



CAMERE DI COMMERCIO D'ITALIA



Camera di Commercio  
Venezia



**CONTRATTO TIPO**

**di**

**CONFERIMENTO D'INCARICO AL**

**MEDIATORE DA PARTE DEL**

**VENDITORE**

**CONFERIMENTO D'INCARICO AL MEDIATORE DA PARTE DEL VENDITORE**  
**(in esclusiva)**

Con la presente scrittura privata tra il Sig./Sig.ra  
C.F. ....,  
nato/a a ....., il .....,  
residente a ..... (.....),  
Via/Piazza .....,n. ....,  
tel. ...., fax ....., e-mail .....,  
di seguito denominato “**Venditore**”, e l’Agente/Agenzia Immobiliare .....,  
con sede in ..... (.....), Via/Piazza ....., n.  
....., P. IVA ....., nella persona di ....., iscritto/a al  
n. .... nella Sezione degli Agenti Immobiliari presso il Ruolo Mediatori della  
C.C.I.A.A. di ....., ovvero, ai sensi del D.Lgs. n. 59/10 e della L. n. 122/10, iscritto  
al n.....Registro Imprese/REA della Camera di Commercio di ....., dal.....,  
di seguito denominato “**Agente**”,  
si conviene e stipula quanto segue:

**1. Incarico:**

Il Venditore, nella sua veste di ....., conferisce all’Agente l’esclusivo  
incarico di reperire un acquirente dell’immobile sito in Comune di..... (.....  
.....),  
loc./fraz. ...., Via/Piazza ....., n. ....,  
di proprietà di ..... (escluso o compreso il diritto di superficie),  
costituito da .....,  
confinante con .....,  
destinazione d’uso .....,  
dati catastali .....

**2. Condizioni dell’immobile:**

Il Venditore dichiara e garantisce:

- la conformità edilizia ed urbanistica dell’immobile, con particolare riferimento all’agibilità e/o abitabilità secondo la normativa vigente, ad eccezione:  
.....;
- l’assenza di trascrizioni passive, oneri reali, vincoli e gravami qualsiasi, 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.

### **3. Durata dell'incarico:**

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

### **4. Facoltà di recesso:**

Entrambe le Parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente incarico di mediazione in esclusiva, verso corresponsione della somma di €. ....  
... (.....), mediante invio di lettera raccomandata A/R all'altra parte.

Nel caso in cui il modulo sia stato negoziato e sottoscritto al di fuori dei locali commerciali dell'Agenzia il termine di recesso a favore del solo Venditore è di giorni dieci dalla stipula, ai sensi dell'art. 64 del D.lgs n. 206/2005.

### **5. Esclusività:**

Il Venditore si impegna a concludere il contratto mediante l'utilizzo, in via esclusiva, 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 portare a termine tra le Parti la conclusione dell'affare.

### **6. 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 €. .... (.....), che dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- €. .... (.....)

- €. .... (.....)

- €. .... (.....)

- saldo di €. .... (.....)

mediante:  assegni circolari  accollo di preesistente mutuo, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico notarile di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre il termine di giorni .....dalla data del preliminare.

### **7. Obblighi dell'Agente:**

L'Agente, considerata l'esclusività dell'incarico conferitogli, in forza della quale ha effettuato una visita ed una valutazione commerciale del bene, determinandone il più probabile valore di

mercato, sulla base del quale il Venditore ha determinato il prezzo indicato al precedente punto 6, si impegna a propria cura e spese:

- a) a consigliare ed assistere il Venditore nelle attività necessarie a reperire la documentazione di cui al successivo punto 8. Nel contesto dell'adempimento di quest'obbligo, l'Agente deve intendersi autorizzato dal Venditore a richiedere la consultazione ed il rilascio di documenti all'Amministratore Condominiale o ad altri soggetti ed Enti;
- b) a promuovere la vendita dell'immobile, secondo le modalità d'uso e la diligenza del professionista, servendosi dell'intera propria organizzazione e, in particolare, a pubblicizzare la vendita dell'immobile a mezzo di pubblicazioni di settore e/o quotidiani o altri idonei mezzi pubblicitari fra cui l'inserimento in banche-dati e, ove possibile, su siti Internet;
- c) a fornire al Venditore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni circa l'attività svolta e a comunicare allo stesso, immediatamente e comunque non oltre 24 ore, le eventuali proposte d'acquisto ricevute da potenziali clienti;
- d) a comunicare con sollecitudine, e comunque non oltre 24 ore, per conto del Venditore, l'avvenuta accettazione a chi abbia effettuato una proposta d'acquisto, anche a mezzo telefax, telegramma o Raccomandata A/R;
- e) a prestare la propria assistenza al Venditore anche successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare e fino alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di compravendita;
- f) a svolgere specificatamente le seguenti ulteriori attività:

.....  
L'Agente, in considerazione dell'esclusività dell'incarico, assumerà tutte le spese relative alla propria attività.

#### **8. Documentazione:**

Il Venditore si obbliga a fornire o a mettere a disposizione dell'Agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico.

