



Presenta la

Lettera di Incarico per la Vendita di Immobile Italiano-Inglese

Dalla collana **#MultiForms**

***MultiLex** vuol dire "**Multilanguage & Lex**", ovvero gli ingredienti principali della nostra agenzia di avvocati traduttori. Ci occupiamo di traduzioni nel settore legale: sentenze, ordinanze, atti processuali, pareri legali, atti societari, contratti, testamenti, atti della pubblica amministrazione. Offriamo anche un servizio di **disbrigo pratiche** (certificati del casellario, certificati anagrafici e di Stato Civile, CCIAA, servizi per avvocati etc.), **legalizzazioni e apostille** (in Prefettura, Procura e Consolati), su tutto il territorio italiano.

Come usare la Lettera di Incarico per la Vendita di Immobile

La Lettera di Incarico per la Vendita di Immobile ITALIANO/INGLESE (nel seguito, la "Lettera") può essere facilmente compilata negli appositi spazi, presenti sia nel testo italiano che in quello inglese. Inoltre, può essere liberamente copiata e utilizzata, anche in parte.

Avvertenze

La Lettera costituisce un mero aiuto nella redazione di uno strumento giuridico avente finalità simili. Rimane inteso che il redattore non potrà basare il proprio lavoro esclusivamente sul testo della Lettera. Infatti, la redazione di una lettera di incarico per la vendita di immobile deve essere affidata a un professionista del diritto e va sempre verificata prima di poter essere divulgata.

Scarica l'intera Banca Dati gratuita di MultiLex

P.S. Capita a tutti di sbagliare. Segnalaci errori e suggerisci modifiche e/o integrazioni scrivendo a info@multilex.it.

**LETTERA DI CONFERIMENTO INCARICO
DI MEDIAZIONE PER VENDITA
IMMOBILIARE**

Il Sig. _____ nato a _____ il _____
e residente in _____ via _____
(CF_____) / (ovvero, in caso di persona
giuridica) la società _____, in persona del
legale rapp.te pro tempore _____, con
sede legale in _____ alla via _____
(CF/P. IVA _____; PEC _____ n. di
iscrizione al REA _____), proprietario
dell'immobile sito in _____ via _____,
dati catastali _____, composto di
_____ vani catastali, destinazione d'uso
_____ (precisare cioè se si tratta di un
immobile commerciale/uso abitativo/usi
diversi) (di seguito anche soltanto
l'"Immobile")

(che di seguito potrà essere denominato
anche soltanto "**Venditore**")

CONFERISCE

Al Sig. _____ nato a _____ il _____
e residente in _____ via _____
(CF_____) (ovvero, in caso di persona
giuridica) con sede legale in _____ alla via _____
(CF/P. IVA _____; PEC _____
n. di iscrizione al REA _____),

(che di seguito potrà essere denominato
anche soltanto l'"**Agente Immobiliare**")
(Di seguito, se nominati congiuntamente,
anche soltanto le "**Parti**")

**LETTER OF APPOINTMENT
AS INTERMEDIARY FOR THE SALE OF
PROPERTY**

Mr _____ born in _____ on _____
and resident in _____ via _____ (Tax
code _____) / (or, in the case of a legal
entity) the company _____, in the person
of the legal representative *pro tempore*
_____, with headquarters in _____ via
_____ (Tax code/VAT no.
_____; Registered email
_____ Economic and Administrative
Index registration no. _____), owner of
the property in _____ via _____,
cadastral data _____, composed of
_____ cadastral areas, intended use
_____ (specify whether it is a
commercial property/residential/other
use) (hereinafter also referred to as the
'Property'.)

