all'A.I. nel caso di conclusione dell'affare è pari al% del prezzo definito, corrispondente ad Euro (.....) oltre IVA

Il diritto al compenso maturerà nel momento in cui sarà data comunicazione all'acquirente dell'avvenuta accettazione della sua proposta di acquisto. Per patto espresso il medesimo compenso sarà dovuto anche nel caso in cui l'incaricante abbia a concludere la vendita o la locazione, direttamente o per interposta persona, con soggetti e/o società presentate o segnalate dall'A.I. come risultanti da apposita comunicazione scritta, anche dopo la scadenza dell'incarico. In quest'ultimo caso l'affare si intenderà concluso con la stipula e trascrizione dell'atto notarile.

10. INADEMPIMENTI CONTRATTUALI: Le parti sono obbligate a dare esecuzione al presente contratto secondo correttezza e buona fede contrattuale. Eventuali inadempimenti a cura dell'una o dell'altra parte saranno sanzionati secondo le comuni regole del Codice Civile e delle eventuali Leggi speciali.

11. NORMATIVA SULLA PRIVACY ED IN MATERIA ANTIRICICLAGGIO: Il venditore dichiara di avere preso visione dell'informativa comunicata ai sensi dell'art.13 D.lgs. 196/03 e di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della privacy. Autorizza altresì senza limitazioni l'A.I. al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare. Dichiara inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'A.I. di rispettare il D.lgs. 231/07 e successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali attuativi in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico.

NOTE

.....Li Firma del Venditore.....

Ai sensi dell'art.1469 bis C.C. e 33 e seguenti D.Lgs. 206/05 "Codice del Consumo", il Venditore dichiara che le clausole riportate nei punti: 6 - DURATA DELL'INCARICO E TACITO RINNOVO, 8 - ESCLUSIVITA' E IRREVOCABILITA' DELL'INCARICO, 9 - PROVVISORIO DELL'A.I. sono state oggetto di attenta trattativa individuale e le approva specificatamente, anche ai sensi degli art.1341 e 1342 Cod.Civ.

.....Li Firma del Venditore.....

Per accettazione riceve e sottoscrive il presente incarico il/La Sig/Sig.ra iscritto/a al Ruolo degli Agenti d'Affari in Mediazione presso la C.C.I.A. di al n°

Firma