

**CONFERIMENTO DI INCARICO  
DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA  
PER LA VENDITA D'IMMOBILE  
DA COSTRUIRE O  
RISTRUTTURARE  
(Venditore)**



LA PIÙ DIFFUSA ORGANIZZAZIONE DI AGENTI IMMOBILIARI  
PRESENTE CAPILLARMENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

**12.000 AGENZIE ASSOCIATE IN ITALIA DALLA PARTE DEI CITTADINI CHE  
VOGLIONO COMPRARE, VENDERE, AFFITTARE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI**

(Ragione Sociale - Sede - P. Iva - Iscrizione Camera di Commercio)

[www.fiaip.it](http://www.fiaip.it)

# CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA PER LA VENDITA D'IMMOBILE DA COSTRUIRE O RISTRUTTURARE (Venditore)

Con la presente scrittura privata tra \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_, nat a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via/Piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
di seguito denominato "**Venditore**", e l'Agente/Agenzia Immobiliare \_\_\_\_\_  
P. IVA \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
Via/Piazza, \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
nella persona di \_\_\_\_\_  
iscritt al n. \_\_\_\_\_ nella sezione degli Agenti Immobiliari  del Registro delle Imprese  del REA presso la  
C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ e con n. \_\_\_\_\_ alla FIAIP - Federazione Italiana  
Agenti Immobiliari Professionali, di seguito denominato "**Agente**",

## SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. **Incarico:** il Venditore, nella sua veste, rispetto all'immobile di seguito descritto, di \_\_\_\_\_, conferisce  
all'Agente l'incarico esclusivo di reperire uno o più Acquirenti dell'immobile da costruire/ristrutturare il cui cantiere è posto  
in Comune di \_\_\_\_\_, loc./fraz. \_\_\_\_\_,  
Via/Piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, costituito da \_\_\_\_\_  
confinante con \_\_\_\_\_

destinazione d'uso \_\_\_\_\_, dati catastali \_\_\_\_\_,  
con tutti i suoi accessori e pertinenze, tali per legge o per destinazione.

2. **Condizioni dell'immobile:** il Venditore dichiara e garantisce:

- che l'immobile sarà realizzato in conformità al permesso di costruire e alle leggi, normative, previsioni e autorizzazioni tutte in materia di edilizia e di urbanistica;
- che provvederà a fare redigere a proprie cura e spese le dichiarazioni di conformità degli impianti alle normative vigenti;
- che provvederà a fare dotare a proprie cura e spese l'immobile di Attestato di Certificazione Energetica (ACE);
- l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi, anche fiscali, ed ipoteche, ad eccezione di \_\_\_\_\_.

Il Venditore si obbliga a comunicare tempestivamente all'Agente ogni eventuale variazione che dovesse intervenire con riguardo alle condizioni materiali e giuridiche dell'immobile.

3. **Durata dell'incarico:** il presente incarico decorre dal \_\_\_\_\_, e terminerà automaticamente  
il \_\_\_\_\_, per entrambe le parti, senza facoltà di recesso anticipato e senza necessità di disdetta.

4. **Esclusività:** il Venditore si impegna a compiere ogni operazione di qualsiasi genere diretta alla vendita dell'immobile descritto al punto 1. esclusivamente per mezzo dell'Agente incaricato. Eventuali interessati all'acquisto reperiti dal Venditore dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente, affinché sia l'Agente stesso a seguire la trattativa e ogni pratica necessaria per la conclusione del contratto preliminare o definitivo di vendita.

5. **Contenuto dell'incarico:** il Venditore incarica l'Agente di procurare la vendita dell'immobile descritto al punto 1., e così, fra l'altro, e in particolare, di procurare la conclusione di un contratto preliminare di compravendita ex D. Legisl. n. 122 del 2005, eventualmente anche attraverso il raggiungimento di una o più "Intese Preliminari" circa i contenuti del contratto medesimo.

Il prezzo dovrà essere fissato in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a corpo e non a misura, e dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- a) € \_\_\_\_\_;
- b) € \_\_\_\_\_;
- c) € \_\_\_\_\_;
- d) € \_\_\_\_\_, quale saldo, da

versarsi al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico notarile di compravendita mediante:  
 assegni circolari non trasferibili  bonifico bancario  accollo di quota parte di preesistente mutuo.

