

INCARICO DI RICERCA E INTERMEDIAZIONE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE

Il/La sottoscritto/a **XXXXXX XXXXXXXX**, nato/a a **xxxxxxxxxxxxxx**, il **xx/xx/xx**, residente in **xxxxxxxxxx**, via **xxxxxxxxxx** n. **xx**, tel. **xxxxxxxxxxxxxx**, codice fiscale **xxxxxxxxxxxxxx**, in seguito denominato/a **Acquirente**.

Conferisce

alla Vostra società **BROKER IMMOBILIARE**, ragione sociale BICE IMMOBILIARE UNIPERSONALE S.r.l., tel. 335.8153419 - 0584.1646227, partita Iva 08238860962, in persona del legale rappresentante Salmoiragh Marco, in seguito denominata **Agente**, incarico per la ricerca di un immobile avente le caratteristiche sotto descritte ed alle condizioni di seguito indicate. Nel caso in cui l'immobile venga individuato e l'Acquirente decida di acquistarlo l'incarico prevede che l'Agente svolga l'attività di intermediazione necessaria per perfezionare la compravendita.

1. Caratteristiche immobile

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ubicazione. Comune/i-Zona/e | |
| | tipologia/e |
| | |
| | |
| superficie vani principali min. max. n. locali principali | |
| n....v.... camere matrimoniali | n. camere singole |
| n. bagni | pertinenze accessorie necessarie |
| | pertinenze accessorie gradite |
| | |
| stato di manutenzione | |
| conformità impianti | |
| note | |

2. Condizioni contrattuali

Prezzo d'acquisto massimo **€(...../00 euro)**
Immissione nel possesso dell'immobile e rogito notarile da effettuarsi entro il **...../...../.....**

3. Durata dell'incarico

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

4. Esclusiva

L'Acquirente, a seguito dei colloqui avvenuti e dopo aver valutato i servizi professionali offerti dall'Agente, ha deciso di conferire il presente **incarico in forma esclusiva**.

In conseguenza a ciò l'Acquirente si impegna a concludere il contratto di compravendita esclusivamente per mezzo dell'intermediazione dell'Agente, garantendo che durante il periodo di validità della presente scrittura non conferirà a soggetti terzi l'incarico di ricercare l'immobile e/o di intermediarne l'acquisto.



Eventuali immobili reperiti direttamente dall'Acquirente dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente affinché sia lo stesso a seguire la trattativa.

I servizi offerti dall'Agente sono dettagliatamente precisati nell'ultima pagina del modulo che, controfirmata dall'Agente stesso, costituisce parte integrante del presente incarico.)

5. Compenso provvigionale

L'Acquirente si impegna a riconoscere e versare all'Agente per la sua attività professionale la provvigione del 2% (duepercento) + IVA sul prezzo di acquisto dell'immobile.

Il diritto del mediatore alla provvigione sorge nel momento in cui l'affare è concluso, contestualmente le parti concordano che tale importo verrà pagato nella quota del 50% alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita ed il restante 50% a saldo al rogito notarile di compravendita.

In caso di acquisto di immobile reperito direttamente dall'Acquirente la provvigione da versare all'Agente sarà ridotta del 50% (cinquantapercento) e il proprietario dell'immobile (venditore) non sarà tenuto a corrispondere alcun compenso all'Agente che interverrà nella compravendita nell'esclusivo interesse dell'Acquirente.

6. Penali a carico dell'Acquirente

Le parti, dopo aver valutato i contenuti del presente accordo, convengono che la violazione della clausola di esclusività o una eventuale revoca anticipata comporteranno a carico dell'Acquirente l'obbligo di corrispondere all'Agente, a titolo di penale, una somma che viene concordemente pattuita in €/00 (...../00 euro).

7. Esclusione di rimborso spese

Fatto salvo quanto sopra indicato, nulla sarà dovuto all'Agente in caso di mancato acquisto, essendo espressamente escluso qualsiasi tipo di rimborso spese.

Viareggio xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Per accettazione

Sottoscrizione l'Agente

Sottoscrizione dell'acquirente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 cod. civ. e delle disposizioni di cui al D. Lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del Consumo) l'Acquirente dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole numero: 3) Durata dell'incarico, 4) Esclusiva, 5) Compensò provvigionale, 6) Penali a carico dell'Acquirente

Viareggio xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Sottoscrizione dell'acquirente

Tutela dati personali (Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e consenso).

I dati personali richiesti nell'ambito del presente contratto saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche ai soli fini connessi all'esecuzione dell'incarico. Il Venditore letta l'informativa di cui sopra, debitamente informato dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003, acconsente al trattamento dei propri dati personali nei limiti e con le finalità sopra dette.

Viareggio xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Sottoscrizione dell'acquirente



DETTAGLIO DEI SERVIZI OFFERTI DALL'AGENTE

Tutti i servizi sono a cura e spese dell'Agente
Compenso dovuto solo in caso di conclusione dell'affare
Non è previsto alcun rimborso spese

a) Ricerca dell'immobile

L'Agente si impegna con la massima diligenza e la massima professionalità a ricercare sul mercato un immobile rispondente ai requisiti richiesti.

In particolare L'Agente si impegna ad estendere la ricerca dell'immobile al portafoglio di tutte le agenzie immobiliari professionali che condividono gli immobili in vendita grazie all'utilizzo di una evoluta piattaforma software.

Nel caso in cui l'Acquirente dovesse individuare immobili potenzialmente di suo interesse pubblicizzati da altre agenzie, potrà segnalare l'opportunità all'Agente che si impegna a prendere immediato contatto con i colleghi in modo da attivare una trasparente collaborazione.

b) Valutazione immobiliare

L'Agente si impegna a redigere in forma scritta una valutazione professionale degli immobili oggetto di interesse dell'Acquirente, determinandone il più probabile valore di mercato.

c) Negoziazione e attività finalizzate a un acquisto trasparente e senza rischi

Nel caso in cui l'Acquirente manifesti la volontà di formulare una proposta d'acquisto l'Agente si impegna a condurre professionalmente una negoziazione tra le parti finalizzata al raggiungimento di un accordo, garantendo al Venditore assistenza in tutte le fasi della compravendita sino al definitivo rogito notarile.

d) Esclusione ed eventuali spese a carico dell'Acquirente

Sono escluse ed a carico della parte Acquirente, tutte le spese per soggetti terzi, che eventualmente interverranno per consulenze specifiche, quali Notaio, Avvocato, Commercialista per verifiche fiscali, Architetto, Geometra e Ingegnare per verifiche urbanistiche o per progettazione.

L'Agente si impegna a mettere a disposizione dell'Acquirente, una rete di collaboratori in loco, professionisti esperti e di comprovata affidabilità, che collaborano costantemente con l'Agente stesso.

Viareggio **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

Per accettazione
Sottoscrizione l'Agente

