



CONTRATTI TIPO PER L'INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

PROTOCOLLO D'INTESA
TRA
ASSOCIAZIONI REGIONALI DELLE AGENZIE DI INTERMEDIAZIONE
IMMOBILIARE
E
ASSOCIAZIONI REGIONALI DEI CONSUMATORI

(REVISIONE ANNO 2009)



Camera di Commercio
Alessandria



Camera di Commercio
Industria Agricoltura
e Artigianato
di Asti



Camera di Commercio
Biella



Camera di Commercio
Cuneo



Camera di Commercio
Novara



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TORINO



Camera di Commercio
Industria Artigianato
e Agricoltura del
Verbano Cusio Ossola



Camera di Commercio
Vercelli

L'Unione delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura del Piemonte, nell'ambito delle competenze stabilite dall'art. 2 della legge n. 580/1993, di predisposizione e di promozione di contratti tipo tra le associazioni di imprese e quelle di tutela degli interessi dei consumatori, promuove la redazione, l'approvazione e la revisione di contratti tipo in materia di intermediazione immobiliare.

Le rappresentanze regionali di:

Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari (A.N.A.M.A.), Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (F.I.A.I.P.), Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari (F.I.M.A.A.),

di: Associazioni dei consumatori – Federconsumatori Piemonte Onlus, Associazione Difesa Consumatori e Ambiente (ADICONSUM), Associazione per la Difesa e l'Orientamento dei Consumatori (A.D.O.C.),

e di:

Associazione Piccoli Proprietari Case (A.P.P.C.),

con l'assistenza ed il coordinamento dell'Ufficio Legale dell'Unioncamere Piemonte e l'adesione delle Camere di Commercio del Piemonte,

- constatata la necessità di garanzie reciproche di correttezza e trasparenza nel rapporto contrattuale fra agenti di intermediazione immobiliare e consumatori;
- condivisa la finalità di disporre di schemi contrattuali previamente discussi e concordati tra le categorie di riferimento dei contraenti al fine di garantire il massimo equilibrio contrattuale e di limitare, nel contempo, la conflittualità nei rapporti commerciali;
- considerata la necessità di predisporre clausole contrattuali prive di profili di vessatorietà ed abusività ai sensi della vigente normativa in materia di tutela del consumatore;
- vista l'esigenza e l'opportunità di porre a disposizione degli operatori del settore schemi contrattuali uniformi a livello regionale;
- tenuto conto dei modelli di proposta di acquisto e di incarico di mediazione approvati nell'anno 2005;
- considerata la necessità di procedere alla revisione e all'aggiornamento della modulistica precedentemente adottata;

CONVENGONO

- di sottoscrivere, per il tramite delle rappresentanze regionali delle associazioni dei consumatori e delle agenzie di intermediazione immobiliare sopra elencate, gli schemi di contratti tipo per intermediazione immobiliare allegati alla presente e costituiti dallo schema di "Incarico di mediazione" e di "Proposta d'acquisto";
- di assicurare, attraverso le proprie organizzazioni, la più ampia diffusione a tali contratti tipo, con lo scopo di promuoverne l'utilizzo in relazione alla compravendita di immobili;
- di proseguire il rapporto di collaborazione e di confronto instaurato, anche al fine di verificare, periodicamente, la necessità di eventuali modifiche o integrazioni ai testi concordati e l'effettivo utilizzo da parte degli operatori del settore.