Il preliminare di compravendita dovrà essere concluso e sottoscritto entro e non oltre il \_\_\_\_\_.

L'atto pubblico notarile di compravendita dovrà essere concluso e sottoscritto entro e non oltre il \_\_\_\_\_.

Il Venditore manifesta sin d'ora la propria adesione ai depositi di assegni nelle mani dell'Agente che dovessero in futuro venire effettuati da possibili Acquirenti secondo quanto previsto al punto 5. del "Conferimento di incarico di mediazione per l'acquisto d'immobile da costruire o ristrutturare" (Mod. 08/Fiaip - Rev. 2/2011).

**6. Documentazione:** il Venditore si obbliga a fornire o, se necessario, fare produrre all'Agente, in ogni caso a proprie spese, tutta la documentazione occorrente per l'espletamento del presente incarico.

**7. Visita dell'immobile:** il Venditore si impegna a rendere possibile le visite dell'immobile/cantiere da parte dell'Agente o suoi incaricati, accompagnati da potenziali Acquirenti, al fine di fare visionare il bene ed illustrarne le caratteristiche. A tale scopo:  consegna all'Agente  non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile/cantiere.

**8. Compenso all'Agente:** il Venditore si obbliga a corrispondere all'Agente per la sua mediazione un compenso:  pari al \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_%) + IVA sul prezzo indicato nella eventuale "Intesa Preliminare" o, in mancanza di questa, nel contratto preliminare ex D. Legisl. n. 122 del 2005, o, in mancanza anche di quest'ultimo, nel contratto di compravendita;

convenuto a forfait in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) + IVA.

Il compenso sarà corrisposto dal Venditore all'Agente:

Il compenso 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, qualora il contratto venga concluso con un soggetto già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di validità dell'incarico.

Scaduto l'incarico, sarà cura dell'Agente inviare al Venditore, tramite lettera inoltrata via telefax o raccomandata A.R., l'elenco dei soggetti ai quali è stato offerto, illustrato o fatto visitare l'immobile/cantiere oggetto del presente incarico.

**9. Clausola penale:** la violazione della clausola di esclusività, la comunicazione di circostanze false o incomplete concernenti l'immobile, nonché l'inadempimento degli obblighi di cui ai punti 6. e 7. comporteranno l'obbligo a carico del Venditore di corrispondere all'Agente a titolo di penale una somma pari a € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**10. Clausole aggiuntive:** \_\_\_\_\_

**11. Obblighi di verifica della clientela:** il Venditore prende atto del dovere che su di lui grava ai sensi dell'art. 21 del D. Legisl. n. 231 del 21 Novembre 2007 (Normativa Antiriciclaggio) di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente di adempiere agli obblighi di AVC - Adeguata Verifica della Clientela.

**12. Privacy:** il Venditore dichiara di avere preso visione della informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Legisl. n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e, preso atto di essa:

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

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

Il Venditore

L'Agente

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., vengono specificatamente approvate le clausole 4. (Esclusività) e 9. (Clausola penale).

Il Venditore

Il presente modulo, redatto ad uso esclusivo degli aderenti alla FLAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, è stato depositato, ai sensi della legge n. 39/1989, presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_.

**Sede Nazionale:**

Piazzale Flaminio, 9  
00196 ROMA  
tel. 06.452.31.81  
fax 06.967.000.20  
e.mail: info@fiaip.it

**Delegazione:**

Viale Sabotino, 19/2  
20135 MILANO  
tel. 02.32.06.061  
fax 06.967.000.20  
e.mail: fiaip.mi@fiaip.it

Sito internet: [www.fiaip.it](http://www.fiaip.it)

**Centro Studi:**

Piazzale Flaminio, 9  
00196 ROMA  
tel. 06.452.31.81  
fax 06.967.000.20  
e.mail: [centrostudi@fiaip.it](mailto:centrostudi@fiaip.it)

MODULO PREDISPOSTO DALLA:



Aderente:



Confederation Europeenne  
de L'Immobilier  
CONFEDERAZIONE EUROPEA AGENTI IMMOBILIARI



NATIONAL ASSOCIATION  
OF REALTORS® (USA)  
The Voice for Real Estate®

ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI



CONFINDUSTRIA



CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA