



RELAB
LABORATORIO IMMOBILIARE

**INCARICO DI MEDIAZIONE
PER LA VENDITA
IMMOBILIARE**

INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA IMMOBILIARE

Prima di fornire i suoi dati personali La preghiamo di prendere visione di quanto riportato nell'informativa posta nell'ultima pagina, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 sulla Protezione dei Dati (GDPR)

.....sottoscritto/a..... nato/a il
residente in Via n.....
tel e-mail
pec..... codice fiscale documento d'identità n
..... in qualità di pieno proprietario nudo proprietario procuratore amministratore
del/la Sig/ra /Società residente/con sede in
..... Via n°.....
codice fiscale/P.IVA (procura n.in data.....Notaio.....) in seguito
denominato/i " INCARICANTE"
Altri incaricati:
.....

CONFERISCE

A **Relab Italia S.r.l.** a socio unico con sede legale in Roma via Cristoforo Colombo 448/F, P.IVA IT16188291005 REA RM-1640271 in seguito denominato "AGENTE IMMOBILIARE"

INCARICO DI MEDIAZIONE

Per la vendita dell'immobile sotto descritto e si impegna a tal fine a fornire la documentazione necessaria.

Tipologia atto di provenienza:

acquisto successione donazione costruito a propria cura e spese divisione sentenza assegnazione
altro

Tipologia proprietà: Proprietà Piena Nuda proprietà Proprietà superficaria

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune..... via n°..... stabile scala... piano proprietà
intestata a..... . destinazione d'uso con
relative eventuali pertinenze

Composizione

Dati catastali: Foglio..... Particella/e..... Subalterno/i.....

libero | occupato dal venditore e libero al | attualmente locato al canone annuo di €
..... con contratto scadente il, debitamente registrato il
..... | occupato a titolo

2) DICHIARAZIONI DELL'INCARICANTE

L'INCARICANTE dichiara che:

- riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie/urbanistiche: conforme non conforme (specificare):
.....

- riguardo al certificato di abitabilità/agibilità: dotato non dotato domanda presentata da verificare
.....

- riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti; conforme non conforme
.....

riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli: libero iscrizioni/trascrizioni presenti (specificare):
.....

- riguardo a vincoli e/o servitù attive e passive: libero presenti (specificare)
.....

.....- riguardo alle spese condominiali: di essere in regola con i pagamenti di non essere in regola con i
pagamenti (specificare):
.....

.....- riguardo agli interventi sull'immobile/unità immobiliare: sono stati eseguiti interventi agevolati in virtù
dell'articolo 119 D.L. n.34/2020 (c.d. "superbonus") che si siano conclusi da non più di dieci anni non sono stati
eseguiti interventi agevolati in virtù dell'articolo 119 D.L. n.34/2020 (c.d. "superbonus").

Pertanto la vendita: non genererà plusvalenza genererà plusvalenza tassabile ai sensi dell'art.67 lett. b-bis) del
DPR n.917/1986 da verificare
.....

- riguardo a controversie relative all'immobile: non esistenti esistenti (specificare):
.....

- riguardo all'APE: dotato non dotato, il proprietario si impegna a produrlo entro il..... esente da
certificazione

L'INCARICANTE si impegna a comunicare immediatamente ogni variazione al contenuto delle dichiarazioni che
precedono.

3) PREZZO RICHIESTO

€ (Euro/), comprensivo de residuo capitale
mutuo attuale di € (Euro/).

4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

La proposta di acquisto dovrà contenere l'impegno del PROPONENTE a versare, entro 30 giorni dalla conoscenza
dell'accettazione della proposta stessa, una somma non inferiore al% (..... per cento) del prezzo
di vendita, comprensiva di quanto versato in sede di proposta di acquisto ed a fronte della sottoscrizione di una
scrittura privata integrativa.

Il saldo del prezzo dovrà essere liquidato a mezzo di assegni circolari al momento dell'atto notarile. Nel caso
l'acquirente non intendesse accollarsi l'eventuale mutuo, l' "INCARICANTE" si obbliga, entro l'atto notarile, ad

estinguere il debito e ad espletare ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca. L'acquirente potrà avvalersi, a propria cura e spese, di mutui e/o finanziamenti, il cui importo verrà messo a disposizione dell' "INCARICANTE" al momento del rogito notarile, esperite le formalità necessarie.