(who may hereinafter also be referred to
solely as **'Vendor'**)

ASSIGNS

Mr _____ born in _____ on _____
and resident in _____ via _____ (Tax
code _____) / (or, in the case of a legal
entity) the company _____, in the person
of the legal representative *pro tem.*
_____, with headquarters in _____ via
_____ (Tax code/VAT no.
_____; Certified Email
_____ Economic
and Administrative Index [REA] registration
no. _____),

(Who may hereafter also be referred to
solely as the **'Estate Agent'**)
(Hereinafter also referred to jointly as the
'Parties')

INCARICO	THE MANDATE
<p>di procacciamento acquirenti per la vendita del summenzionato Immobile.</p>	<p>to procure purchasers for the sale of the aforementioned Property.</p>
<p>L'incarico avrà durata di _____ mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto (<i>potrebbe anche essere indicata direttamente la data di scadenza dell'incarico</i>) e potrà essere rinnovato, con l'accordo di entrambe le Parti, per un periodo di ulteriori _____ mesi, salvo disdetta, da comunicarsi all'Agente Immobiliare per iscritto, via PEC (o via raccomandata a/r) entro _____ mesi prima della scadenza.</p>	<p>The mandate shall last for _____ months from the date this deed is signed (<i>the mandate expiry date may also be indicated directly</i>) and may be renewed, with the agreement of both Parties, for a period of a further _____ months, unless notice of termination is given to the Estate Agent in writing, by Certified Email (or by registered, recorded-delivery mail) no later than _____ months prior to the expiry date.</p>
<p>L'incarico non viene conferito in via esclusiva. Pertanto, il Venditore è libero di alienare direttamente l'Immobile a terzi da lui stessi individuati, ovvero di conferire il medesimo incarico anche ad altre agenzie immobiliari, senza dovere corrispondere alcuna provvigione in caso di vendita del bene senza la mediazione dell'Agente Immobiliare. Il Venditore è comunque tenuto a comunicare a quest'ultimo, entro il giorno successivo, l'eventuale accettazione di una proposta proveniente da terzi direttamente individuati dal Venditore o da altre agenzie. In tal caso, all'Agente Immobiliare spetterà esclusivamente il rimborso delle eventuali spese documentate, sostenute per procacciare clientela al Venditore, che siano contenute entro l'importo di € _____.</p>	<p>The mandate is not assigned on an exclusive basis. Therefore, the Vendor is free to sell the Property directly to third parties it may itself identify, or to appoint other estate agents, without having to pay any commission in the event the Property is sold without the intermediation of the Estate Agent. The Vendor shall in any case be obliged to notify the latter within the following day of any proposal being accepted by third parties who have been directly identified by the Vendor or by other agencies. In this case, the Estate Agent shall only be entitled to reimbursement of any documented expenses incurred in procuring clients for the Vendor and which are limited to the amount of € _____.</p>
<p><i>(oppure, e occorrerà scegliere tra tali due alternative: Il presente incarico viene conferito in via esclusiva all'Agente Immobiliare. Conseguentemente, il Venditore si impegna ad astenersi dall'incaricare altre agenzie per il medesimo</i></p>	<p><i>(Or, and it will be necessary to choose between these two alternatives: This mandate is assigned on an exclusive basis to the Estate Agent. Accordingly, the Vendor shall undertake to refrain from commissioning other agencies for the same</i></p>

affare, ovvero a procedere direttamente con il reperimento di clientela per la presente vendita, sino alla data di scadenza del presente incarico. In caso contrario, il Venditore dovrà corrispondere all'Agente Immobiliare una penale, come meglio individuata nel prosieguo dell'atto. Il Venditore avrà comunque diritto ad esercitare il recesso nelle forme e con le modalità meglio definite di seguito, e non dovrà versare alcunché all'Agente Immobiliare a titolo di rimborso spese, in caso di mancata conclusione della vendita.)

L'Agente Immobiliare, a sua volta, con la sottoscrizione per ratifica ed accettazione del presente atto, dichiara di accettare l'incarico che gli viene conferito dal Venditore.

(egli potrebbe anche semplicemente impegnarsi ad accettare l'incarico entro 7 - 10 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante comunicazione scritta da trasmettere al Venditore via PEC o mail o raccomandata a/r. In tal caso, il presente incarico non dovrà essere controfirmato dall'Agente Immobiliare che, invece, trasmetterà, appunto, al Venditore per accettazione, una dichiarazione successiva).

