

1. DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

a) riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche:

conforme

non conforme: dividere i due uffici come in planimetria

b) riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:

conforme

non conforme: ----

c) riguardo al certificato di agibilità:

di esserne in possesso

di NON esserne in possesso

altro: da verificare se il condominio è ante 67

d) riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli e/o vincoli e/o servitù attive e passive:

libero

non libero:

e) le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio ammontano a € da verificare annue circa.

f) alla data odierna:

NON sono state deliberate spese straordinarie

SONO state deliberate spese straordinarie

g) alla data odierna:

NON vi sono controversie relative all'immobile

vi sono controversie relative all'immobile:

IL PROPRIETARIO si impegna a comunicare immediatamente ogni variazione al contenuto delle dichiarazioni che precedono.

2. PREZZO DI VENDITA RICHIESTO

€ 95000 (Euro novantacinquemila /00)

3. COMPENSO DI MEDIAZIONE

La provvigione è del 2 % (due per cento) oltre IVA del prezzo di vendita.

Tale compenso maturerà e dovrà essere corrisposto contestualmente al perfezionamento della proposta di acquisto /contratto preliminare o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita. Il compenso sarà dovuto all'AGENTE IMMOBILIARE 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

INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA

Giuseppa Sarra Fiore, nato/a a Nicosia (EN) il 18/11/1964, residente in Padova, Via Longhi 19 , stato di residenza: 086|ITALIA, codice fiscale: SRRGPP64S58F892Y, documento di identità carta d'identità n° CA16869JA rilasciato da comune di PADOVA il 14/06/2021 e con scadenza 18/11/2031, telefono 3391622295, email sarra.fiore@libero.it, p.e.c. ,

Giuseppe Parisi Di Gangi, nato/a a Padova il 29/01/1963, residente in Padova, Via P. Longhi 19, stato di residenza: 086|ITALIA, codice fiscale: PRSGPP63A29G224Q, documento di identità carta d'identità n° CA93474JA rilasciato da comune di Padova il 14/06/2021 e con scadenza 29/01/2032, telefono 3476495949, email Giuseppe@amministrazioniparisii.it, p.e.c. ,

in seguito denominato "VENDITORE"

DICHIARA di avere e/o rappresentare la

piena proprietà

nuda proprietà

altro:

dell'unità immobiliare/terreno

sito nel comune di Padova, in Via Annibale Da Bassano, civico 9, interno , scala , piano 1, atto di provenienza compravendita , iscritto al Catasto dei Fabbricati di Padova , sezione , foglio 50, particella 126, subalterno 17, categoria A/10, destinazione d'uso ufficio , rendita catastale di € 1869,57, consistenza 4v, classe energetica , certificazione acustica , proprietà intestata a Parisi Di Gangi Giuseppe - Sarra Fiore Giuseppa .

Descrizione immobile: ingresso - tre stanze - un bagno - un ripostiglio

Arredato Non arredato

libero

occupato dal VENDITORE

in costruzione

occupato dal conduttore

locato

CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

all'agente/agenzia immobiliare Renovars Real Estate srl, con sede in Roma, Via Tiburtina 1116, partita iva 14494611008, R.E.A. Roma rm 1524713, rappresentata dall'agente Matias Manuel Avila , email matias.avila@facileimmobiliare.it, cell. 3804741853

in seguito denominato "AGENTE IMMOBILIARE"

segnalato dall' AGENTE IMMOBILIARE durante il periodo di validità dell'incarico. Scaduto l'incarico senza che sia stata perfezionata la compravendita, sarà facoltà dell' AGENTE IMMOBILIARE inviare al Venditore, l'elenco dei soggetti a cui è stato offerto, illustrato o fatto visitare l'immobile.

4. DURATA E RINNOVO DELL'INCARICO

La durata dell'incarico è da considerarsi da oggi fino alle ore 24 del giorno 30/01/2024, termine ordinatorio per l'AGENTE IMMOBILIARE, dopodichè:

si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta, salvo disdetta pervenuta all'AGENTE IMMOBILIARE a mezzo lettera raccomandata A.R. 15 giorni prima

si intenderà risolto tra le parti.

5. ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO

a) Il consumatore ha il diritto di esercitare il diritto di recesso entro il termine di quattordici giorni lavorativi dalla data di accettazione del conferimento di incarico, ove non sottoscritto nella sede del professionista.

b) Il diritto di recesso si esercita ai sensi dell'art. 64 comma 2 del DLgs 206/2005 con l'invio entro il termine di giorni quattordici della comunicazione scritta alla sede del professionista, con raccomandata A.R. La comunicazione può essere inviata, entro lo stesso termine, anche mediante telegramma, posta elettronica e fax a condizione che sia confermata mediante lettera raccomandata A.R. entro le 48 ore successive.

6. PROPOSTA DI ACQUISTO

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a far sottoscrivere agli aspiranti Acquirenti una proposta di acquisto, e a comunicare agli stessi l'avvenuta accettazione; a ricevere e trattare fiduciarmente gli eventuali assegni non trasferibili intestati al VENDITORE, al quale dovranno essere consegnati dopo che l'aspirante Acquirente avrà avuto conoscenza dell'accettazione del venditore, ovvero dovranno essere restituiti agli aspiranti Acquirenti in caso di mancata accettazione.

7. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) la proposta di acquisto dovrà contenere l'impegno del Proponente a versare, entro 20 giorni dalla conoscenza dell'accettazione delle proposta stessa, una somma non inferiore al 5 % (cinque per cento) del prezzo di vendita, comprensiva di quanto versato alla proposta di acquisto. In tale occasione, sarà facoltà delle parti contraenti riprodurre il contenuto della proposta d'acquisto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nella stessa.

b) il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto a mezzo di assegni circolari al momento dell'atto notarile. Nel caso l'Acquirente non intendesse accollarsi l'eventuale mutuo, il Venditore si obbliga, entro l'atto notarile, ad estinguere il debito e ad espletare ogni forma 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 al momento del rogito notarile.

8. ATTO NOTARILE

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla conoscenza da parte dell'aspirante acquirente, della accettazione della proposta di acquisto. Ogni spesa, imposta o tassa inerente la vendita, sarà a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle per legge a carico del VENDITORE.

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

9. CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile verrà consegnato alla data dell'atto notarile

- libero da cose e persone
- occupato dal conduttore
- occupato da

10. MODALITA' DELL'INCARICO

Il presente incarico viene conferito:

a) NON IN ESCLUSIVA

In tal caso il VENDITORE potrà vendere l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari che dovranno comunque essere comunicate all'AGENTE IMMOBILIARE, 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 l'AGENTE IMMOBILIARE, il VENDITORE si obbliga a rimborsare le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico.

b) IN ESCLUSIVA

In tal caso il VENDITORE si obbliga a non conferire incarico di vendita ad altre agenzie immobiliari né a terzi né a vendere l'immobile direttamente o per interposta persona per tutto il periodo di vigenza del presente incarico. La violazione dell'obbligo di esclusiva sia nel caso di vendita conclusa tramite altre agenzie immobiliari sia nel caso di vendita da lui o per lui effettuata, comporterà il pagamento da parte sua della penale prevista al punto successivo 12 a).

L'AGENTE IMMOBILIARE rinuncia al rimborso di tutte le spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

In relazione a quanto sopra il VENDITORE dichiara di optare per l'alternativa:

- NON IN ESCLUSIVA

IN ESCLUSIVA

Il VENDITORE dichiara altresì che:

IL PRESENTE INCARICO E' STATO CONFERITO ALL'INTERNO DELLA SEDE OPERATIVA DELL'AGENTE IMMOBILIARE.

11. OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

L'AGENTE IMMOBILIARE, tramite la propria organizzazione, si impegna a:"

- a) promuovere la vendita utilizzando gli strumenti idonei (ad es. marketing, siti internet, portali immobiliari, nazionali ed internazionali, etc.);
- b) accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobile;
- c) fornire su semplice richiesta del PROPRIETARIO informazioni sull'attività mediatrice effettuata;
- d) comunicare al PROPRIETARIO, ai sensi dell'art. 1759 Cod. Civ., tutte le circostanze note relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare che possano influire sulla conclusione dello stesso;
- e) trasmettere al PROPRIETARIO tempestivamente eventuali proposte di acquisto sottoscritte ovvero conformi al presente incarico;
- f) non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito al punto 2) del presente incarico.

12. CLAUSOLA PENALE

Una penale sarà dovuta dal VENDITORE all'AGENTE IMMOBILIARE nella misura e per i casi di seguito indicati:

a) penale pari a 80 % (ottanta per cento) della provvigione pattuita nei seguenti casi:

I) rifiuto del venditore di consentire l'esecuzione del presente incarico, ovvero rifiuto di consegnare tutta la documentazione richiesta dall'AGENTE IMMOBILIARE;

II) violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva sia per il caso di vendita effettuata dal VENDITORE direttamente che per il caso di vendita effettuata tramite altra agenzia immobiliare o tramite terzi direttamente o indirettamente per interposta persona;

III) comunicazione di recesso anticipato prima della naturale scadenza previsto nei precedenti punti 4) e 5) del presente contratto;

IV) in caso di vendita diretta dell'immobile dopo la scadenza dell'incarico di mediazione a soggetto segnalato dall'AGENTE IMMOBILIARE al venditore.

b) penale pari a 100 % (cento per cento) della provvigione pattuita, oltre al maggior danno subito dall'AGENTE IMMOBILIARE, nei seguenti casi:

I) mancata conclusione dell'affare, a fronte del reperimento di una proposta conforme, a causa di inesatte indicazioni fornite da parte del VENDITORE su elementi essenziali relativi alla situazione dell'immobile o alla legittimazione a disporre;

II) ingiustificato rifiuto del VENDITORE di accettare una proposta conforme al presente incarico.

Il VENDITORE avrà invece diritto da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE a una penale come da precedente punto 12 a) della provvigione pattuita nel caso di inadempimento agli obblighi di cui al precedente punto 11).

13. CORRISPONDENTI

L'Agente Immobiliare è autorizzato ad avvalersi a proprie spese di banche dati e di agenti esterni alla propria organizzazione, purchè abilitati ai sensi della legge 39/89. L'Agente Immobiliare non è autorizzato ad esporre il cartello di vendita in loco; è autorizzato a diffondere foto e planimetrie sia in forma cartacea che in via telematica.

14. ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

L'AGENTE IMMOBILIARE comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, entro 14 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo telegramma o raccomandata A.R. o email a sarra.fiore@libero.it

15. DEPOSITO PREZZO NOTAIO

Il sottoscritto dichiara di essere stato informato circa la facoltà accordata alle parti di deposito del prezzo presso il notaio rogante ai sensi della legge 27/12/13 n. 147 come integrata e modificata dalla legge 4/8/17 n.124".

16. CLAUSOLA AGGIUNTIVA

Nel caso in cui tramite passaparola vengano segnalati all'agenzia immobiliare possibili clienti acquirenti la provvigione di mediazione non sarà dovuta dalla parte venditrice

PRIVACY

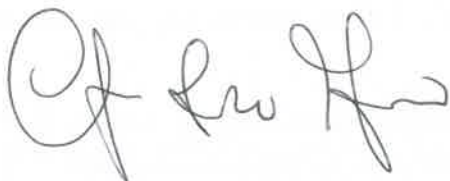
L'incaricante dichiara di avere preso visione e di averne avuta copia della informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR (General Data Protection Regulation) - regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e, preso atto di essa

- acconsente al trattamento dei propri dati personali
 non acconsente al trattamento dei propri dati personali

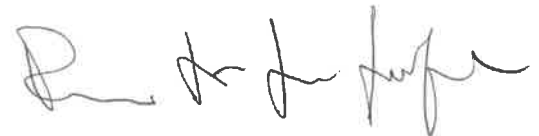
In tutti i casi l'informativa aggiornata è disponibile presso la sede legale e in tutte le sedi operative dell'agenzia immobiliare

L'AGENTE IMMOBILIARE firma in calce per accettazione del presente incarico.

Fedeleva 31-10-2023



Il venditore dichiara di aver ricevuto le informazioni relative all'esercizio del diritto di recesso ed ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 e 1469 bis del Cod. Civ. di approvare espressamente le seguenti clausole: 3) Compenso di Mediazione; 4) Durata e rinnovo dell'incarico; 10) Modalità dell'incarico; 11) Obblighi dell'agente immobiliare; 12) Clausola Penale; 13) Corrispondenti; 14) Accettazione dell'incarico.



INFORMATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

ai sensi dell'articolo 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR)

Diritti dell'interessato

La informiamo che, in qualità di Interessato, ha tutti i diritti previsti dagli art.15-16-17-18-20-21-22 del GDPR, tra i quali:

- L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle seguenti informazioni: le finalità del trattamento; b) le categorie di dati personali in questione; c) i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, in particolare se destinatari di paesi terzi o organizzazioni internazionali; d) quando possibile, il periodo di conservazione dei dati personali previsto oppure, se non è possibile, i criteri utilizzati per determinare tale periodo; e) l'esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento la rettifica o la cancellazione dei dati personali o la limitazione del trattamento

dei dati personali che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento; f) il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo; g) qualora i dati non siano raccolti presso l'interessato, tutte le informazioni disponibili sulla loro origine; h) l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, e, almeno in tali casi, informazioni significative sulla logica utilizzata, nonché l'importanza e le conseguenze previste di tale trattamento per l'interessato.

- l'esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, comprese tutte le informazioni disponibili sulla loro origine; di ottenere, inoltre, la cancellazione dei dati personali che lo riguardano senza ingiustificato ritardo ai sensi dell'art. 17 («diritto all'oblio»).

- qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a), oppure sull'articolo 9, paragrafo 2, lettera a), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;

- il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;

- avere dal titolare del trattamento una copia dei dati personali oggetto di trattamento, sempreché non leda i diritti e le libertà altrui; in caso di ulteriori copie richieste dall'interessato, il titolare del trattamento può addebitare un contributo spese ragionevole basato sui costi amministrativi. Qualora la richiesta pervenga mediante mezzi elettronici, salvo indicazione diversa, le informazioni sono fornite in un formato elettronico di uso comune;

Le suddette informazioni saranno fornite:

- entro un termine ragionevole dall'ottenimento dei dati personali, ma al più tardi entro un mese, in considerazione delle specifiche circostanze in cui i dati personali sono trattati;

- nel caso in cui i dati personali siano destinati alla comunicazione con l'interessato, al più tardi al momento della prima comunicazione all'interessato; oppure nel caso sia prevista la comunicazione ad altro destinatario, non oltre la prima comunicazione dei dati personali.

Tutti i diritti dell'interessato previsti dal GDPR sono esercitati con richiesta rivolta senza formalità al Titolare del Trattamento, anche per il tramite di un incaricato, alla quale è fornito idoneo riscontro senza ritardo.

Apponendo la firma in calce alla presente informativa in qualità di interessato manifesto l'intenzione libera, specifica, informata e inequivocabile di accettare il trattamento dei dati personali che mi riguardano per le finalità e modalità indicate nell'informativa dal titolare del trattamento di cui ho preso visione, e nei limiti in cui il mio consenso fosse richiesto ai fini della legge, nonché alla loro comunicazione nell'ambito dei soggetti indicati nell'informativa stessa. In particolare:

Ho preso visione dell'Informativa Privacy



1. DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

a) riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche:

conforme

non conforme: bisogna dividere gli uffici e modificare la parte del bagno

b) riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:

conforme

non conforme: -----

c) riguardo al certificato di agibilità:

di esserne in possesso

di NON esserne in possesso

altro: da verificare se il condominio è ante 67

d) riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli e/o vincoli e/o servitù attive e passive:

libero

non libero:

e) le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio ammontano a € da verificare annue circa.

f) alla data odierna:

NON sono state deliberate spese straordinarie

SONO state deliberate spese straordinarie

g) alla data odierna:

NON vi sono controversie relative all'immobile

vi sono controversie relative all'immobile:

IL PROPRIETARIO si impegna a comunicare immediatamente ogni variazione al contenuto delle dichiarazioni che precedono.

2. PREZZO DI VENDITA RICHIESTO

€ 105000 (Euro centocinquemila /00)

3. COMPENSO DI MEDIAZIONE

La provvigione è del 2 % (due per cento) oltre IVA del prezzo di vendita.

Tale compenso maturerà e dovrà essere corrisposto contestualmente al perfezionamento della proposta di acquisto /contratto preliminare o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita. Il compenso sarà dovuto all' AGENTE IMMOBILIARE 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

INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA

La sottoscritta Giuseppa Sarra Fiore, nato/a a Nicosia (EN) il 18/11/1964, residente in Padova, Via Longhi 19, stato di residenza: 086|ITALIA, codice fiscale: SRRGPP64S58F892Y, documento di identità carta d'identità n° CA16869JA rilasciato da comune di PADOVA il 14/06/2021 e con scadenza 18/11/2031, telefono 3391622295, email sarra.fiore@libero.it, p.e.c., Giuseppe Parisi Di Gangi, nato/a a Padova il 29/01/1963, residente in Padova, Via P. Longhi 19, stato di residenza: 086|ITALIA, codice fiscale: PRSGPP63A29G224Q, documento di identità carta d'identità n° CA93474JA rilasciato da comune di Padova il 14/06/2021 e con scadenza 29/01/2032, telefono 3476495949, email Giuseppe@amministrazioniparisi.it, p.e.c.,

in seguito denominato "VENDITORE"

DICHIARA di avere e/o rappresentare la

piena proprietà

nuda proprietà

altro:

dell'unità immobiliare/terreno

sito nel comune di Padova, in via Annibale Da Bassano, civico 9, interno, scala, piano 1, atto di provenienza compravendita, iscritto al Catasto dei Fabbricati di Padova, sezione, foglio 50, particella 126, subalterno 16, categoria A/10, destinazione d'uso ufficio, rendita catastale di € 2103,27, consistenza 4,5v, classe energetica, certificazione acustica, proprietà intestata a Parisi Di Gangi Giuseppe - Sarra Fiore Giuseppe.

Descrizione immobile: ingresso - tre stanze - ripostiglio - bagno

Arredato Non arredato

libero

occupato dal VENDITORE

in costruzione

occupato dal conduttore

locato

CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

all'agente/agenzia immobiliare Renovars Real Estate srl, con sede in Roma, Via Tiburtina 1116, partita iva 14494611008, R.E.A. Roma rm 1524713, rappresentata dall'agente Matias Manuel Avila, email matias.avila@facileimmobiliare.it, cell. 3804741853

in seguito denominato "AGENTE IMMOBILIARE"

segnalato dall' AGENTE IMMOBILIARE durante il periodo di validità dell'incarico. Scaduto l'incarico senza che sia stata perfezionata la compravendita, sarà facoltà dell' AGENTE IMMOBILIARE inviare al Venditore, l'elenco dei soggetti a cui è stato offerto, illustrato o fatto visitare l'immobile.

4. DURATA E RINNOVO DELL'INCARICO

La durata dell'incarico è da considerarsi da oggi fino alle ore 24 del giorno 30/01/2024, termine ordinatorio per l'AGENTE IMMOBILIARE, dopodichè:

si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta, salvo disdetta pervenuta all'AGENTE IMMOBILIARE a mezzo lettera raccomandata A.R. 15 giorni prima

si intenderà risolto tra le parti.

5. ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO

a) Il consumatore ha il diritto di esercitare il diritto di recesso entro il termine di quattordici giorni lavorativi dalla data di accettazione del conferimento di incarico, ove non sottoscritto nella sede del professionista.

b) Il diritto di recesso si esercita ai sensi dell'art. 64 comma 2 del DLgs 206/2005 con l'invio entro il termine di giorni quattordici della comunicazione scritta alla sede del professionista, con raccomandata A.R. La comunicazione può essere inviata, entro lo stesso termine, anche mediante telegramma, posta elettronica e fax a condizione che sia confermata mediante lettera raccomandata A.R. entro le 48 ore successive.

6. PROPOSTA DI ACQUISTO

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a far sottoscrivere agli aspiranti Acquirenti una proposta di acquisto, e a comunicare agli stessi l'avvenuta accettazione; a ricevere e trattare fiduciarmente gli eventuali assegni non trasferibili intestati al VENDITORE, al quale dovranno essere consegnati dopo che l'aspirante Acquirente avrà avuto conoscenza dell'accettazione del venditore, ovvero dovranno essere restituiti agli aspiranti Acquirenti in caso di mancata accettazione.

7. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) la proposta di acquisto dovrà contenere l'impegno del Proponente a versare, entro 20 giorni dalla conoscenza dell'accettazione delle proposta stessa, una somma non inferiore al 5 % (cinque per cento) del prezzo di vendita, comprensiva di quanto versato alla proposta di acquisto. In tale occasione, sarà facoltà delle parti contraenti riprodurre il contenuto della proposta d'acquisto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nella stessa.

b) il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto a mezzo di assegni circolari al momento dell'atto notarile. Nel caso l'Acquirente non intendesse accollarsi l'eventuale mutuo, il Venditore si obbliga, entro l'atto notarile, ad estinguere il debito e ad espletare ogni forma 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 al momento del rogito notarile.

8. ATTO NOTARILE

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla conoscenza da parte dell'aspirante acquirente, della accettazione della proposta di acquisto. Ogni spesa, imposta o tassa inerente la vendita, sarà a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle per legge a carico del VENDITORE.

