

4) ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'atto notarile dovrà essere stipulato non prima di mesi e non dopo mesi dalla proposta d'acquisto. L'immobile in oggetto verrà trasferito, al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento alla agibilità ed agli impianti tecnologici di cui all'art. 1 del D.M. n. 37 del 22.01.08, dei quali impianti, l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per i casi di molestie ed evizione ad eccezione di

Il venditore si obbliga a produrre la documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile entro 15 giorni da oggi. L'immobile verrà consegnato: ☒ alla stipula del rogito notarile ☐ Libero da cose e persone ☐ occupato dal conduttore con subentro dell'acquirente nel contratto di locazione in corso. Il venditore sarà tenuto ad accettare e a far accettare agli eventuali altri aventi diritto sull'immobile la proposta d'acquisto che rispetti le condizioni previste dal presente incarico, fatti salvi giustificati motivi di rifiuto giuridicamente rilevanti.

5) DURATA DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE

L'incarico di mediazione ha decorrenza dal 06/02/15 e scadrà il 30/08/15. Il presente incarico di mediazione viene conferito all'AGENTE IMMOBILIARE in forma: ☒ esclusiva (divieto per il venditore di vendita diretta - divieto di vendita tramite altra agenzia immobiliare) E IRREVOCABILE con assunzione da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE degli obblighi di seguito contrassegnati:

- ☒ PUBBLICITA' E VISITE ALL'IMMOBILE
- L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a pubblicizzare l'immobile nel modo da lui ritenuto più idoneo, anche mediante esposizione di cartelli e l'utilizzo di fotografie e potrà far visionare l'immobile, tramite propri incaricati, con le seguenti modalità: *VENDETTA ASSOCIATI*
- ☒ ESCLUSIVITA' ED IRREVOCABILITA' DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE
- Il presente incarico di mediazione viene conferito all'AGENTE IMMOBILIARE in forma: ☒ ESCLUSIVA (divieto per il venditore di vendita diretta - divieto di vendita tramite altra agenzia immobiliare) E IRREVOCABILE con assunzione da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE degli obblighi di seguito contrassegnati:
 - ☒ rinuncia al rimborso spese (art. 1756 c.c.) anche in caso di mancata conclusione dell'affare
 - ☒ accertamento delle circostanze sullo stato dell'immobile risultanti dai pubblici registri
 - ☒ consulenza alle parti sino alla stipula dell'atto notarile
 - ☒ promozione della vendita immobiliare con i seguenti strumenti pubblicitari: *INTERNET, BOUTIQUE TECNOCASA*

7b) NON ESCLUSIVITA' E REVOCABILITA' DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE

Il presente incarico di mediazione viene conferito all'AGENTE IMMOBILIARE in forma: ☐ NON ESCLUSIVA E REVOCABILE. In questo caso l'AGENTE IMMOBILIARE non avrà alcun obbligo di impegnare la propria organizzazione per la conclusione dell'affare ed entrambe le parti potranno recedere dal contratto liberamente, con semplice comunicazione scritta a mezzo raccomandata a.r. Firma del VENDITORE per accettazione esclusiva e irrevocabilità

8) PROVISIONE DELL'AGENTE IMMOBILIARE

La provvigione dovuta all'AGENTE IMMOBILIARE nel caso di conclusione dell'affare è pari al 3,00% del prezzo di incarico, corrispondente ad Euro (oltre IVA). Il diritto al compenso maturerà nel momento in cui sarà data comunicazione all'acquirente dell'avvenuta accettazione della sua proposta d'acquisto. Per patto espresso, il compenso provvisoriale come sopra determinato, sarà altresì dovuto anche nel caso di conclusione dell'affare successivo alla scadenza dell'incarico nei confronti di società messe in relazione con il venditore dall'agente immobiliare, come risultanti da apposita comunicazione scritta. In quest'ultimo caso, l'affare si intenderà concluso con la stipula e trascrizione dell'atto notarile.

9) INADEMPIMENTI CONTRATTUALI

Le parti sono obbligate a dare esecuzione al presente contratto secondo correttezza e buona fede contrattuale. Eventuali inadempimenti dell'una o dell'altra parte saranno sanzionati secondo le comuni regole del Codice Civile e delle eventuali Leggi speciali. 10) **NORMATIVA SULLA PRIVACY ED IN MATERIA DI ANTIRICICLAGGIO** Il venditore dichiara di aver preso atto dell'informatica comunicata ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/03 e di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della privacy, senza limitazioni, senza limitazioni, l'AGENTE IMMOBILIARE al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare. Dichiaro inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.lgs. n. 231/07 e successivamente modifiche, integrazioni e decreti ministeriali attuativi in materia di anticiclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico.

Firma del VENDITORE

Al sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.lgs n. 206/05 "Codice del Consumo", il VENDITORE dichiara che le clausole riportate nei punti: 5 (durata dell'incarico di mediazione ed eventuale tacito rinnovo), 7 (esclusività e irrevocabilità dell'incarico di mediazione), 8 (provvigione dell'AGENTE IMMOBILIARE), sono state oggetto di attenta trattativa individuale e le approva specificamente, anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ.

Firma del VENDITORE

Per accettazione riceve e sottoscrive il presente incarico L. Sig. R.E.A. n. 316836 iscritt. o presso la C.C.I.A.A. di Firma