#### **9. Visita dell'immobile:**

Il Venditore si impegna a rendere possibili, a semplice richiesta anche verbale, le visite dell'immobile da parte dell'Agente o suoi incaricati, accompagnati da potenziali acquirenti.

A tale scopo:  consegna all'Agente  non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile.

#### **10. Compenso all'Agente:**

Qualora l'Agente procuri una proposta di acquisto corrispondente alle condizioni indicate al punto 6, o ad un prezzo inferiore, ma accettato dal Venditore, lo stesso si obbliga a corrispondere all'Agente un compenso di mediazione:

- pari al ..... % (..... %) + IVA sul prezzo indicato nella proposta;
- convenuto a forfait in €. .... (.....) + IVA.

Il compenso sarà corrisposto dal Venditore all'Agente:

- alla sottoscrizione del contratto preliminare;
- alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- entro il .....

Il compenso di mediazione sarà dovuto all'Agente anche nel caso di conclusione della compravendita dell'immobile di cui trattasi in un momento successivo alla scadenza del presente incarico e/o dei suoi eventuali rinnovi, qualora la vendita sia stata conclusa direttamente dal Venditore con un Acquirente già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di vigenza dell'incarico.

Scaduto l'incarico senza che sia stata perfezionata la compravendita, sarà obbligo e cura dell'Agente inviare al Venditore, tramite lettera Raccomandata A/R, l'elenco dei soggetti a cui è stato offerto, illustrato o fatto visitare l'immobile oggetto del presente incarico.

### **11. Clausola penale:**

Il mancato rispetto dell'esclusività del presente incarico e le mendaci ed incomplete indicazioni sull'immobile fornite dal Venditore all'Agente, comporteranno l'obbligo, da parte del Venditore, di corrispondere all'Agente, a titolo di penale, una somma pari a €. ....  
..... (.....).

### **12. Clausola di risoluzione delle controversie**

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno deferite al servizio di mediazione della Camera di Commercio di ..... risolte secondo il Regolamento da questa adottato in quanto compatibile con la normativa vigente in materia.

### **13. Protezione dei dati personali**

Il Venditore dichiara di avere ricevuto scheda informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 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 presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in ....., il .....

Il Venditore

.....

L'Agente/L'Agenzia

.....

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, vengono specificatamente approvate le clausole 3 (durata dell'incarico), 4. (facoltà di recesso), 5. (esclusività), 6 (contenuto dell'incarico), 8 (documentazione), 9 (visita dell'immobile), 10. (Compenso dell'Agente), 11. (Clausola penale).

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in ....., il .....

Il Venditore

.....

---

In separata dichiarazione da utilizzare ai sensi degli artt. 33 e segg. del codice del consumo:

Il Sig. .... nella sua veste di venditore dell'immobile, dichiara di aver esaminato con attenzione tutte le clausole del contratto, di aver valutato il loro contenuto e di trovarle conformi alla propria volontà, avendo chiesto all'agente tutte le spiegazioni che gli servivano a tal fine e di non aver chiesto alcuna modifica di quanto indicato nel contratto stesso.

LUOGO E DATA.....

Il Venditore

.....

**CONFERIMENTO D'INCARICO AL MEDIATORE DA PARTE DEL VENDITORE**  
**(non in esclusiva)**

Con la presente scrittura privata tra il Sig./Sig.ra

C.F. ....,

nato/a a ....., il .....,

residente a ..... (.....),

Via/Piazza ..... n. ....,

tel. ...., fax ....., e-mail .....,

di seguito denominato “**Venditore**”, e l'Agente/Agenzia Immobiliare .....,

con sede in ..... (.....), Via/Piazza ....., n.

....., P.IVA ....., nella persona di ....., iscritto/a al

n. .... nella Sezione degli Agenti Immobiliari presso il Ruolo Mediatori della

C.C.I.A.A. di.....ovvero, ai sensi del D.Lgs. n. 59/10 e della L. n. 122/10, al n.....

..del Registro Imprese/REA della Camera di Commercio di....., dal....., di

seguito denominato “**Agente**”,

si conviene e stipula quanto segue:

**1. Incarico**

Il Venditore, nella sua veste di ....., conferisce all'Agente l'incarico di reperire un acquirente dell'immobile sito nel Comune di..... (.....),

loc./fraz. ...., Via/Piazza ....., n. ....,

di proprietà di ..... (escluso o compreso il diritto di superficie),

costituito da .....,

confinante con .....,

destinazione d'uso .....,

dati catastali .....

**2. Condizioni dell'immobile**

Il Venditore dichiara e garantisce:

la conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile, con particolare riferimento all'agibilità e/o abitabilità, secondo la normativa vigente, ad eccezione:

.....;

l'assenza di trascrizioni passive, oneri reali, vincoli e gravami qualsiasi, 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.

### **3. Durata dell'incarico**

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

### **4. Facoltà di recesso**

Entrambe le Parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente incarico di mediazione con preavviso di almeno 30 giorni da comunicarsi alla controparte tramite Raccomandata A/R.

### **5. 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 €. .... (.....), che dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- €. .... (.....)