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

9. CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile verrà consegnato alla data dell'atto notarile

- libero da cose e persone
- occupato dal conduttore
- occupato da

10. MODALITA' DELL'INCARICO

Il presente incarico viene conferito:

a) NON IN ESCLUSIVA

In tal caso il VENDITORE potrà vendere l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari che dovranno comunque essere comunicate all'AGENTE IMMOBILIARE, 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 l'AGENTE IMMOBILIARE, il VENDITORE si obbliga a rimborsare le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico.

b) IN ESCLUSIVA

In tal caso il VENDITORE si obbliga a non conferire incarico di vendita ad altre agenzie immobiliari né a terzi né a vendere l'immobile direttamente o per interposta persona per tutto il periodo di vigenza del presente incarico. La violazione dell'obbligo di esclusiva sia nel caso di vendita conclusa tramite altre agenzie immobiliari sia nel caso di vendita da lui o per lui effettuata, comporterà il pagamento da parte sua della penale prevista al punto successivo 12 a).

L'AGENTE IMMOBILIARE rinuncia al rimborso di tutte le spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

In relazione a quanto sopra il VENDITORE dichiara di optare per l'alternativa:

- NON IN ESCLUSIVA

IN ESCLUSIVA

Il VENDITORE dichiara altresì che:

IL PRESENTE INCARICO E' STATO CONFERITO ALL'INTERNO DELLA SEDE OPERATIVA DELL'AGENTE IMMOBILIARE.

11. OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

L'AGENTE IMMOBILIARE, tramite la propria organizzazione, si impegna a:"

- a) promuovere la vendita utilizzando gli strumenti idonei (ad es. marketing, siti internet, portali immobiliari, nazionali ed internazionali, etc.);
- b) accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobile;
- c) fornire su semplice richiesta del PROPRIETARIO informazioni sull'attività mediatoria effettuata;
- d) comunicare al PROPRIETARIO, ai sensi dell'art. 1759 Cod. Civ., tutte le circostanze note relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare che possano influire sulla conclusione dello stesso;
- e) trasmettere al PROPRIETARIO tempestivamente eventuali proposte di acquisto sottoscritte ovvero conformi al presente incarico;
- f) non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito al punto 2) del presente incarico.

12. CLAUSOLA PENALE

Una penale sarà dovuta dal VENDITORE all'AGENTE IMMOBILIARE nella misura e per i casi di seguito indicati:

- a) penale pari a 80 % (ottanta per cento) della provvigione pattuita nei seguenti casi:
 - I) rifiuto del venditore di consentire l'esecuzione del presente incarico, ovvero rifiuto di consegnare tutta la documentazione richiesta dall'AGENTE IMMOBILIARE;
 - II) violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva sia per il caso di vendita effettuata dal VENDITORE direttamente che per il caso di vendita effettuata tramite altra agenzia immobiliare o tramite terzi direttamente o indirettamente per interposta persona;
 - III) comunicazione di recesso anticipato prima della naturale scadenza previsto nei precedenti punti 4) e 5) del presente contratto;
 - IV) in caso di vendita diretta dell'immobile dopo la scadenza dell'incarico di mediazione a soggetto segnalato dall'AGENTE IMMOBILIARE al venditore.
- b) penale pari a 100 % (cento per cento) della provvigione pattuita, oltre al maggior danno subito dall'AGENTE IMMOBILIARE, nei seguenti casi:
 - I) mancata conclusione dell'affare, a fronte del reperimento di una proposta conforme, a causa di inesatte indicazioni fornite da parte del VENDITORE su elementi essenziali relativi alla situazione dell'immobile o alla legittimazione a disporne;
 - II) ingiustificato rifiuto del VENDITORE di accettare una proposta conforme al presente incarico.

Il VENDITORE avrà invece diritto da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE a una penale come da precedente punto 12 a) della provvigione pattuita nel caso di inadempimento agli obblighi di cui al precedente punto 11).

13. CORRISPONDENTI

L'Agente Immobiliare è autorizzato ad avvalersi a proprie spese di banche dati e di agenti esterni alla propria organizzazione, purchè abilitati ai sensi della legge 39/89. L'Agente Immobiliare

non è autorizzato ad esporre il cartello di vendita in loco;

è autorizzato a diffondere foto e planimetrie sia in forma cartacea che in via telematica.

14. ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

L'AGENTE IMMOBILIARE comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, entro 14 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo telegramma o raccomandata A.R. o email a sarra.fiore@libero.it

15. DEPOSITO PREZZO NOTAIO

Il sottoscritto dichiara di essere stato informato circa la facoltà accordata alle parti di deposito del prezzo presso il notaio rogante ai sensi della legge 27/12/13 n. 147 come integrata e modificata dalla legge 4/8/17 n.124".

16. CLAUSOLA AGGIUNTIVA

Nel caso in cui tramite passaparola vengano segnalati all'agenzia immobiliare possibili clienti acquirenti la provvigione di mediazione non sarà dovuta dalla parte venditrice

PRIVACY

L'incaricante dichiara di avere preso visione e di averne avuta copia della informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR (General Data Protection Regulation) - regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e, preso atto di essa

acconsente al trattamento dei propri dati personali

non acconsente al trattamento dei propri dati personali

In tutti i casi l'informativa aggiornata è disponibile presso la sede legale e in tutte le sedi operative dell'agenzia immobiliare

L'AGENTE IMMOBILIARE firma in calce per accettazione del presente incarico.

Fiore 23-10-2023



Il venditore dichiara di aver ricevuto le informazioni relative all'esercizio del diritto di recesso ed ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 e 1469 bis del Cod. Civ. di approvare espressamente le seguenti clausole: 3) Compenso di Mediazione; 4) Durata e rinnovo dell'incarico; 10) Modalità dell'incarico; 11) Obblighi dell'agente immobiliare; 12) Clausola Penale; 13) Corrispondenti; 14) Accettazione dell'incarico.



INFORMATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

ai sensi dell'articolo 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR)

Diritti dell'interessato

La informiamo che, in qualità di Interessato, ha tutti i diritti previsti dagli artt. 15-16-17-18-20-21-22 del GDPR, tra i quali:

- L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle seguenti informazioni: a) la finalità del trattamento; b) le categorie di dati personali in questione; c) i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, in particolare se destinatari di paesi terzi o organizzazioni internazionali; d) quando possibile, il periodo di conservazione dei dati personali previsto oppure, se non è possibile, i criteri utilizzati per determinare tale periodo; e) l'esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento la rettifica o la cancellazione dei dati personali o la limitazione del trattamento

dei dati personali che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento; f) il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo; g) qualora i dati non siano raccolti presso l'interessato, tutte le informazioni disponibili sulla loro origine; h) l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, e, almeno in tali casi, informazioni significative sulla logica utilizzata, nonché l'importanza e le conseguenze previste di tale trattamento per l'interessato.

- l'esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, comprese tutte le informazioni disponibili sulla loro origine; di ottenere, inoltre, la cancellazione dei dati personali che lo riguardano senza ingiustificato ritardo ai sensi dell'art. 17 («diritto all'oblio»).

- qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a), oppure sull'articolo 9, paragrafo 2, lettera a), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;

- il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;

- avere dal titolare del trattamento una copia dei dati personali oggetto di trattamento, sempreché non leda i diritti e le libertà altrui; in caso di ulteriori copie richieste dall'interessato, il titolare del trattamento può addebitare un contributo spese ragionevole basato sui costi amministrativi. Qualora la richiesta pervenga mediante mezzi elettronici, salvo indicazione diversa, le informazioni sono fornite in un formato elettronico di uso comune;

Le suddette informazioni saranno fornite:

- entro un termine ragionevole dall'ottenimento dei dati personali, ma al più tardi entro un mese, in considerazione delle specifiche circostanze in cui i dati personali sono trattati;

- nel caso in cui i dati personali siano destinati alla comunicazione con l'interessato, al più tardi al momento della prima comunicazione all'interessato; oppure nel caso sia prevista la comunicazione ad altro destinatario, non oltre la prima comunicazione dei dati personali.

Tutti i diritti dell'interessato previsti dal GDPR sono esercitati con richiesta rivolta senza formalità al Titolare del Trattamento, anche per il tramite di un incaricato, alla quale è fornito idoneo riscontro senza ritardo.

Apponendo la firma in calce alla presente informativa in qualità di interessato manifesto l'intenzione libera, specifica, informata e inequivocabile di accettare il trattamento dei dati personali che mi riguardano per le finalità e modalità indicate nell'informativa dal titolare del trattamento di cui ho preso visione, e nei limiti in cui il mio consenso fosse richiesto ai fini della legge, nonché alla loro comunicazione nell'ambito dei soggetti indicati nell'informativa stessa. In particolare:

Ho preso visione dell'Informativa Privacy