Torino, 22 settembre 2009

Associazione Nazionale Agenti
e Mediatori d'Affari (ANAMA)
PRESIDENTE REGIONALE
Antonio Pasca

Federazione Italiana Agenti
Immobiliari Professionali (FIAIP)
PRESIDENTE REGIONALE
Lucia Vigna

Federazione Italiana Mediatori
Agenti d'Affari (FIMAA)
PRESIDENTE REGIONALE
Sergio Garlando

Associazione Difesa Consumatori
e Ambiente (ADICONSUM)
PRESIDENTE REGIONALE
Riccardo Sammartano

Associazione per la Difesa e
l'Orientamento dei Consumatori (ADOC)
PRESIDENTE REGIONALE
Silvia Cugini

Federconsumatori Piemonte Onlus
PRESIDENTE REGIONALE
Giovanni Dei Giudici

Associazione Piccoli Proprietari Case
COORDINATORE REGIONALE
Ermenegildo Mario Appiano

INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA IMMOBILIARE

DITTA



AGENZIA: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

AGENTE: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

N.B.: IL PRESENTE MODULO NON PUO' ESSERE UTILIZZATO PER L'INCARICO DI MEDIAZIONE DI VENDITA DI IMMOBILE DA COSTRUIRE O DESTINATO AD USO NON ABITATIVO

Spett.le Agenzia Immobiliare

Il sottoscritto.....(di seguito venditore) nato
a.....il.....residente a.....via.....n.....tel...cod.
fisc.....in qualità di.....

CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA

IMMOBILIARE

affinché l’Agenzia procuri un acquirente per l’immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

ARTICOLO1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune.....Via.....Proprietà intestata a.....DATI

CATASTALI.....COMPOSIZIONE

DESTINAZIONE

D’USO.....

.....

ATTUALMENTE OCCUPATO DAL PROPRIETARIO

ATTUALMENTE LIBERO

ATTUALMENTE LOCATO

altro:.....

.....

Il venditore dichiara:

- di aver conferito precedentemente incarico per questo medesimo affare alle agenzie immobiliari.....
- con riguardo alla conformità dell’immobile alle norme edilizie ed urbanistiche:.....
- con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:.....
- con riguardo all’esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, ipoteche ed oneri (anche derivanti dal regolamento di condominio):.....
-
- con riguardo alle caratteristiche energetiche.....
- con riguardo alle spese condominiali:
 - le spese condominiali ordinarie dell’ultimo esercizio chiuso ammontano a €
 - alla data odierna:
 - non sono state deliberate spese straordinarie;
 - sono state deliberate spese straordinarie per circa €

Il venditore precisa che le spese condominiali straordinarie effettuate o anche solo deliberate anteriormente alla data di conclusione del contratto preliminare di vendita saranno a suo esclusivo carico; mentre eventuali spese condominiali straordinarie deliberate successivamente al contratto stesso saranno ad esclusivo carico di parte acquirente. Il venditore si impegna a delegare parte acquirente affinché la stessa possa intervenire in sua vece ad eventuali assemblee condominiali convocate per una data successiva alla conclusione del contratto preliminare.

3. Altro:

Il venditore in merito alla documentazione attestante il titolo di proprietà:

- consegna la stessa contestualmente alla sottoscrizione del presente incarico;
- si impegna a consegnare la stessa entro il decimo giorno successivo alla sottoscrizione del presente incarico.

ARTICOLO 2 PREZZO DI VENDITA RICHIESTO €..... (euro) comprendente l'eventuale residuo capitale mutuo attuale di € circa.

ARTICOLO 3 COMPENSO DI MEDIAZIONE E CONCLUSIONE DEL PRELIMINARE Il venditore dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'Agenzia, per la quale si impegna a versare la provvigione del % (per cento) + IVA sul prezzo di vendita. Il diritto al compenso di mediazione matura nel momento in cui il proponente/acquirente avrà conoscenza, mediante comunicazione scritta, eventualmente tramite l'Agente immobiliare, dell'avvenuta integrale accettazione per iscritto della proposta da parte del venditore (conclusione del contratto preliminare). Tale provvigione verrà corrisposta con le seguenti modalità:La provvigione sarà altresì dovuta nel caso di vendita effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'agente immobiliare e risultanti da comunicazione scritta. Essa sarà dovuta anche nel caso in cui il contratto definitivo preveda la cessione di quote di società ai fini del trasferimento dell'immobile di cui alla presente proposta

