

Incarico di mediazione di vendita immobiliare con le Formule Riscaffitto

Agenzia Immobiliare

Agenzia Immobiliare Casa300 con partita IVA 45268459753, Codice Fiscale MDTNCL74Q48W978D, ubicata in Corso Casale 172, Nole (Torino) – E-mail: agenzia@agenzia.it - Telefono: 0118918299 - Dati CCIAA: 89717789 - REA: 2387 - Iscrizione Ruolo: 12/12/1998.

Dati Incaricante

Il Sig. Paolo Rossi con cittadinanza italiana, nato a Torino il giorno 12-01-1990 con codice fiscale MRTNJK90E01L219F residente a Torino, in Via Roma 12 con numero di telefono 3278893728, conferisce incarico a codesta Agenzia affinché reperisca un Conduttore/Acquirente per l'immobile in appresso descritto.

Dati immobile

L'immobile è situato nel Comune di Basiglio (Milano), in Via Roma 34, 21291, così costituito: appartamento situato al terzo piano composto da ingresso, cucina, bagno, camera da letto e balcone. L'immobile è così censito al catasto del medesimo Comune: Foglio 14, Particella 132, Subalterno 229, con destinazione residenziale.

Alcune parti dell'Incarico sono state oscurate...

Compenso d'Agenzia

Il compenso d'Agenzia, in caso di avvenuta vendita, sarà pari al 3% + IVA. Tale compenso dovrà essere corrisposto al momento del Contratto stipulato con il Conduttore/Acquirente, procurato dall'Agenzia e del relativo versamento iniziale.

Per il solo caso del Contratto di Opzione di acquisto, il compenso d'Agenzia relativo alla locazione, seguirà le modalità stabilite per l'intermediazione del Contratto di Locazione, mentre il compenso relativo all'avvenuto esercizio dell'opzione di acquisto sarà pari a quanto sopra indicato, e verrà pagato al momento del versamento iniziale che il Conduttore/Acquirente effettuerà in sede di stipula del Contratto Preliminare.

Dati Incarico

Il presente Incarico è conferito con carattere di esclusiva. Nel solo caso di esclusiva, la penale dovuta in caso di rinuncia a vendere alle condizioni qui indicate, di vendita a chiunque effettuata pendente l'Incarico o in caso di recesso senza giustificato motivo dal presente oppure, anche nel caso di non esclusiva qualora avvenga una vendita a

soggetti contattati dall'Agenzia anche in tempi successivi alla scadenza dello stesso, sarà pari al 75% del compenso pattuito.

Alcune parti dell'Incarico sono state oscurate...

Descrizione delle Formule

1. **Opzione di acquisto** – Contratto che viene affiancato a quello di locazione immobiliare e detenzione qualificata dell'immobile, che prevede l'immissione nel possesso giuridico e materiale solo al momento dell'Atto definitivo, qualora venisse esercitata l'opzione di acquisto.
2. **Formula Governativa** - Il Rent to Buy aleatorio dell'Art. 23 D.L. 133/14 Sblocca Italia.
3. **Affitto con Riscatto (Rent to Buy)** - Locazione immobiliare con patto di futura vendita e consegna chiavi già alla sottoscrizione del Contratto e contestuale corresponsione del versamento iniziale. Può essere concessa al Conduttore/Acquirente un'eventuale facoltà di recesso.

Alcune parti dell'Incarico sono state oscurate...

Formule selezionate

1. Opzione di acquisto: si
2. Formula Governativa: no
3. Affitto con Riscatto (Rent to Buy): si
4. Acquisto Programmato: si
5. Atto con comode rate: si
6. Preliminare di compravendita: no
7. Vendita di Uso o Usufrutto a tempo: no

Prezzo e modalità di pagamento

Il prezzo di vendita stabilito è di Euro 200.000, di cui:

- Euro 50.000 quale versamento iniziale, eventualmente da suddividersi fra Caparra ed Acconto prezzo, da versarsi al momento della sottoscrizione del Contratto;
- Euro 30.000, importo da dedursi dal prezzo, mediante versamento di n° 30 rate mensili di Euro 1.000 ciascuna, della quale somma, una parte sarà da considerarsi come accrescimento caparra confirmatoria e una parte potrà essere considerata in conto prezzo vendita; nel caso del Contratto di Opzione di acquisto tale fase viene

saltata. Nel caso di Atto con comode rate, la dilazione avverrà successivamente all'Atto.

Alcune parti dell'Incarico sono state oscurate...

Inadempienze

Il mancato o ritardato pagamento del canone (e delle spese condominiali e accessorie) nonché delle rate di versamento mensile in conto caparra o capitale nei termini stabiliti per un numero di canoni e rate mensili anche non consecutive, il cui importo totale superi 1/20 della somma dei versamenti mensili dovuti, costituirà clausola risolutiva espressa del contratto di futura vendita a causa del venir meno dei corrispettivi promessi.

Spese

Alcune parti dell'Incarico sono state oscurate...

Note

Note: il presente incarico è soggetto a clausola di gradimento.

Torino, 03-11-2019.

L'incaricante

L'Agenzia

Il presente Incarico deve essere sottoscritto unicamente su moduli originali scaricati e stampati direttamente dal sito www.riscaffitto.it in periodo di vigenza della convenzione tra Riscaffitto e l'Agenzia. La data di sottoscrizione del presente modulo dovrà essere congruente con la data di avvenuto scarico. Si consiglia di far precedere al presente l'Incarico di sola vendita o sola locazione, su propri moduli depositati, anche perché la vendita con modalità Riscaffitto non esclude una vendita in contanti o con Mutuo. Il compenso d'Agenzia, qualora espresso sotto forma di percentuale, farà riferimento al prezzo effettivamente pattuito. Ogni riproduzione fotostatica, con altri mezzi o riscrittura sarà considerata violazione delle norme sulla protezione della proprietà intellettuale Copyrigh 2013/2023. Numero univoco scarico: 321572799277.