Con l'accettazione del presente incarico, l'Agente Immobiliare assumerà su di sé e sulla propria struttura aziendale i seguenti obblighi: (i) l'impegno a promuovere e pubblicizzare con ogni mezzo a sua disposizione la vendita dell'Immobile; (ii) l'impegno a comunicare immediatamente al Venditore, ai sensi dell'art. 1759 c.c., tutte le informazioni relative all'affare, di cui dovesse venire a conoscenza, che potrebbero influire sulla conclusione della compravendita e/o influenzare il Venditore

transaction, or to proceed directly with the procurement of clients for this sale, until the expiry date of this mandate. Otherwise, the Vendor shall pay a penalty to the Estate Agent, as more fully set out below. The Vendor shall in any case be entitled to exercise the right to withdraw in the form and manner better defined below, and shall not have to pay anything to the Estate Agent by way of reimbursement of expenses if the sale is not concluded.)

The Estate Agent, in turn, by signing this deed in ratification and acceptance, declares that it accepts the assignment given to him by the Vendor.

(The Agent may also simply undertake to accept the mandate by written communication to be sent to the Vendor by PEC, email or registered, recorded-delivery mail within 7 - 10 days of signing this deed. Under these circumstances, this mandate does not have to be countersigned by the Estate Agent, who will instead subsequently send a declaration to the Vendor for acceptance).

By accepting this mandate, the Estate Agent shall assume the following obligations: (i) the undertaking to promote and advertise the sale of the Property by any means available to it; (ii) the undertaking to immediately notify the Vendor, pursuant to Article 1759 of the Italian Civil Code, of all information relating to the transaction, of which it may become aware, that could influence the conclusion of the sale and/or influence the Vendor in its decision; (iii) the undertaking to

nella sua decisione; (iii) l'impegno a comunicare tempestivamente al Venditore eventuali proposte di acquisto conformi alle richieste di quest'ultimo o molto favorevoli; (iv) l'impegno ad assistere Venditore e acquirente sino al rogito; (v) l'impegno a comunicare un prezzo di alienazione dell'Immobile conforme a quello indicato dal Venditore; (vi) l'impegno ad informare il Venditore, a richiesta di quest'ultimo, dell'andamento dell'attività di mediazione e delle iniziative assunte sino a quel momento per promuovere l'affare.

Il Venditore precisa che è sua intenzione ricavare dalla vendita del proprio Immobile un importo non inferiore ad € _____ (*anche in lettere*).

(se sull'Immobile grava un mutuo, si potrebbe specificare che, dell'importo suddetto, la somma di €_____ verrà destinata a estinguere il mutuo stesso, a meno che, successivamente, l'acquirente non preferisca conservare detto mutuo e, dunque, subentrare al Venditore nel relativo contratto).

Il prezzo di acquisto dell'Immobile dovrà essere corrisposto dall'eventuale acquirente con le seguenti modalità:

In relazione al proprio bene, il Venditore precisa quanto segue:

L'Immobile attualmente è _____ (precisare se risulta libero e/o condotto in locazione da terzi al momento del conferimento dell'incarico e, in tale ultima ipotesi, i termini della locazione e la sua durata, nonché se si tratti di un rinnovo o meno. Può anche essere direttamente allegato il contratto di locazione);

promptly notify the Vendor of any purchase proposals that conform to the latter's requests or are very favorable (iv) an undertaking to assist the Vendor and the Purchaser until the deed is signed; (v) an undertaking to announce a Property sale price in line with that indicated by the Vendor; (vi) an undertaking to inform the Vendor, at the latter's request, of the progress of the intermediation and the initiatives taken up to that point to promote the transaction.

The Vendor specifies its intention to obtain an amount of not less than € _____ (*also in letters*) from the sale of its Property.

(if the Property is encumbered by a mortgage, it could be specified that €_____ of the aforementioned amount will be used to repay the mortgage, unless the Purchaser may subsequently prefer to retain the mortgage and thus take over the contract from the Vendor).