ARTICOLO 4 CONDIZIONI DI PAGAMENTO La proposta di acquisto potrà contenere la previsione di un versamento contestuale a titolo di deposito fiduciario, con la precisazione che in caso di accettazione della proposta tale somma diverrà caparra confirmatoria. Potranno inoltre essere previsti successivi pagamenti a titolo di acconto prezzo, secondo le seguenti modalità:..... Il saldo del prezzo dovrà essere liquidato con assegno circolare non trasferibile all'atto notarile. Nel caso di esistenza di rapporto di mutuo per l'immobile di cui al presente incarico il venditore si obbliga ad estinguere lo stesso entro la sottoscrizione dell'atto notarile e ad espletare entro la predetta data ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca. L'acquirente potrà avvalersi, a propria cura e spese, di mutui o finanziamenti, il cui importo verrà messo a disposizione del venditore da parte del notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

ARTICOLO 5 DURATA DELL'INCARICO Il presente incarico ha una validità di **6 mesi*** a decorrere dal conferimento e non è rinnovabile tacitamente.

ARTICOLO 6 ESECUZIONE DELL'INCARICO Al fine di consentire l'esecuzione dell'incarico il venditore autorizza l'Agenzia

- ad avvalersi a proprie spese di banche dati e di agenti esterni all'organizzazione, purché iscritti nel Ruolo Mediatori di cui alla legge 39/89;
- a far visitare l'immobile a persone accompagnate dall'Agenzia e si impegna, pertanto, a consentire l'effettuazione delle visite;
- a far sottoscrivere al potenziale acquirente una proposta di acquisto;
- a comunicare per iscritto allo stesso l'avvenuta accettazione da parte sua;
- a richiedere all'amministratore di condominio i dati relativi alla proprietà ed all'immobile;
- a ricevere e trattenere fiduciarmente le eventuali somme e/o titoli di credito non trasferibili a lui intestati, che dovranno essergli consegnati, a titolo di caparra confirmatoria, dopo che il potenziale acquirente avrà avuto conoscenza, in forma scritta, della sua accettazione, ovvero che dovranno essere restituiti al potenziale acquirente in caso di mancata accettazione.

ARTICOLO 7 ATTO NOTARILE L'atto notarile dovrà essere stipulato entro **180 giorni*** dalla conclusione del contratto preliminare di compravendita (vedi art. 3). Spese, imposte o tasse inerenti la vendita, saranno a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle per legge a carico del venditore. Il venditore si impegna ove richiesto a quanto necessario per la trascrizione del contratto preliminare di vendita. L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, comprese le spese condominiali, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, salvo se espressamente indicate e accettate dall'acquirente, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e liberamente compravendibile. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni.

Articolo 8 CONSEGNA DELL'IMMOBILE Il possesso dell'immobile verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile. L'immobile verrà consegnato: libero e sgombro da persone e cose occupato da persona munita di titolo opponibile a terzi.

Articolo 9 MODALITA' DELL'INCARICO. ESCLUSIVA/NON ESCLUSIVA

Il presente incarico viene conferito:

NON IN ESCLUSIVA. In tal caso il venditore potrà vendere l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari senza nulla dovere a titolo di provvigione. Il venditore si obbliga in tale ipotesi a comunicare l'avvenuta accettazione di una proposta di acquisto immediatamente e comunque non oltre un giorno lavorativo successivo. In caso di mancata vendita tramite il mediatore, tuttavia, il venditore si obbliga a rimborsare le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico. Il venditore autorizza ad effettuare tali spese fino all'ammontare massimo di €(Euro.....).

