

CONTRATTO DI ASSISTENZA ALLA VENDITA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ (C.F. _____) e residente in _____ alla via _____, in qualità di proprietario dei beni _____ ubicati in _____ alla _____, (di seguito denominato MANDANTE)

CONFERISCE

al _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ alla _____, C.F. _____, non iscritto all'albo professionale, il mandato irrevocabile ed esclusivo ad effettuare per mio conto ogni incombenza di carattere tecnico/commerciale al fine di assistermi nella vendita di terreni e/o fabbricati come di seguito meglio descritti (di seguito denominato MANDANTARIO).

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art 1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL MANDATO

(.....)

Art 2. PRESUNTO VALORE A BASE DELLA COMPRAVENDITA

Il Mandante è consapevole che i beni sopraelencati ricadono genericamente in dette zone urbanistiche: _____, come meglio definito e riportato nel certificato di destinazione urbanistica in allegato, rilasciato dal Comune di _____.

Ciò premesso ritengo di poter assegnare alla mia proprietà, conferendoLe mandato per redigere uno studio di fattibilità volto alla valorizzazione della mia proprietà, un valore di mercato migliorativo rispetto a quello in media assegnato a terreni e/o fabbricati ricadenti nella stessa zona; a tal fine richiedo, per i beni elencati all'art. 1, un valore base della compravendita pari a _____ milioni di Euro.

Art 3. PRESTAZIONI RICHIESTE DAL MANDATARIO

Al Mandatario è richiesto, in via generale, di raccogliere ed ove necessario adoperarsi a regolarizzare la documentazione necessaria ad effettuare la vendita dei beni.

Nello specifico il Mandatario è autorizzato a scegliere e demandare a professionisti di sua fiducia le eventuali incombenze per la regolarizzazione delle pratiche catastali. E' autorizzato ad interfacciarsi direttamente con professionisti di sua fiducia al fine di raccogliere certificati ed atti. E' invitato a suggerirmi miglioramenti materiali che rendano i beni più appetibili sul mercato immobiliare; se i lavori richiesti risconteranno la mia approvazione, al Mandatario è delegato l'onere di affidare e seguire l'esecuzione dei lavori medesimi, compreso, eventualmente, affidare e seguire la redazione dello studio di fattibilità presso studi tecnici specializzati.

Al Mandatario è delegato il compito di pubblicizzare la vendita nel formato e mezzi a lui consono; autorizzo a creare una pagina dedicata sul sito autogestito www.soniacappellano.com nella categoria: "Segnalazioni dal mercato immobiliare".

Il Mandatario relazionerà il suo operato con costanza, redigerà altresì una lista dei possibili acquirenti al fine di potermi consentire di svolgere le dovute informazioni finanziarie, prima di intraprendere un'eventuale trattativa di vendita.

Art 4. COMPENSO A FAVORE DEL MANDATARIO

Il Mandante si obbliga a riconoscere al Mandatario un compenso unilaterale, commisurato al valore a base della compravendita, nel rispetto della tabella a seguire:

Legge 2 marzo 1949, n. 144 – Approvazione della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dei geometri coordinata ed aggiornata da ultimo con il D.M. 6 dicembre 1993, n. 596.

(Pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 48 del 28 febbraio 1994)

TARIFFA DEGLI ONORARI PER LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI DEL GEOMETRA

Art. 65. - *Prestazioni per compravendite, affitti.* - L'onorario per le prestazioni relative a compravendite o affitti di immobili si determina sulle seguenti percentuali dell'importo della compravendita o del cumulo degli importi annui degli affitti secondo la tabella seguente:

Importi	Compravendite	Affitti
Fino a € 2.582,28	2.72%	2.04%
€ 25.822,84	2.57%	1.90%
€ 51.645,69	2.40%	1.75%
€ 103.291,38	2.05%	4.15%

Nel caso il Mandante dovesse accettare proposte di acquisto ad un prezzo inferiore rispetto a quanto stabilito all'art. 2 del presente mandato, si stabilisce che gli obblighi provvigionali nei confronti del Mandatario rimarranno inalterati al 2,05% dell'importo della compravendita.

Il compenso sarà riconosciuto anche ad avvenuta scadenza del mandato qualora l'acquirente è da comprendersi nell'elenco fornito al Mandante in sede di espletamento del mandato.

Art 5. VINCOLI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il compenso calcolato con le modalità di cui all'art. 3 è da corrispondersi al 50% in sede di atto preliminare di vendita, o in assenza di questo, totalmente in sede di atto definitivo di compravendita.

Il compenso sarà corrisposto, nella medesima misura e modalità, indipendentemente che l'atto sia contestuale per tutti i beni sopraelencati o singolarmente per ognuno di essi; indipendentemente che il compratore sia uno o più.

Nel caso in cui il Mandante in sede di atto definitivo di compravendita non intenda più procedere alla vendita, al Mandatario sarà in ogni caso riconosciuto il 25% del compenso commisurato all'importo oggetto dell'atto per cui si è convenuti.

Ad ogni buon conto ogni compenso sarà versato sul conto intestato a mio nome presso _____ al seguente IBAN _____; rilasciando regolare documento fiscale.

Art 6. RESPONSABILITÀ PER LE OBBLIGAZIONI DEI TERZI

Il Mandatario non risponde verso il Mandante dell'adempimento delle obbligazioni assunte dalle persone con le quali ha contrattato.

Art 7. DILIGENZA DEL MANDANTE

Il Mandante si obbliga a fornire al Mandatario la massima collaborazione per l'effettivo espletamento del mandato ed a rendere possibile, a semplice richiesta verbale, la visita degli immobili oggetto di vendita, da parte di incaricati del Mandatario e di potenziali acquirenti.

Art 8. DURATA DEL MANDATO

Il mandato avrà durata di 18 mesi a partire dalla data del _____.

_____ li _____

In fede

Per accettazione