The Purchaser must pay the Property purchase price in the following ways:

The Vendor shall specify the following in relation to its asset:

The Property is currently _____ (please specify whether it is vacant and/or leased by a third party at the time of the assignment and, in the latter case, the terms of the lease and its duration, as well as whether it is a renewal or not. The lease contract may also be directly attached);

L'Immobile è conforme alle norme edilizie o urbanistiche (*in caso contrario, specificare se non è conforme e, in tale ipotesi, quali difformità sussistano* _____);

L'Immobile presenta impianti conformi alla normativa in vigore (*in caso contrario, specificare se gli impianti non sono conformi*_____);

Sull'Immobile non vi sono iscrizioni o trascrizioni che possano pregiudicare la vendita (*in caso contrario, specificare se vi siano iscrizioni e/o trascrizioni, e di che tipologia*_____);

Le spese condominiali ordinarie relative all'Immobile sono pari ad € _____ annuali), come risulta dall'ultimo bilancio condominiale per l'anno _____ e vengono pagate _____ (*specificare se le rate sono bimestrali o trimestrali*). Per la corrente annualità, sino alla data odierna, tutte le rate condominiali sinora dovute sono state regolarmente pagate (*in caso contrario, specificare se vi siano debiti sulle rate condominiali ordinarie* _____);

Non vi sono spese straordinarie già deliberate (*in caso contrario, specificare se vi siano spese straordinarie già deliberate, per quale ragione, la loro entità, se ne è stata decisa una rateizzazione e a decorrere da quando* _____);

Tutti i documenti relativi all'Immobile verranno messi a disposizione dell'eventuale acquirente contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare (*si può prevedere anche la consegna della documentazione in altro momento delle trattative, come ad esempio al momento della accettazione della proposta*).

La provvigione in favore dell'Agente Immobiliare, in caso di conclusione dell'affare, sarà pari al _____% oltre IVA del prezzo di vendita e verrà posta a carico

The Property complies with building or town planning regulations (*if not, please specify that does not comply and, in that case, what are the current discrepancies* _____);

The building's system facilities comply with the regulations in force (*if not, please specify the manner in which they do not comply*_____);

There are no registrations or obstructions on the Property that might prejudice its sale (*if there are, then please specify which registrations and/or obstructions, and of what type*_____);

Ordinary condominium expenses relating to the Property are € _____ per year), as shown in the last condominium balance sheet for the year _____ and are paid _____ (*please specify whether the instalments are bi-monthly, quarterly or otherwise*). For the current year to date, all condominium instalments have been duly paid (*if not, please specify whether there are any debts on ordinary condominium instalments* _____);

There are no extraordinary expenses already agreed upon (*otherwise, please specify the extraordinary expenses already agreed upon, for what reason, their amount, whether an instalment has been agreed upon and as of when* _____);

All documents relating to the Property will be made available to the prospective purchaser at the time the preliminary contract is signed (*it may also be stipulated that the documents will be delivered at another time during the negotiations, such as when the offer is accepted*).

The Estate Agent's commission, in the event a transaction is concluded, shall be _____% plus VAT of the sales price and shall be charged exclusively to the future

esclusivo del futuro acquirente (*oppure, nel caso di mandato in esclusiva, verrà posta a carico del Venditore*).

Il diritto alla percezione del proprio compenso maturerà per l'Agente Immobiliare nel momento in cui l'acquirente verrà a conoscenza dell'accettazione della sua proposta da parte del Venditore (*il Venditore potrebbe anche decidere che il compenso per il mediatore maturerà con la sottoscrizione del preliminare di compravendita*). Detto compenso verrà corrisposto come segue _____.

Se l'Immobile dovesse essere alienato successivamente alla scadenza del presente incarico, ma a soggetti che fossero stati segnalati al Venditore, per iscritto, dallo stesso Agente Immobiliare, allora la provvigione sarà comunque dovuta a quest'ultimo.

L'Agente Immobiliare potrà far sottoscrivere ai soggetti che dovessero essere interessati all'acquisto dell'Immobile una proposta d'acquisto, ed è sin da ora autorizzato ad informare questi ultimi dell'eventuale accettazione della suddetta proposta da parte del Venditore.

L'Agente Immobiliare, inoltre, tratterrà presso i suoi uffici eventuali assegni non trasferibili, a titolo di acconto, provenienti dai proponenti acquirenti, a lui consegnati contestualmente alla sottoscrizione della proposta d'acquisto. Detti titoli verranno poi consegnati al Venditore, una volta che questi abbia accettato la proposta, e da quel momento verranno imputati a caparra confirmatoria. Viceversa, se il Venditore non accetterà la proposta, allora i titoli conservati dall'Agente Immobiliare dovranno essere restituiti agli aspiranti acquirenti.