IN ESCLUSIVA. In tal caso il venditore si obbliga a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari né a terzi né a porre in vendita l'immobile direttamente o per interposta persona per tutto il periodo di vigenza dell'incarico. La violazione dell'obbligo di esclusiva comporterà il pagamento da parte sua della penale prevista al successivo punto 11 A)2). Per contro, il venditore ha il diritto di recesso di cui all'art. 10, c. 3, ed, inoltre, in caso di mancata conclusione dell'affare nulla dovrà a titolo di rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dell'incarico.

SPECIFICARE LA SCELTA

ARTICOLO 10 DIRITTO DI RECESSO Ciascuna parte ha diritto di recedere dal presente contratto dandone comunicazione scritta all'altra parte. A titolo di corrispettivo dell'esercizio del diritto di recesso è dovuta da ciascuna parte una somma pari al ... %* della provvigione pattuita. Nel caso di incarico conferito in esclusiva ai sensi dell'art. 9 il venditore potrà recedere gratuitamente fino al 10° giorno lavorativo successivo alla sottoscrizione, fermo restando quanto previsto al comma 2 del presente articolo per il restante periodo di vigenza dell'incarico. Resta inteso che, in ogni caso, il diritto di recesso potrà essere esercitato solo fino a che non venga comunicata una proposta di acquisto conforme all'incarico ricevuto. Nel caso di contratto concluso al di fuori dei locali commerciali si applica il cd. Codice del Consumo, D. Lgs. 206/2005

ARTICOLO 11 CLAUSOLA PENALE Una penale sarà dovuta dal venditore all'Agenzia nella misura e per i casi di seguito indicati:

A) penale pari a % della provvigione pattuita nei seguenti casi: 1) rifiuto da parte del venditore di consentire l'esecuzione del presente incarico; 2) violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva di cui all'art. 9 che precede;

B) penale pari a... .. % della provvigione pattuita nei seguenti casi: 1) mancata conclusione dell'affare, a fronte del reperimento di una proposta conforme, a causa di inesatte indicazioni da parte del venditore su elementi essenziali relativi alla situazione di fatto e di diritto; 2) rifiuto da parte del venditore di accettare una proposta di acquisto conforme al presente incarico, salvo il caso di rifiuto dovuto a giustificato e comprovato motivo oggettivo attinente le condizioni del proponente ed il buon fine della vendita.

Il venditore avrà invece diritto da parte dell'Agenzia a una penale pari a ...% della provvigione pattuita nel caso di inadempimento agli obblighi di cui all'art. 12.

ARTICOLO 12 OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE Con l'accettazione del presente incarico l'Agenzia si obbliga a:

- a) impegnare la sua organizzazione per promuovere diligentemente la vendita (a titolo esemplificativo mediante pubblicità su stampa specializzata, affissione di annunci in vetrina, siti internet...)
- b) comunicare al venditore, ai sensi dell'art. 1759 c.c., tutte le circostanze note relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare che possono influire sulla conclusione di esso;
- c) trasmettere al venditore tempestivamente le proposte di acquisto efficaci e conformi al presente incarico;
- d) fornire le prestazioni previste dalla L. 39/89;
- e) non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito all'articolo 2);
- f) verificare sulla documentazione attestante il titolo di provenienza consegnatagli dal venditore, la legittimazione dello stesso a disporre.

Dietro richiesta del venditore, inoltre, l'Agenzia fornirà informazioni sull'attività mediatoria svolta.

ARTICOLO 13 RISOLUZIONE DI DIRITTO Il presente incarico si risolve di diritto se il venditore non ha la piena disponibilità dell'immobile al momento del conferimento dell'incarico (vedi art. 1 ultimo capoverso).

ARTICOLO 14 CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE Qualsiasi controversia nascente tra le parti in ragione della presente proposta potrà essere sottoposta a conciliazione secondo le previsioni del Regolamento della Camera Arbitrale del Piemonte qui richiamato integralmente. Resta salva la facoltà per le parti di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie.

ARTICOLO 15 NOTE:.....

