

## SOLE AGENT

Con la presente scrittura privata a valere tra

il "Cliente " nome e cognome \_\_\_\_\_  
indirizzo \_\_\_\_\_  
Telefono (fisso / cell) \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_  
Email \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_

e

Agenzia - **DOTT.SSA PAOLA CURZI**, con sede legale in Senigallia (AN) Via Testaferrata n. 29  
Codice fiscale CRZ PLA 66E44I608T e Partita Iva 01435740426, iscritta alla CCIAA Ancona  
167562 - Ruolo mediatori n. 566 rappresentata per la sottoscrizione del  
presente accordo dalla sig.ra Dott.ssa Paola Curzi nata a Senigallia (AN) il 04/05/1966 email:  
[info@curzistudioimmobiliare.it](mailto:info@curzistudioimmobiliare.it)  
Tel. 071.7926985 - Cellulare: +39 333.1056926

Di seguito per brevità indicati come "l'agente"

Si conviene e stipula quanto segue:

1. Descrizione dell'incarico:

- a) il cliente assegna incarico di mediazione esclusivo all'agente per l'acquisto di una proprietà in Italia, nelle Marche
- b) il cliente assegna all'agente l'incarico di condurre una ricerca immobiliare dedicata per suo conto, finalizzata all'acquisto di un immobile, richiedendo in particolare all'agente di operare le seguenti attività:
  - Intervistare approfonditamente il cliente per comprenderne gusti, necessità, attese, stile di vita;
  - Identificare congiuntamente con il cliente la/le località di interesse, anche sulla base dei consigli del nostro consulente nel caso in cui vi sia una chiara preferenza;
  - Fornire informazioni aggiuntive e fotografie delle località di potenziale interesse, con descrizioni dei servizi e dei centri abitati più vicini;
  - Effettuare tutte le necessarie comunicazioni email e telefoniche con il cliente, rendendosi disponibile per ogni conversazione o corrispondenza con un preavviso minimo di 24 ore nei giorni lavorativi;
  - Condurre una ricerca immobiliare all'interno del portafoglio diell'agenzia Curzi Studio Immobiliare Real Estate Service, dei portali immobiliari e delle agenzie esterne al gruppo;
  - Fare un sopralluogo preventivo su tutte le proprietà di potenziale interesse;
  - Supporto legale, fiscale e tecnico preliminare gratuito svolto da professionisti di fiducia;
  - Inviare fotografie, video e descrizioni dettagliate di tutte le proprietà di potenziale interesse, inclusi i dintorni;
  - Produrre una prima lista di proprietà di interesse, per determinare congiuntamente con il cliente una lista definitiva di proprietà da visionare (Massimo 7, minimo 3);
  - Organizzare le visite e la tempistica;
  - Tenere i contatti con i venditori e le terze parti;
  - Esaminare tutta la documentazione sulle proprietà di interesse.

E' facoltà dell'agente utilizzare uno o più collaboratori per portare a termine i compiti assegnati.

2. Compenso fisso per la ricerca: L'agente riceverà una somma fissa di 1.000 euro + IVA come compenso fisso per i servizi professionali di ricerca e le attività descritte all'art. 1 b). Questo

compenso coprirà il tempo e i costi associati a tali servizi.

Nel caso in cui venissero richiesti dei servizi extra, al cliente verrà applicata una tariffa oraria di 30 euro.

Prima della fatturazione, le parti dovranno evidenziare eventuali differenze, se esistenti, tra il servizio richiesto e il servizio effettuato.

Il compenso dovrà essere pagato all'agente, a cura del cliente, alla sottoscrizione del presente incarico tramite

Bonifico Bancario:

Banca Carim

Ag.:Senigallia (AN) C/C intestato a Dott.ssa Paola Curzi

COD. IBAN IT 78 S 06285 21300 CC0948007769

COD. S.W.I.F.T: CRRN IT2RIBAN

Tale importo sarà decurtato dalla commissione che sarà riconosciuta all'agenzia nel caso di acquisto di una proprietà da parte dell'acquirente. Tale importo non sarà restituito nel caso in cui l'acquirente non dovesse, per qualsiasi motivo, acquistare una delle proposte immobiliari presentata dall'agenzia stessa e per cui l'agenzia viene incaricata della ricerca.

3. Obblighi del cliente: il cliente si obbliga, dalla data odierna per la validità dell'incarico, a non prendere contatti diretti con altri agenti immobiliari, Italiani o stranieri, per la ricerca di un'immobile in Italia, nelle Marche.

4. Obblighi dell'agente. L'agente si obbliga a:

- Tenere un registro del tempo speso nell'esecuzione dell'incarico, che sarà mostrato al cliente, ove richiesto;
- Essere disponibile con preavviso minimo di 24 ore nei giorni lavorativi per ogni conversazione o scambio di email/lettere richiesti dal cliente;
- Tenere i contatti con i venditori e gli altri agenti;
- Tenere indenne il cliente da ogni richiesta di rimborso, provvigione o altri esborsi provenienti da altri agenti.

Successivamente all'attività di ricerca di cui al punto 1 b), l'agente si impegna a:

- Visionare assieme al cliente tutte le proprietà selezionate, con l'eventuale assistenza di un tecnico durante la seconda visita a un immobile;
- Facilitare il processo di negoziazione tra le parti;
- Assistere il cliente nella stesura di una proposta di acquisto e di un contratto preliminare;
- Effettuare le necessarie verifiche tecniche, legali (vedi oltre);
- Fornire assistenza al cliente fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita, con tutte le formalità associate.

5. Verifiche tecniche e legali: un'eventuale offerta di acquisto su uno specifico immobile sarà subordinata all'esito favorevole delle verifiche tecniche e legali sulla proprietà. Queste ultime includono una relazione effettuata da un tecnico qualificato che esamini sia lo stato attuale della proprietà, sia la sua conformità edilizio/urbanistica e catastale, sul fronte tecnico; vengono inoltre svolte verifiche sui titoli di provenienza e su eventuali mutui, servitù e gravami. Il costo fisso per le verifiche tecniche e legale è di 1.500 Euro + Iva.

6. Compenso di mediazione – rimborso del compenso fisso: il cliente si impegna a corrispondere all'Agente, per l'eventuale acquisto di un immobile da questi proposto, un compenso di mediazione pari al 3% + Iva sul prezzo della proprietà, da saldare in sede di sottoscrizione del contratto preliminare. In caso di acquisto, l'ammontare complessivamente pagato dal cliente per il servizio di ricerca dedicata e per le verifiche tecniche e legali sarà integralmente dedotto dalla provvigione dovuta.

7. Validità del contratto: il presente contratto è valido per 12 mesi da oggi.

8. Privacy: Il Cliente dichiara di avere ricevuto la scheda informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali),