Purchaser (or, in the case of an exclusive mandate, shall be charged to the Vendor).

The Estate Agent's right to receive its fee shall accrue when the Purchaser learns that the Vendor has accepted its offer (*the Vendor may also decide that the Agent's fee will accrue when the preliminary purchase contract is signed*). This fee shall be paid in the following manner_____.

Should the Property be sold after the expiry of this mandate, but to persons who have been advised to the Vendor in writing by the Estate Agent, then the commission shall still be due to the latter.

The Estate Agent may have any persons interested in purchasing the Property sign a purchase offer, and is hereby authorized to inform the Purchaser should the Vendor accept said offer.

The Estate Agent shall also hold, at its offices, any non-transferable cheques delivered to it by the Purchaser, as a deposit, upon signing the purchase offer. These cheques will then be handed over to the Vendor, once it has accepted the proposal, and from that moment onwards they will be allocated as a deposit. Conversely, if the Vendor does not accept the offer, then the cheques retained by the Estate Agent must be returned to the would-be Purchaser.

Il Venditore ha interesse a che il contratto definitivo venga stipulato, per quanto possibile, entro _____ dalla conoscenza per il promissario acquirente dell'accettazione della sua proposta. Tale termine potrà essere posticipato in caso di specifiche esigenze del compratore (*quale, ad esempio, la concessione di un mutuo ipotecario sull'immobile per avere la provvista necessaria all'acquisto*) per un periodo non superiore a _____ mesi.

Le imposte collegate all'alienazione dell'immobile, nonché le spese notarili, resteranno a carico del futuro acquirente, ad eccezione di quelle che per legge restano a carico del Venditore.

Il Venditore provvederà a liberare l'immobile, entro la data prevista per il rogito, da qualsiasi iscrizione/trascrizione pregiudizievole, nonché a regolarizzarlo sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

Con la sottoscrizione del contratto definitivo la proprietà dell'immobile, e delle parti comuni dello stabile, verrà trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, ivi comprese eventuali servitù attive o passive, libero di persone o cose (*e/o occupato, se sussiste contratto di locazione ancora in vigore, come comunicato*).

Entrambe le Parti possono recedere dal presente accordo previa comunicazione scritta all'altra parte da effettuarsi via PEC (*o via raccomandata o via mail, secondo come le Parti stabiliranno*).

Il recesso potrà essere esercitato liberamente solo sino a quando al Venditore non verrà comunicata una proposta

The Vendor wishes that the final contract is concluded, as far as possible, within _____ of the prospective Purchaser becoming aware that its offer has been accepted. This term may be postponed should the Purchaser have any specific needs (*such as, for example, obtaining a mortgage on the Property in order to obtain the necessary funds for the purchase*) for a period not exceeding _____ months.

Taxes connected with the transfer of the Property, as well as notary fees, shall be borne by the future Purchaser, with the exception of those which by law shall be borne by the Vendor.

The Vendor shall, by the date of the deed, free the Property from any prejudicial registration/obstruction and ensure that it is compliant with regard to town planning and construction.

Upon signing the final contract, ownership of the Property, and of the common parts of the building, shall be transferred in its current state in fact and in law, including any easements, whether active or passive, free of persons or things (*and/or occupied, if there is a lease still in force, as communicated*).

Either Party may terminate this agreement upon written notice to the other Party to be given by Certified Email (*or by registered, recorded-delivery mail or email, as decided by the Parties*).

Withdrawal may be freely exercised only up until the Vendor has been notified of a purchase offer that fully complies with the terms of the mandate.

d'acquisto che sia del tutto conforme a quanto richiesto nell'incarico.

(se l'incarico era stato conferito in via esclusiva, il Venditore potrà esercitare il recesso gratuitamente, senza dover corrispondere alcunché all'Agente Immobiliare, entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto).