***N.B. TUTTI I TERMINI SONO LIBERAMENTE NEGOZIABILI TRA LE PARTI.**

INFORMATIVA SULLA PRIVACY Ai sensi del D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di dati personali) l'Agenzia informa che presso i suoi uffici sono trattati dati personali che riguardano il venditore consistenti in: nominativo, indirizzo, recapiti telefonici (specificare eventuali altri dati). Tali dati saranno conservati presso gli uffici in appositi archivi cartacei ed informatizzati; verranno effettuati esclusivamente i trattamenti strettamente necessari all'esecuzione del presente incarico. Per le finalità predette il conferimento dei dati personali del venditore è obbligatorio ed in caso di rifiuto non potrà essere data esecuzione al contratto. L'Agenzia informa inoltre il venditore che il titolare del trattamento è e che in qualsiasi momento potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del decreto citato.

INFORMATIVA SUL DIRITTO DI RECESSO Per il recesso di cui all'art. 10 ultimo comma, si applica l'art. 64 del codice consumo (diritto di recesso dichiarato con racc. r.r. da inviare

alla sede dell'agenzia di mediazione entro 10 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente modulo).

Luogo e data

Ruolo Mediatori n (.....)

Firma

dell'incaricante

.....

Firma dell'agente immobiliare

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 codice civile le parti dichiarano di approvare espressamente i seguenti articoli: 9 esclusiva; 10 recesso; 11 clausola penale

.....

Firma dell'agente immobiliare

.....

Firma dell'incaricante

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinata a divenire contratto
PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
in caso di accettazione del venditore

DITTA



AGENZIA: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

AGENTE: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

N.B.: IL PRESENTE MODULO NON PUÒ ESSERE UTILIZZATO PER UNA PROPOSTA DI ACQUISTO DI IMMOBILE DA COSTRUIRE O DESTINATO AD USO NON ABITATIVO

SPETT.LE / EGR. SIG.

P.C. AGENZIA IMMOBILIARE

Con la presente proposta il sottoscritto..... residente
in..... via.....
..... cod. fiscale di seguito proponente,
tramite la mediazione dell'agente, **si impegna per 20 giorni *** da oggi ad acquistare per
sé, per persona od ente da nominare al rogito, alle sotto indicate condizioni e a corpo,
l'immobile sito in...
..... via..... di
proprietà.....

ARTICOLO 1 DESCRIZIONE IMMOBILE

DATI CATASTALI.....

COMPOSIZIONE

DESTINAZIONE D'USO.....

- ATTUALMENTE OCCUPATO DAL PROPRIETARIO.
- ATTUALMENTE LIBERO.
- ATTUALMENTE LOCATO.

altro:.....

ARTICOLO 2 DICHIARAZIONI

Il proponente dichiara che tale immobile è stato visitato ed è piaciuto e quindi verrà
trasferito nello stato di fatto in cui si trova. Saranno comprese le quote di parti comuni ai
sensi dell'art. 1117 c.c.

Dichiara altresì:

- di aver preso visione del regolamento di condominio;
- di non aver preso visione del regolamento di condominio, ritenendo sufficienti
le informazioni ricevute.

ARTICOLO 3 INFORMAZIONI

L'agente ha informato il proponente dei seguenti dati forniti dal venditore:

- con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed
urbanistiche:.....
- con riguardo alla conformità degli impianti alle normative
vigenti:.....
- con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli,
ipoteche ed oneri (anche derivanti dal regolamento di
condominio):.....
- con riguardo alle caratteristiche
energetiche.....
- con riguardo alle spese condominiali:
 - le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano
a €
 - alla data odierna:
 - non sono state deliberate spese straordinarie;
 - sono state deliberate spese straordinarie per circa €

Le spese condominiali straordinarie effettuate o anche solo deliberate anteriormente alla data di conclusione del contratto preliminare di vendita saranno ad esclusivo carico del venditore; eventuali spese condominiali straordinarie deliberate successivamente al contratto stesso saranno ad esclusivo carico di parte acquirente. Il venditore dovrà delegare parte acquirente affinché la stessa possa intervenire in sua vece ad eventuali assemblee condominiali convocate per una data successiva alla conclusione del contratto preliminare.

