



Incarico di mediazione per vendita immobiliare



Middlemen®

Cognome	Nome			
nato/a	a	il	residente a	cap
Via	civ.	Cod. Fiscale		
tel.	e-mail			
in qualità di				

conferisce l’incarico di mediazione immobiliare a procurare l’acquirente dell’immobile sotto descritto ed alle condizioni indicate, alla Middlemen S.r.l. (con sede a Milano, Via M. Buonarroti n. 7, Codice Fiscale e Partita IVA n.11938720155, R.E.A. n.1510349, tel. 02 498 68 29, mail: middlemen@middlemen.it - Polizza assicurativa professionale associato F.I.M.A.A. Milano), ovvero al suo affiliato commerciale che sottoscrive il presente, di seguito denominato/a "Agenzia Immobiliare".

1 - INDIRIZZO, DESCRIZIONE IMMOBILI E DICHIARAZIONI DELLA PARTE VENDITRICE		
Comune	Via	civ.
Attualmente: ☐ libero da persone e cose ☐ occupato dal proprietario libero al Rogito ☐ occupato dall'inquilino		
☐ altro		
Iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli		
Conformità catastale		
Conformità alle norme edilizie ed urbanistiche		
Certificazione impianti		
Certificazione energetica		
Certificato idoneità statica o equipollente		

2 - PREZZO DI VENDITA € _____ (_____)
compreso eventuale residuo mutuo fondiario. Il pagamento del prezzo di vendita dovrà essere saldato dalla Parte Acquirente entro la data del Rogito notarile. L'Agenzia Immobiliare è autorizzata a far sottoscrivere dagli aspiranti acquirenti proposte d’acquisto che il sottoscritto si impegna ad accettare se conformi al presente incarico.

3 - PUBBLICITA'
L'Agenzia Immobiliare è autorizzata ad effettuare la pubblicità che ritiene più opportuna (inserzioni su quotidiani o periodici, siti internet, portali web, cartelli, manifesti, depliants, ecc.) a propria cura e spese, intendendosi queste attività promozionali comprese nel compenso di mediazione pattuito.

4 - COMPENSO DI MEDIAZIONE
Il compenso, pari al _____%(_____ %) più IVA, sarà calcolato sul prezzo di vendita, maturerà alla conclusione del contratto ai sensi dell'art. 1326 del Cod. Civ. e dovrà essere pagato come segue: _____

5 - DURATA DELL'INCARICO
L'incarico viene conferito sino al _____ senza necessità di disdetta.

6 - CONTRATTO PRELIMINARE
Il contratto preliminare verrà redatto entro 30 giorni dalla sottoscrizione della proposta d’acquisto e previsto un versamento a titolo di caparra confirmatoria pari al 10% del prezzo di vendita.

7 - ROGITO NOTARILE
Il Rogito notarile dovrà essere stipulato _____, contestualmente verrà effettuato il saldo prezzo mediante assegni circolari, la consegna dell’immobile e l’immissione nel relativo possesso attivo e passivo; le spese, imposte e tasse, connesse e dipendenti, saranno a carico di Parte Acquirente.

8 - STATO DELL'IMMOBILE
La vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e comprenderà la quota delle parti comuni ai sensi dell’art. 1117 del Cod. Civ. risultante dal Regolamento di Condominio vigente.
L’immobile, al Rogito notarile, dovrà essere a cura e spese del sottoscritto, reso libero da persone e cose (salvo il caso di vendita di immobile occupato dall’inquilino), iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, nonché presentare tutti i requisiti occorrenti, in concorrenza con i presupposti di Legge, per la validità del trasferimento secondo l’attuale normativa.
Il sottoscritto garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dell'immobile e si obbliga a trasferirlo alla Parte Acquirente libero da diritti di prelazione, arretrati di imposte, oneri, vincoli e privilegi anche fiscali, liti in corso, pretese di terzi in genere, prestando ogni e più ampia garanzia per l'evizione, oltre la piena regolarità urbanistica e catastale; a tal fine prima del Rogito notarile produrrà al Notaio rogante la documentazione necessaria all’esecuzione dell’atto stesso e chiederà all'amministratore del condominio dichiarazione attestante l'avvenuto saldo di tutte le spese condominiali ordinarie scadute e delle spese straordinarie deliberate prima della data del Rogito notarile.
Eventuali detrazioni fiscali resteranno a favore del sottoscritto.

9 - MODALITA' DELL'INCARICO
L'incarico si intende espressamente conferito in modo _____ e viene autorizzata la collaborazione tra l’Agenzia Immobiliare e gli affiliati alla rete Middlemen purchè abilitati alla mediazione ai sensi della Legge n. 39/89.

10 - CLAUSOLA PENALE
Il sottoscritto si obbliga a versare all'Agenzia Immobiliare una somma a titolo di penale corrispondente al _____% del compenso convenuto al punto 4 nel caso di revoca dell’incarico prima della scadenza o di violazione dell’eventuale esclusiva.
Sarà dovuto un importo pari al compenso convenuto al punto 4 in caso di rinuncia ad accettare proposte di acquisto, conformi alle condizioni indicate nel presente incarico o di vendita effettuata entro un anno, a soggetti contattati durante il periodo d’incarico dall’Agenzia Immobiliare.

11 - OBBLIGHI E DICHIARAZIONE DELL'AGENZIA IMMOBILIARE
Rinuncia a chiedere rimborsi spese per l’esecuzione del presente incarico.
Assistenza alle parti fino al Rogito notarile.
Impegno a non chiedere maggiorazioni sul prezzo di vendita.
Informazioni periodiche sull’attività effettuata.
Il presente modulo è redatto secondo le recenti linee guida della C.C.I.A.A. di Milano.

_____ lì _____	_____ firma
Agenzia Immobiliare per accettazione del presente.	A norma degli articoli 1341, 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: “4” compenso,“5” durata,“9” modalità incarico, “10” clausola penale.
_____ firma	_____ firma