Il Venditore dovrà versare all'Agente Immobiliare una penale di importo pari al _____% della provvigione in caso di: (i) rifiuto ingiustificato a concludere l'affare, laddove la proposta sia conforme alle richieste formalizzate nell'incarico (a meno che il rifiuto non sia giustificato per le specifiche problematiche relative al soggetto proponente acquirente); (ii) violazione dell'obbligo di esclusiva in caso di incarico in esclusiva; (iii) ostacoli ingiustificati posti dal Venditore all'esecuzione dell'incarico da parte dell'Agente Immobiliare.

A sua volta, l'Agente Immobiliare sarà obbligato a corrispondere al Venditore una penale di importo pari a _____% della provvigione concordata laddove si renda inadempiente ai propri obblighi, assunti con la sottoscrizione del presente atto.

Il Venditore accetta che, in caso di controversie relative all'esecuzione e/o interpretazione del presente atto e delle sue clausole, le Parti potranno sottoporre ogni questione sorta allo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio, ove istituito.

(oppure: all'ufficio di Conciliazione_____).

Luogo e data

(If the mandate was assigned on an exclusive basis, the Vendor may withdraw at no charge, without having to pay anything to the Estate Agent, within 10 days from the date of signing this deed).

The Vendor shall pay the Estate Agent a penalty in the amount of _____% of the commission in the event of (i) unjustified refusal to conclude the deal, where the offer complies with the requests formalized in the mandate (unless the refusal is justified due to specific issues relating to the proposing Purchaser); (ii) breach of the exclusivity obligation in the case of an exclusive mandate; (iii) unjustified obstacles placed by the Vendor, which affect the Estate Agent's performance of the mandate.

In turn, the Estate Agent shall be obliged to pay the Vendor a penalty in the amount of _____% of the agreed commission in the event that it fails to fulfil the obligations it assumed by signing this deed. The Vendor agrees that, in the event of any disputes relating to the performance and/or interpretation of this deed and its clauses, the Parties may refer any matter arising to the Arbitration Desk of the relevant local Chamber of Commerce, if established.

(Or: to the Arbitration Office_____).

Place and date

<p>Firma Venditore</p> <p>Firma per accettazione dell'Agente Immobiliare</p> <p><i>(solo qualora l'accettazione avvenga contestualmente. Viceversa, se l'Agente Immobiliare dovesse impegnarsi esclusivamente a comunicare l'eventuale accettazione in un secondo momento, allora la lettera di conferimento non dovrà essere da lui sottoscritta, ma questi provvederà entro il termine fissato dal Venditore a comunicare con lettera racc.ta a/r e/o con PEC la propria accettazione al Venditore).</i></p> <p>In base agli artt. 1341 e 1342 c.c. il Venditore approva espressamente le pattuizioni qui concordate in tema di: durata del contratto ed eventuali rinnovi; Esclusiva (<i>in caso di incarico in esclusiva</i>); compenso del mediatore (<i>se concordato</i>); Recesso; Penale.</p> <p>Firma Venditore</p> <p>Ai sensi della normativa in tema di Privacy, il Venditore presta il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali ai fini di _____</p> <p>Firma Venditore</p>	<p>Signature of Vendor</p> <p>Signature, in acceptance, of the Estate Agent</p> <p><i>(only if acceptance occurs contemporaneously. Conversely, if the Estate Agent undertakes only to notify the Vendor of its acceptance at a later date, then it does not have to sign the letter of assignment, but must notify the Vendor of its acceptance by registered, recorded-delivery mail and/or by Certified Email within the time limit set by the Vendor).</i></p> <p>Pursuant to Articles 1341 and 1342 of the Italian Civil Code, the Vendor expressly approves the terms agreed herein concerning: the duration of the contract and any renewals; Exclusivity (<i>in the case of an exclusive mandate</i>); Intermediary's fee (<i>if agreed</i>); Withdrawal; Penalty.</p> <p>Signature of Vendor</p> <p>Pursuant to the Privacy Act, the Vendor hereby consents to the processing of its personal data for the purposes of _____</p> <p>Signature of Vendor</p>
--	--

Scarica l'intera Banca Dati gratuita di MultiLex