□ Altro:

ARTICOLO 4 EFFICACIA DELLA PROPOSTA

La presente proposta di acquisto:

- **A** E' immediatamente efficace ed irrevocabile. Diverrà inefficace se entro il termine di cui al primo capoverso della presente proposta (20 giorni *) l'acquirente non sarà venuto a conoscenza, tramite comunicazione in forma scritta, dell'accettazione da parte del venditore. In tal caso l'agente immobiliare metterà a disposizione del proponente, immediatamente e a semplice richiesta, le somme eventualmente ricevute.
- **B** L'efficacia e l'irrevocabilità della proposta decorrono dall'8° giorno lavorativo successivo alla sottoscrizione e per i 20*giorni seguenti.

Resta inteso, pertanto, che fino al 7° giorno successivo alla sottoscrizione la presente proposta d'acquisto non avrà efficacia e potrà essere revocata mediante raccomandata A.R. spedita entro 7 giorni. Tale comunicazione dovrà essere preceduta da e-mail, fax o telegramma che devono pervenire all'agente entro il 7° giorno successivo alla sottoscrizione della proposta.

Di conseguenza, durante il periodo di inefficacia della proposta, il mediatore potrà sottoporre al venditore per l'eventuale accettazione altre proposte aventi ad oggetto lo stesso immobile.

ARTICOLO 5 CONTRATTO PRELIMINARE

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) allorché il proponente avrà avuto conoscenza, mediante comunicazione scritta, eventualmente tramite l'Agente immobiliare, a mezzo raccomandata A.R., telegramma o fax al n. _____, dell'avvenuta accettazione nella sua integrità da parte del venditore.

Il contratto preliminare è soggetto a registrazione a sensi del D.P.R. 131/86 con spese anche di bolli a carico di parte promissaria acquirente.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato nella forma dell'atto pubblico entro e non oltre il presso il notaio

ARTICOLO 6 CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il prezzo che il proponente offre per l'acquisto di detto immobile è di €.....
(euro), da corrispondere come segue:

- **a) ALLA PRESENTE PROPOSTA:**

euro vengono versati, a mani dell'agente immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito, con assegnonnon trasferibile, intestato al venditore, tratto sulla banca.....
agenzia.....n.....di.....

L'agente immobiliare consegnerà tale assegno senza ritardo al venditore nel momento in cui il proponente avrà conoscenza, mediante comunicazione scritta, dell'avvenuta accettazione della presente proposta da parte del venditore. In tale momento, giusto quanto specificato all'art. 5, detta somma da deposito diverrà caparra confirmatoria.

- **b) PAGAMENTI SUCCESSIVI:**

€..... (euro) entro e non oltre il

€..... (euro) entro e non oltre il

□ **c) ALL'ATTO NOTARILE**, da stipularsi nel termine precisato all'art. 5, verrà corrisposto il saldo con le seguenti modalità:

€.....(euro), a mezzo assegno circolare non trasferibile;

€.....(euro.....) con intervento di un ente finanziatore scelto dal proponente.

Nel caso di esistenza di rapporto di mutuo per l'immobile di cui alla presente proposta il venditore dovrà estinguere lo stesso entro la sottoscrizione dell'atto notarile ed espletare entro la predetta data ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca. L'acquirente potrà avvalersi, a propria cura e spese, di mutui o finanziamenti, il cui importo verrà messo a disposizione del venditore da parte del notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

ARTICOLO 7 ATTO PUBBLICO

Spese, imposte o tasse inerenti la vendita, saranno a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle per legge a carico del venditore. Il venditore dovrà, ove richiesto, prestarsi a quanto necessario per la trascrizione del contratto preliminare di vendita.