È facoltà, se richiesto da almeno una delle parti, che il notaio debba tenere in deposito il saldo del prezzo destinato al Venditore fino ad avvenuta trascrizione del contratto di compravendita, ex art. 1, comma 142, L. 124/2017.

5) COMPENSO DI MEDIAZIONE

La provvigione dovuta all'AGENTE IMMOBILIARE è pari al.....% (.....per cento)+IVA sul prezzo di vendita.

Il compenso maturerà nel momento in cui l'acquirente avrà conoscenza dell'accettazione della proposta ai sensi dell'art.1326 c.c.

Salvo quanto previsto dall'art.1756 c.c., nessun compenso sarà dovuto al mediatore per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

Sarà dovuta invece, l'intera provvigione nel caso in cui, anche dopo la scadenza dell'incarico, l'affare venga concluso con persone indicate dall'AGENTE IMMOBILIARE.

6) DURATA DELL'INCARICO

La durata dell'incarico è da oggi fino al dopodiché:

si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta, salvo disdetta pervenuta all'AGENTE IMMOBILIARE, a mezzo lettera raccomandata A.R., lettera consegnata a mani, telegramma o Pec, almeno 30 giorni prima della scadenza.

si intenderà risolto a tutti gli effetti.

7) PROPOSTA DI ACQUISTO – CONDIZIONI DI PAGAMENTO

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a far sottoscrivere ai proponenti la proposta di acquisto ed a ricevere gli eventuali titoli di credito non trasferibili intestati al PROPRIETARIO, trattenendoli fiduciarmente presso di sé con l'incarico di farne consegna all'INCARICANTE dopo che il PROPONENTE abbia avuto conoscenza dell'accettazione, ovvero restituirli immediatamente al PROPONENTE in caso di mancata accettazione da parte dell'INCARICANTE.

L'AGENTE IMMOBILIARE si impegna a trasmettere all'INCARICANTE ogni proposta di acquisto effettuata in forma scritta.

8) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile verrà consegnato alla data del libero da cose e persone occupato dal conduttore occupato da

9) CONFERIMENTO INCARICO

A. in esclusiva

L'INCARICANTE si impegna a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari, né a vendere l'immobile direttamente o per interposta persona per tutto il periodo di validità del presente incarico. La violazione dell'obbligo di esclusiva, sia nel caso di conferimento di incarico ad altre agenzie che per il caso di vendita/promozione pubblicitaria direttamente effettuata dal PROPRIETARIO, comporterà il pagamento da parte di quest'ultimo della penale prevista al successivo punto 11.

CONSEGUENTEMENTE L'AGENTE IMMOBILIARE SI IMPEGNA A RINUNCIARE AL RIMBORSO DELLE SPESE CHE SOSTERRA' PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, ANCHE IN CASO DI MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE.

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

- a) promuovere la vendita utilizzando gli strumenti ritenuti adeguati dallo stesso;
- b) accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'immobile;
- c) fornire, su semplice richiesta dell'INCARICANTE, informazioni sull'attività di promozione effettuata;
- d) fornire ad entrambe le parti la propria assistenza fino al contratto di definitivo di compravendita;
- e) rispettare l'orario per le visite dell'immobile indicato dall'INCARICANTE e precisamente

B. non in esclusiva

Nel corso di validità dell'incarico l'INCARICANTE potrà vendere direttamente o tramite altre agenzie immobiliari senza nulla dovere all'AGENTE a titolo di provvigione o penale, impegnandosi però a rimborsare allo stesso le spese sostenute nell'esecuzione del presente incarico, anche in caso di mancata vendita ed a comunicare all'AGENTE l'avvenuta accettazione di una proposta di acquisto, immediatamente e comunque non oltre il terzo giorno lavorativo successivo. L' INCARICANTE autorizza espressamente l'AGENTE ad effettuare tali spese fino all'ammontare massimo di € (Euro/.....)

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

- A) in esclusiva B) non in esclusiva

10) PENALE

Sarà dovuta una penale all'AGENTE IMMOBILIARE pari al della provvigione pattuita (salvo il maggior danno) nei seguenti casi:

- a) vendita effettuata direttamente dall'INCARICANTE, o tramite altre agenzie immobiliari, nel periodo di validità del presente incarico o anche dopo la scadenza del presente incarico con clienti presentati dall'AGENTE IMMOBILIARE;

- b) per rinuncia a vendere alle condizioni pattuite ovvero per revoca del presente incarico prima della sua scadenza;
- c) per mancato perfezionamento della vendita a causa di inesatte indicazioni fornite dall' INCARICANTE che possano comprometterne la commerciabilità, ovvero, rifiuto di consegnare tutta la documentazione richiesta dall'AGENTE IMMOBILIARE ai fini del corretto svolgimento dell'incarico;
- d) non accettazione di una proposta di acquisto conforme alle condizioni del presente incarico.

Nulla sarà dovuto all'AGENTE IMMOBILIARE nel caso di mancata vendita.

11) COLLABORAZIONI

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato ad avvalersi a propria cura e spese dell'attività di altri Agenti immobiliari, purché iscritti nel ruolo Agenti d'Affari in Mediazione di cui alla legge 39/89 e successive modifiche.

12) CONDIZIONI PARTICOLARI

.....

13) COMUNICAZIONI

Ogni comunicazione inerente al presente incarico verrà inviata all' INCARICANTE per posta all'indirizzo indicato in epigrafe, presso il quale elegge domicilio ad ogni effetto, o tramite email/Pec all'indirizzo di posta elettronica certificata/non certificata

14) DIRITTO DI RECESSO

Ai sensi del D.lgs 206/2005 (Codice del consumo) nel caso di contratti conclusi fuori dai locali commerciali, è concessa al proprietario, qualora abbia i requisiti per essere qualificato consumatore, la facoltà di esercitare il diritto di recesso entro 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto a mezzo raccomandata A/R da inviarsi presso la sede dell'Agenzia immobiliare. Il proprietario dichiara di aver ricevuto dall'Agente immobiliare il modello di recesso per la finalità di cui sopra. A tale proposito si precisa che il presente incarico di mediazione immobiliare viene sottoscritto:

presso gli uffici dell'Agente presso altra sede fuori dagli uffici dell'Agente

Incaricante

_____, li _____

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il PROPRIETARIO dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1);2)3);4);5);6);7);9);10);14.

Incaricante

_____, li _____

Trattamento dei dati personali

L'INCARICANTE dà atto di aver ricevuto e di aver preso visione dell'informativa ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 sulla Protezione dei Dati (GDPR) riportata nell'ultima pagina.

Pertanto, preso atto di quanto nella stessa indicato: dà il consenso nega il consenso

al trattamento e alla comunicazione dei dati per l'esecuzione di attività preliminari e/o inerenti all'adempimento dell'incarico, per l'esecuzione dell'incarico stesso e delle attività accessorie nonché per fornire eventuali servizi collegati all'incarico ricevuto.

dà il consenso nega il consenso al trattamento e alla comunicazione dei dati per la rilevazione del grado di soddisfazione dei clienti

dà il consenso nega il consenso al trattamento e alla comunicazione dei dati per indagini di mercato ed elaborazioni statistiche

dà il consenso nega il consenso al trattamento e alla comunicazione dei dati promozione di servizi e offerte

Mediatore

Incaricante

_____, li _____

INFORMATIVA E CONSENSO PRIVACY

Egregio Sig./ Gent.ma Sig.ra

Oggetto: Informativa ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 679/2016 (General Data Protection Regulation GDPR).

Ai sensi e per gli effetti della normativa citata in oggetto, la nostra Agenzia Immobiliare, con la presente desidera informarLa in via preventiva tanto dell'uso dei Suoi dati personali, quanto dei Suoi diritti, comunicandoLe quanto segue:

1. TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento è Relab Italia S.R.L., con sede legale a ROMA, in Via Cristoforo Colombo 448/F.

2. I DATI PERSONALI OGGETTO DI TRATTAMENTO

Ai fini dell'esplicazione dell'attività di consulenza e mediazione immobiliare, e per soddisfare la sua richiesta di servizi, utilizziamo alcuni dati dell'interessato. Si tratta di dati identificativi, recapiti (indirizzo, utenza telefonica fissa, cellulare, fax, e-mail), dati relativi all'immobile, dati relativi alla sua capacità economica, certificati catastali e di provenienza immobiliare, dati relativi alla composizione del suo nucleo familiare.

