



agenzia immobiliare indipendente dal 1977

incarico di vendita in esclusiva

il/la sottoscritto/a ..... denominato Venditore  
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 bo n. 389.604 ed iscritto alla FIAIP Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali nonché assicurato con la compagnia Itas Mutua a norma e per effetti dell'articolo 18 legge 57/2001 per la responsabilità civile a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di Agente Immobiliare, di seguito denominato "Agente" si conviene e stipula quanto segue :

### 1. CONFERIMENTO

il Venditore conferisce incarico in esclusiva per reperire un Acquirente per gli immobili di proprietà del sottoscritto Venditore e posto in

composizione .....

superfici .....

riferimenti catastali .....

confinanti .....

### 2. CONDIZIONI IMMOBILE

il Venditore dichiara e garantisce:

- 2a la conformità 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 stato impianti elettrico, gas, idraulico  
 realizzati in conformità alla normativa vigente con relative certificazioni.  
 tutti gli impianti saranno adeguati alla normativa vigente con impegno a fornire le relative certificazioni di conformità al momento del rogito.  
 tutti gli impianti sono funzionanti, pur non essendo forniti di certificazioni di conformità.
- 2d abitabilità / agibilità  
 l'immobile in oggetto è provvisto del certificato di agibilità .....
- essendo stato edificato in data antecedente all'introduzione delle normative vigenti in materia di agibilità, l'immobile non dispone del certificato di agibilità.  
 attualmente l'immobile non è provvisto del certificato di agibilità, ma si impegna ad eseguire a proprie spese tutti i lavori necessari per l'ottenimento di tale certificato entro la data del rogito  
 l'immobile, per le sue caratteristiche e destinazione d'uso, non è soggetto all'obbligo dell'ottenimento del certificato di agibilità.
- 2e attestato di certificazione energetica .....
- 2f stato di fatto/planimetrie .....
- 2g Relazione Tecnica Integrata .....
- 2h Il Venditore dichiara che  ha incaricato  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 alle conformità urbanistica, catastale ed impianti dell'immobile promesso in vendita.

Il Venditore.....

### 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 terminerà automaticamente il prossimo ..... senza obbligo di disdetta.

### 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 € .....  
ed acconsente al deposito di assegni a lui intestati nelle mani dell'Agente.

### 7. 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 a :

- 7a consigliare ed assistere il Venditore nelle attività necessarie per procurare la documentazione necessaria 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.
- 7b 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
- 7c fornire al Venditore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni che il Venditore stesso riterrà di volere acquisire circa l'attività svolta;
- 7d 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.;
- 7e prestare la propria assistenza al Venditore anche successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare e fino alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita
- 7f ancora una volta in considerazione dell'esclusività dell'incarico ricevuto, si accolla tutte le spese relative alla propria attività.

### 8. DOCUMENTAZIONE

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

### 9. 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.

### 10. COMPENSO ALL'AGENTE

Il Venditore.....

il Venditore si obbliga a corrispondere all'Agente per la sua mediazione un compenso pari al  ..... % del prezzo indicato nella proposta oltre iva qualora prevista  in misura fissa di € ..... oltre iva qualora prevista. 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.

### 11. 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 ).

### 12. PRIVACY GDPR

il Proponente dichiara di aver letto e preso atto dell'informativa a lui comunicata ai sensi art.13 D.L. 196/2003 e GDPR UE 679/2016 ed autorizza Keeper Immobiliare nella persona di Massimo Bortolotti di trattare e conservare i dati personali necessari alla esecuzione del presente incarico; dichiara altresì di essere a conoscenza delle normative in materie di riciclaggio di cui al D. Lgs n° 231/2007 con successive modifiche ed integrazioni e dei relativi decreti attuativi, con particolare riguardo all'obbligo di identificazione, registrazione e conservazione

### 13. NOTE

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

affissione cartello VENDESI nello stabile  si acconsente  non si acconsente

allegati

.....  
.....

da produrre

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

data e luogo

Il Venditore

.....