L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, comprese le spese condominiali, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, salvo se espressamente indicate nella presente proposta e accettate dall'acquirente, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e liberamente compravendibile. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni.

ARTICOLO 8 CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il possesso dell'immobile verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile. L'immobile verrà consegnato

- libero e sgombro da persone e cose
- occupato da soggetto munito di titolo opponibile a terzi.

ARTICOLO 9 COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il proponente dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'agenzia immobiliare, a favore della quale si impegna a versare la provvigione del% (.....per cento) + IVA sul prezzo di acquisto con le seguenti modalità.....

Tale mediazione sarà riconosciuta ed accettata anche nel caso in cui il contratto definitivo preveda la cessione di quote di società ai fini del trasferimento dell'immobile di cui alla presente proposta.

ARTICOLO 10 CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE

Qualsiasi controversia nascente tra le parti in ragione della presente proposta potrà essere sottoposta a conciliazione secondo le previsioni del Regolamento della Camera Arbitrale del Piemonte qui richiamato integralmente. Resta salva la facoltà per le parti di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie.

ARTICOLO 11 NOTE

.....

***N.B. TUTTI I TERMINI SONO LIBERAMENTE NEGOZIABILI TRA LE PARTI.**

Il venditore con l'accettazione della presente conferma integralmente le dichiarazioni di cui agli artt. 1 e 3.

INFORMATIVA Ai sensi del D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di dati personali) l'Agenzia informa le parti che presso i suoi uffici sono trattati dati personali che le riguardano consistenti in: nominativo, indirizzo, recapiti telefonici (specificare eventuali altri dati). Tali dati saranno conservati presso gli uffici in appositi archivi cartacei ed informatizzati; verranno effettuati esclusivamente i trattamenti strettamente necessari all'esecuzione del presente incarico. Per le finalità predette il conferimento dei dati personali è obbligatorio ed in caso di rifiuto non potrà essere data esecuzione al contratto. L'Agenzia informa inoltre che il titolare del trattamento è e che in qualsiasi momento si potranno esercitare i diritti di cui all'art. 7 del decreto citato.

.....
Luogo e data

(iscriz. Ruolo n.....)
Firma agente immobiliare
per ricevuta deposito assegno
.....

.....
Firma proponente

.....
Luogo e data

.....
Firma del venditore per accettazione

Per avvenuta conoscenza dell'accettazione (art.1326 del Codice Civile)

Luogo/Data..... Il Proponente



Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari
Sede Regionale
Corso Principe Eugenio, 7
10122 Torino
Tel. 011 52201
Fax 011 5214706
E-mail: confesercenti.torino@fileita.it



Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali
Sede Regionale
Corso Principe Eugenio, 42
10122 Torino
Tel 011 4364560
Fax 011 4319156
E-mail: segreteria@piemonte.fiaip.it



Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari
Sede Regionale
Via G. Casalis, 33
10143 Torino
Tel 011 4733030
Fax 011 4730808
E-mail: info@fimaatorino.it



Associazione Difesa Consumatori e Ambiente
Sede Regionale
Via Madama Cristina, 50
10125 Torino
Tel 011 6520499
Fax 011 546258
E-mail: adiconsum.piemonte@libero.it



Associazione per la Difesa e l'Orientamento dei Consumatori
Sede Regionale
Via Cigna, 45
10152 Torino
Tel 011 4364331
Fax 011 4364373
E-mail: adoc.torino@tiscali.it



Federconsumatori Piemonte Onlus
Sede Regionale
Via Pedrotti, 25
10152 Torino
Tel 011 285981
Fax 011 2485897
E-mail: sportello@federconsumatori-torino.it



Associazione Piccoli Proprietari Case
Sede Nazionale
Piazza Dante 8/5
16121 Genova
Tel 010 584268
Fax 010 589672
Web: www.appc.it