



**Giovanna Massaria**

Tel: +39 3494509062 | +39 041717707

mail: giovannamassaria@heimimmobiliare.it

Venezia C.po S.Tomà 2827

---

## CONFERIMENTO DI INCARICO AL MEDIATORE

### IN ESCLUSIVA DA PARTE DEL VENDITORE IN CAMBIO DI MEDIAZIONE A TITOLO GRATUITO.

Con la seguente scrittura privata tra la Sig. ra/il  
Sig.....C.F.....  
nata/o a .....il....., residente  
a.....(.....),Via....., n.....,  
tel....., fax....., e-mail.....,  
di seguito denominato venditore,  
e l'agente Giovanna Massaria, con sede in Venezia, S.Polo 2827, C.F. MSSGNN75T42L736W, P.IVA  
04158290272, iscritta al n. R.E.A. 370522 nella sezione degli agenti immobiliari presso la C.C.I.A.A. di Venezia,  
di seguito denominata agente,  
si conviene e stipula quanto segue:

#### Incarico

Il venditore, nella sua veste di.....conferisce all'agente L'incarico di reperire un  
acquirente dell'immobile posto in comune  
di.....(.....),  
loc./fraz....., via....., n.....,  
di proprietà di.....,  
costituito da.....,  
confinante con.....,  
destinazione d'uso....., dati catastali.....

#### Condizioni dell'immobile

Il venditore dichiara e garantisce:

- La conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile, ad eccezione.....
- L'assenza di trascrizioni passive, oneri reali, vincoli e gravami qualsivoglia, privilegi, anche fiscali, ed ipoteche ad eccezione .....
- La conformità degli impianti alle normative vigenti, ad eccezione.....

Il venditore si obbliga a comunicare tempestivamente all'agente ogni eventuale variazione delle garanzie e delle condizioni dell'immobile.

Durata dell'incarico

Il presente incarico decorre da oggi, e terminerà automaticamente il....., senza necessità di disdetta.

#### Facoltà di recesso

Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente incarico di mediazione, verso corresponsione della somma di .....,salvo gravi motivi.

#### Esclusività

Il venditore si impegna a concludere il contratto esclusivamente per mezzo dell'agente incaricato. Eventuali interessati all'acquisto reperiti dal venditore dovranno essere tempestivamente segnalati all'agente, affinché sia lo stesso a seguire la trattativa e a portare a conclusione il contratto preliminare di compravendita.

## Contenuto dell'incarico

Il venditore incarica l'agente di procurare proposte di acquisto dirette alla conclusione di un contratto di compravendita alle seguenti condizioni:

- a) - Prezzo indicato dal venditore di €..... (.....)
- b) - Altro.....
- c)

Il venditore si impegna a rendere possibile, a semplice richiesta verbale, le visite dell'immobile da parte dell'agente o suoi incaricati, accompagnati da potenziali acquirenti.

A tale scopo:

- consegna all'agente copia delle chiavi dell'immobile
- non consegna all'agente copia delle chiavi dell'immobile
- **Obblighi dell'agente**
- L'agente, considerato l'incarico conferitogli, si impegna a proprie cura e spese:
  - - a promuovere la locazione dell'immobile, secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza del professionista, servendosi dell'intera propria organizzazione e a pubblicizzare la locazione dell'immobile a mezzo pubblicazioni di settore e, in particolare, nei portali internet piu' visitati.
  - - a fornire al venditore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni sull'attività svolta;
  - - a provvedere con sollecitudine, per conto del venditore, alla comunicazione dell'avvenuta accettazione a chi abbia effettuato una proposta d'acquisto, eventualmente anche a mezzo telefax, telegramma o raccomandata a/r.
- **Documentazione**
- Il locatore si obbliga a fornire o far produrre all'agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico.

## Compenso dell'agente

Eccezionalmente, e in virtù dell'esclusività del presente incarico, l'agente dichiara di offrire al venditore il servizio di mediazione a titolo gratuito. Nulla sarà dunque preteso da parte del venditore qualora l'agente porti a conclusione il contratto di compravendita.

Nel caso di conclusione della compravendita dell'immobile di cui trattasi in un momento successivo alla scadenza del presente incarico e/o suoi eventuali rinnovi, qualora la vendita venga conclusa direttamente dal venditore con un acquirente già contattato o segnalato dall'agente durante il periodo di validità dell'incarico, il venditore sarà tenuto a comunicarlo tempestivamente all'agente.

## Clausola Penale

Il mancato rispetto dell'esclusività del presente incarico, le mendaci ed incomplete indicazioni relative all'immobile fornite dal venditore all'agente, nonché l'inadempimento degli obblighi di cui ai punti 8 e 9 comporteranno l'obbligo da parte del venditore di corrispondere all'agente a titolo di penale una somma pari ad euro.....(.....).

## Conciliazione ed arbitrato

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno deferite al servizio di conciliazione della Camera Arbitrale di Venezia presso la Camera di Commercio di Venezia e risolte secondo il regolamento di conciliazione da questa adottato.

Qualora risulti impossibile esperire il tentativo di conciliazione od in caso di mancato raggiungimento di un accordo, le controversie verranno definite mediante arbitrato amministrato dalla Camera Arbitrale di Venezia, secondo il Suo regolamento, alla quale è demandata la nomina dell'arbitro unico.

## Dati personali

Il venditore dichiara di avere ricevuto scheda informativa ai sensi dell'art. 13 del d. lgs. N. 196 del 30 giugno 2003 (codice in materia di protezione dei dati personali).

Conseguentemente, come indicato nella scheda informativa:

- consente al trattamento dei propri dati personali
- non consente al trattamento dei propri dati personali

Sottoscritto in ....., il .....

**Il venditore**

**L'agente**

.....

.....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Codice civile, vengono specificamente approvate le clausole Facoltà di recesso, Esclusività, Obblighi dell'Agente, Compenso dell'agente e Clausola penale.

Sottoscritto in Venezia, il .....

**Il venditore**

**L'agente**

.....

.....