



Incarico di Vendita

residenziale
commerciale
coworking

Gestione Coworking

Castel Maggiore via Quasimodo 44
Bologna via della Liberazione 6a

Divisione Cantieri

Bologna via dell'Arcoveggio 49/5
Funò via Marzabotto 88

Servizio Clienti

numero verde gratuito 800.134.690



Castel Maggiore 40013 via Quasimodo 44 Bo
residenziale ⊙ commerciale ⊙ terreni ⊙ coworking



incarico di vendita in esclusiva

il/la sottoscritto/a
data e luogo di nascita
recapiti - e.mail
residenza
codice fiscale
documento

di seguito denominato "Venditore" e Keeper Immobiliare, nella persona di Massimo Bortolotti iscritto al rea 389.604 cciaa di Bologna ed alla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, di seguito denominato "Agente" si conviene e stipula quanto segue :

1. CONFERIMENTO

il Venditore conferisce incarico in esclusiva per reperire un Acquirente dell'immobile di proprietà del sottoscritto Venditore e posto in :

.....
visure
superfici
riferimenti catastali
confinante

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

il Venditore dichiara e garantisce:

- 2a. la conformità dell'immobile in materia di edilizia ed urbanistica, ad eccezione di :
.....
- 2b. l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e gravami qualsiasi, privilegi, anche fiscali, ed ipoteche, ad eccezione di
.....
- 2c. la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla normativa vigente è :
 a norma non certificato a norma certificato dell'epoca
- 2d. la dichiarazione di conformità dell'impianto gas e riscaldamento alla normativa vigente
 a norma non certificato a norma certificato dell'epoca
- 2e. attestato di certificazione energetica
- 2f. stato di fatto/planimetrie corrispondente non corrispondente
- 2g. Relazione Tecnica Integrata
- 2f. Il Venditore dichiara di aver incaricato che incaricherà un tecnico di sua fiducia per tutte le verifiche necessarie, esonerando espressamente Keeper Immobiliare nella persona di Massimo Bortolotti, da ogni responsabilità in caso di controversie relative alla conformità urbanistica e catastale dell'immobile promesso in vendita.

3. OBBLIGHI VENDITORE

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

4. DURATA DELL'INCARICO

il presente incarico decorre da oggi, e terminerà automaticamente e senza obbligo di disdetta, il prossimo

5. ESCLUSIVITÀ

il Venditore si impegna a concludere il contratto intermediato esclusivamente per mezzo dell'Agente ed eventuali interessati all'acquisto reperiti dal Venditore dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente, affinché sia lo stesso a seguire la trattativa.

6. CONTENUTO DELL'INCARICO

il Venditore incarica l'Agente di reperire un acquirente interessato alla conclusione di un contratto di compravendita al prezzo di €
con richiesta in pubblicità di €

7. CONSENSO

il Venditore acconsente ai depositi di assegni a lui intestati nelle mani dell'Agente che dovessero Sottoscritto presso gli uffici della Agenzia.

8. OBBLIGHI DELL'AGENTE

l'Agente, considerata la esclusività dell'incarico conferitogli, ha già visitato il bene ed ha già redatto una valutazione commerciale dello stesso, determinandone il più probabile valore di mercato, tenuto conto del quale il Venditore ha fissato il prezzo indicato di cui al punto 6. Sempre considerata l'esclusività dell'incarico, l'Agente si impegna a proprie cura e spese:

- 8a. a consigliare ed assistere il Venditore nelle attività necessarie per procurare la documentazione necessarie per l'adempimento di quest'obbligo, l'Agente deve intendersi autorizzato dal Venditore a richiedere la consultazione e il rilascio di documenti ai soggetti competenti.
- 8b. a promuovere la vendita dell'immobile, secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza del professionista, servendosi della propria organizzazione ed a pubblicizzare l'offerta di 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 in siti Internet
- 8c. a fornire al Venditore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni che il Venditore stesso riterrà di volere acquisire circa l'attività svolta;
- 8d. a provvedere con sollecitudine, per conto del Venditore, alla comunicazione dell'avvenuta accettazione a chi abbia manifestato una proposta d'acquisto, eventualmente anche a mezzo e.mail, pec, telegramma o raccomandata a.r.;
- 8e. a prestare la propria assistenza al Venditore anche successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare e fino alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita
- 8f. ancora una volta in considerazione dell'esclusività dell'incarico ricevuto, si accolla tutte le spese relative alla propria attività.