- €. .... (.....)

- €. .... (.....)

- saldo di €. .... (.....)

mediante:  assegni circolari  accollo di preesistente mutuo, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico notarile di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre il termine di giorni ..... dalla data del preliminare.

### **6. Obblighi dell'Agente**

L'Agente, considerato l'incarico conferitogli, si impegna a proprie cura e spese:

a) a consigliare ed assistere il Venditore nelle attività necessarie a reperire la documentazione di cui al punto 7. Nell'adempimento di tale obbligo, l'Agente deve intendersi autorizzato dal Venditore a richiedere la consultazione ed il rilascio di documenti all'Amministratore Condominiale o ad altri soggetti ed Enti;

b) a promuovere la vendita dell'immobile, secondo le modalità d'uso e la diligenza del professionista, servendosi dell'intera propria organizzazione e, in particolare, a pubblicizzare la vendita dell'immobile a mezzo di pubblicazioni di settore e/o quotidiani o altri idonei mezzi pubblicitari fra cui l'inserimento in banche-dati e, ove possibile, su siti Internet;

c) a fornire al Venditore, su sua semplice richiesta, tutte le informazioni circa l'attività svolta e a comunicare allo stesso immediatamente, e comunque non oltre 24 ore, eventuali proposte di acquisto dell'immobile ricevute da potenziali clienti;

d) a comunicare con sollecitudine, e comunque non oltre 24 ore, per conto del Venditore, l'avvenuta accettazione a chi abbia effettuato una proposta d'acquisto, anche a mezzo telefax, telegramma o Raccomandata A/R;

e) a prestare la propria assistenza al Venditore anche successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare e fino alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di compravendita;

f) a svolgere specificatamente le seguenti ulteriori attività:

.....  
L'Agente, considerato l'incarico conferitogli, assumerà a proprio carico tutte le spese relative alla propria attività.

## **7. Documentazione**

Il Venditore si obbliga a fornire o a mettere a disposizione dell'Agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico.

## **8. Visita dell'immobile**

Il Venditore si impegna a rendere possibile, a semplice richiesta anche verbale, le visite dell'immobile da parte dell'Agente o suoi incaricati, accompagnati da potenziali Acquirenti.

A tale scopo:  consegna all'Agente  non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile.

## **9. Compenso all'Agente**

Qualora l'Agente procuri una proposta di acquisto corrispondente alle condizioni indicate al punto 5, o ad un prezzo inferiore, ma accettato dal Venditore, lo stesso si obbliga a corrispondere all'Agente un compenso di mediazione:

- pari al ..... % (..... %) + IVA sul prezzo indicato nella proposta;
- convenuto a forfait in €. .... (.....) + IVA.

Il compenso sarà corrisposto dal Venditore all'Agente:

- alla sottoscrizione del contratto preliminare;
- alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- entro il .....

Il compenso di mediazione sarà dovuto all'Agente anche nel caso di conclusione della compravendita dell'immobile di cui trattasi in un momento successivo alla scadenza del presente incarico e/o dei suoi eventuali rinnovi, qualora la vendita sia stata conclusa direttamente dal Venditore con un Acquirente già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di vigenza dell'incarico.

Scaduto l'incarico senza che sia stata perfezionata la compravendita, sarà obbligo e cura dell'Agente inviare al Venditore, tramite lettera Raccomandata A/R, l'elenco dei soggetti a cui è stato offerto, illustrato o fatto visitare l'immobile oggetto del presente incarico.

## 10. Clausola penale

Il mancato rispetto del presente incarico, le mendaci ed incomplete indicazioni sull'immobile fornite dal Venditore all'Agente, comporteranno l'obbligo, da parte del Venditore, di corrispondere all'Agente a titolo di penale una somma pari a €. .... (.....).

## 11. Clausola di risoluzione delle controversie

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno deferite al servizio di mediazione della Camera di Commercio di ..... risolte secondo il Regolamento da questa adottato in quanto compatibile con la normativa vigente in materia.

## 12. Protezione dei dati personali

Il Venditore dichiara di avere ricevuto scheda informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 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 presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in ....., il .....

Il Venditore

.....

L'Agente/L'Agenzia

.....

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, vengono specificatamente approvate le clausole 2 (condizioni dell'immobile), 3 (durata dell'incarico) 4. (facoltà di recesso), 5. (contenuto dell'incarico), 7 (documentazione), 8 (visita dell'immobile), 9. (compenso dell'Agente), 10 (clausola penale).

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in ....., il .....

Il Venditore

.....

---

In separata dichiarazione da utilizzare ai sensi degli artt. 33 e segg. del codice del consumo:

Il Sig. .... nella sua veste di venditore dell'immobile, dichiara di aver esaminato con attenzione tutte le clausole del contratto, di aver valutato il loro contenuto e di trovarle conformi alla propria volontà, avendo chiesto all'agente tutte le spiegazioni che gli servivano a tal fine e di non aver chiesto alcuna modifica di quanto indicato nel contratto stesso.

LUOGO E DATA.....

Il Venditore

.....