3. FINALITÀ, BASE GIURIDICA E NATURA OBBLIGATORIA O FACOLTATIVA DEL TRATTAMENTO

Tali dati saranno forniti dall'interessato e verranno raccolti dal nostro personale e dai nostri collaboratori, anche per via informatica o telematica, al fine di poter esplicare l'attività di consulenza e mediazione immobiliare, per dare esecuzione ad un servizio o ad una operazione contrattualmente convenuti, per verificare l'andamento dei rapporti contrattuali nonché i rischi ad essi connessi. Si precisa che il conferimento di detti dati ha natura obbligatoria nel senso che, diversamente, non saremmo in grado di adempiere, totalmente o parzialmente, al mandato sopra citato, e che i Suoi dati potranno essere raccolti anche presso altri soggetti. Alcune informazioni, poi, potranno dover essere comunicate da Lei o da terzi per obblighi di legge (ad es. ai sensi della normativa anticiclaggio).

I suoi dati identificativi saranno trattati, altresì, per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza. Il relativo trattamento non richiede il consenso dell'interessato. Le informazioni relative al suo immobile, comprese immagini dello stesso, saranno inoltre oggetto di trattamento per lo svolgimento delle pratiche promozionali e commerciali finalizzate alla corretta esecuzione del mandato affidato, e potranno pertanto essere oggetto di diffusione mediante pubblicazione su siti internet, social network e/o pubblicazioni cartacee del titolare, previo suo espresso consenso. I suoi recapiti di posta elettronica potranno essere utilizzati dal titolare per inviarle comunicazioni commerciali su prodotti e servizi analoghi a quelli forniti, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 130 del D. Lgs.196/2003 come modificato dal D.L. 101/2018. A tale finalità di trattamento lei potrà opporsi in ogni momento. L'opposizione non avrà alcun effetto sul perseguimento della finalità principale di esplicazione dell'attività di consulenza e mediazione immobiliare.

4. DESTINATARI

I Suoi dati saranno resi conoscibili al nostro personale amministrativo interno e ai nostri collaboratori esterni, il cui elenco è disponibile presso la nostra sede, e saranno altresì comunicati, a nostri fornitori di servizi quali, società di servizi informatici, società di outsourcing, consulenti e liberi professionisti, assicurazioni, società di recupero crediti, società di controllo frodi, enti e/o patronati, aziende o enti da noi nominate responsabili dello specifico trattamento ed il cui elenco è a sua disposizione presso la nostra sede. Inoltre, i suoi dati potranno essere comunicati ai tecnici per tutti gli accertamenti sull'immobile di Suo interesse da effettuare presso l'Ufficio Tecnico, il Catasto e/o altre Istituzioni, Enti o Registri.

5. TRASFERIMENTI

Alcuni dei Suoi Dati Personali sono trasferiti a Destinatari che si potrebbero trovare al di fuori dello Spazio Economico Europeo. Il Titolare assicura che il trattamento elettronico e cartaceo dei Suoi Dati Personali da parte dei Destinatari avviene nel rispetto della Normativa Applicabile. Invero, i trasferimenti si basano alternativamente su una decisione di adeguatezza o sulle Standard Model Clauses approvate dalla Commissione Europea. Maggiori informazioni e copia di questi accordi sono reperibili presso il Titolare.

6. CONSERVAZIONE DEI DATI

Tutti i dati personali conferiti saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, pertinenza e proporzionalità, solo con le modalità, anche informatiche e telematiche, strettamente necessarie per perseguire le finalità sopra descritte. In ogni caso, i dati personali saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario al conseguimento delle finalità indicate. I dati personali dei quali non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi indicati saranno cancellati o trasformati in forma anonima. Si evidenzia che i sistemi informativi impiegati per la gestione delle informazioni raccolte sono configurati, già in origine, in modo da minimizzare l'utilizzo dei dati.

7. I SUOI DIRITTI

Infine, si rammenta che nella Sua qualità di interessato, ha i diritti di cui all'art. 15 GDPR e precisamente i diritti di:

I. ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;

II. ottenere l'indicazione: dell'origine dei dati personali, delle finalità e modalità del trattamento, della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici, degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 3, comma 1, GDPR;

Ove applicabili, ha altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (Diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'Autorità Garante.

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra potrà rivolgersi al Titolare del trattamento utilizzando i recapiti di seguito indicati:

TEL. 06.5430086; info@relabitalia.com; relabitalia@legalmail.it

Incaricante

_____, li _____

Relab Italia S.r.l. a socio unico

Via Cristoforo Colombo 448/F - 00145 Roma
pec: relabitalia@legalmail.it - P.IVA e Cod. Fisc.: IT16188291005,
iscritta presso la C.C.I.A.A. di ROMA, al REA n. RM - 1640271