9. DOCUMENTAZIONE

il Venditore si obbliga a fornire o fare produrre all'Agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico.

10. 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.

11. COMPENSO ALL'AGENTE

il Venditore si obbliga a corrispondere all'Agente per la sua mediazione un compenso pari al% (.....) del prezzo indicato nella proposta + iva. Il compenso sarà corrisposto dal Venditore all'Agente all'atto della sottoscrizione della scrittura riproduttiva e integrativa della "Proposta di acquisto-Preliminare" e sarà dovuto anche nel caso di conclusione della compravendita dell'immobile di cui trattasi in un momento successivo alla scadenza del presente incarico o di suoi eventuali rinnovi, qualora il contratto venga concluso con un soggetto già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di validità dell'incarico.

12. 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 4, 5, 6, 10, comporteranno l'obbligo a carico del Venditore di corrispondere all'Agente a titolo di penale una somma pari ad € 1.500,00 (millecinquecento#00).

13. PRIVACY

il Venditore dichiara di avere ricevuto scheda informativa ai sensi dell'art. 13 Del D. Lg.vo n. 196 del 30 .06. 2003 e, di acconsentire al trattamento dei propri dati personali.

14. NOTE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

affissione cartello VENDESI nello stabile : si acconsente non si acconsente

allegati

.....
.....
.....

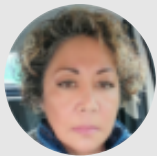
da produrre

.....
.....
.....

..... li

Il Venditore

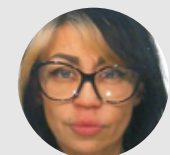
noi per voi



Flora Kuo 347.0363821 : amministrazione | inizio la professione nella più accreditata azienda della riprografia mondiale dove mi occupo di vendita di servizi, gestisco i rapporti con i media, la contabilità e l'organizzazione dell'attività dell'agenzia



Bortolotti Massimo 335.6556566 : agente immobiliare | Perito in Stima e Valutazione; ho ricoperto le cariche di Presidente Provinciale e vice Presidente Regionale FIAIP e sono stato componente del Comitato Tecnico della Camera Arbitrale Immobiliare della Camera di Commercio di Bologna



Alessia Bortolotti 388.3498966 : consulente settore residenziale | esperienza imprenditoriale, da sempre interessata al settore immobiliare, mi occupo dei rapporti con le imprese costruttrici e dei cantieri residenziali nei quali svolgiamo l'attività e della organizzazione della Clientela

Funò via Marchesini 42 | agenzia immobiliare indipendente dal 1997



servizi

- stima scritta con indicazione del più probabile prezzo di realizzo
- incarico scritto nel quale sono evidenziati i nostri obblighi contrattuali
- analisi documentale delle conformità, certificazioni, agibilità, convenzioni
- promozione con video e pubblicazioni sui migliori media
- collaborazione con i colleghi per favorire il buon esito dell'affare
- relazioni periodiche del nostro lavoro in merito all'incarico ricevuto
- indicazione criticità riscontrate durante l'attività per intervenire e migliorare
- documentazioni contrattuali registrate nei termini di legge
- presenza ed assistenza in tutte le fasi della trattativa fino alla stipula
- intermediazioni nel rispetto delle direttive inerenti antiriciclaggio e privacy
- definizione compenso e pagamento con trattativa privata
- consulenza ed assistenza anche post vendita
- competenza, terzietà e discrezione

