



**INCARICO ESCLUSIVO
DI MEDIAZIONE PER LA
LOCAZIONE IMMOBILIARE
(LOCATORE)**

(Ragione Sociale - Sede - P. I.V.A. - Iscrizione Ruolo Mediatori)

OGGETTO: A) INCARICO ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA LOCAZIONE IMMOBILIARE (LOCATORE)

Il sottoscritto, (Cognome/Nome) _____
 nato a _____ il _____ C.F.: _____
 residente a: _____ via _____ n. _____
 stato civile _____ professione _____
 tel. _____ il quale interviene in qualità di _____

Conferisce, con la presente, all'Agenzia mediatrice _____ (Ruolo mediatori n° _____
 C.C.I.A.A. di _____) qui rappresentata dal Sig. _____ (Ruolo mediatori n° _____
 C.C.I.A.A. di _____) esclusivo incarico a procurare il conduttore dell'immobile qui sotto descritto:

DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE:

Indirizzo immobile: _____
 Destinazione d'uso: _____
 Dati catastali/tavolari: _____
 Descrizione immobile: _____

Ditta intestataria: _____

L'immobile verrà condotto in locazione con i suoi accessori e pertinenze, così come visto e piaciuto. Per quanto concerne, in particolare, la regolarità sotto il profilo delle norme urbanistiche, la presenza di servitù od oneri, la conformità degli impianti alle normative vigenti, ecc., si precisa quanto segue: _____

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1) Il sottoscritto garantisce che la situazione materiale e giuridica dell'immobile corrisponde effettivamente a quanto sopra indicato.
- 2) Il contratto sarà della seguente specie (indicare una o più opzioni):
 - A) uso abitativo art. 2, comma 1, L. 431/98 durata: (minimo anni 4+4) _____
 - B) uso abitativo art. 2, comma 3, L. 431/98 durata: (minimo anni 3+2) _____
 - C) uso abitativo art. 5, comma 1, L.431/98 di natura transitoria durata: (da 1 a 18 mesi) _____
 per le seguenti esigenze: _____
 - D) uso abitativo art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 di natura transitoria per studenti universitari durata: (da 6 a 36 mesi) _____
 - E) uso diverso (Legge 392/78) _____
 - F) altre specie: _____

Per i contratti di cui alle lettere 2-B, 2-C e 2-D, dovrà essere sottoscritto il modello tipo inserito nell'accordo territoriale vigente per il comune ove è sito l'immobile; all'uopo si allega alla presente copia del contratto di locazione tipo prescelto.
- 3) Il contratto avrà durata di anni/mesi _____ il canone richiesto è di € _____
 (_____) da corrispondersi in rate mensili anticipate di € _____
 (_____) scadenti il giorno ____ di ogni mese, presso il domicilio del Locatore.
 Tale canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del _____ %.
 Ove il contratto prescelto debba rispettare, quanto al canone, i limiti fissati dagli accordi territoriali vigenti, il canone sopra indicato dovrà intendersi, nell'ipotesi che superi i valori anzidetti, ridotto all'importo massimo previsto dagli stessi accordi territoriali.
- 4) Gli oneri relativi alle utenze varie ed alle spese ordinarie di condominio, che nell'ultimo esercizio conclusosi il _____ ammontavano in euro/annuo _____, saranno a carico del Conduttore. Le imposte e tasse in genere graveranno sulle parti secondo le vigenti disposizioni di legge, mentre le spese di registrazione saranno divise in parti uguali tra Conduttore e Locatore.
- 5) Alla stipula del contratto di locazione, a titolo di deposito cauzionale, sarà:
 - versata, una somma pari a n. _____ mensilità del canone a mezzo _____
 - prestata la seguente forma di garanzia _____

6) STATO DELL'IMMOBILE:

- Libero occupato da _____ e verrà consegnato alla data del _____
 L'immobile è in costruzione e verrà consegnato alla data del _____

7) ULTERIORI OPZIONI CONTRUATTUALI:

- A) Diritto di prelazione da esercitarsi in caso di nuova locazione (art.40 L.398/78) SI NO
B) Diritto di prelazione da esercitarsi in caso di vendita (art.38 e 39 L.392/78) SI NO
C) Assistenza delle associazioni di categoria per la stipula del contratto di locazione SI NO

8) COMPENSI - Il sottoscritto si impegna a corrispondervi una provvigione pari al _____% (_____ per cento) più I.V.A. sul canone annuo che vi verrà saldata alla sottoscrizione del contratto di locazione, o del relativo preliminare.

9) PROPOSTA DI LOCAZIONE - Siete autorizzati a far sottoscrivere dagli aspiranti Conduttori proposte di locazione indirizzate al sottoscritto, il quale si impegna ad accettarle se conformi alle condizioni pattuite con la presente scrittura, garantendo, qualora fosse necessario, il consenso del coniuge e/o degli altri proprietari.

10) CLAUSOLA PENALE - Il mancato rispetto dell'esclusività del presente incarico, la sottoscrizione di indicazioni mendaci o incomplete sull'immobile, tali da mutare in maniera sostanziale l'oggetto del contratto, fornite dal sottoscritto, comporteranno il riconoscimento di una cifra a titolo di penale a favore della mediatrice pari al _____% (_____ per cento) più I.V.A. del canone annuo richiesto. La stessa penale verrà applicata alla mediatrice in caso di rifiuto della medesima a redigere il contratto di locazione presso gli uffici dell'Agenzia.

11) FACOLTÀ DI RECESSO - Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, verso corresponsione di una somma pari al _____% (_____ per cento) più I.V.A. del canone annuo richiesto.

12) OBBLIGHI DELLA VS. SOCIETÀ - Il mediatore si obbliga, a propria cura e spese a pubblicizzare l'immobile tramite stampa locale. Inoltre lo potrà fare in altra maniera che più riterrà opportuna (cartellonistica, manifesti, depliant, ecc.), essendone con la firma in calce formalmente autorizzato. Si impegna a fornire, a semplice richiesta, tutte le informazioni relative all'avvenuta attività pubblicitaria. Si obbliga inoltre, senza ulteriori spese, redigere il contratto di locazione secondo le normative vigenti ed a fornire l'assistenza per la registrazione dello stesso.

13) DURATA - La durata del presente incarico decorrerà da oggi fino al _____ dopodichè s'intenderà:
 tacitamente rinnovato per ugual periodo (una sola volta) salvo disdetta pervenuta all'agenzia mediatrice a mezzo raccomandata A.R. almeno 10 gg. prima della scadenza;
 decaduto automaticamente senza necessità di disdetta.

14) SPESE - Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata locazione salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 17.

15) PRIVACY - Ai sensi della L.675/96 il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento di cui all'oggetto.

16) CONTROVERSIE - Per la definizione di tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla costituzione, all'esecuzione ed alla risoluzione del presente rapporto contrattuale tra il sottoscritto e l'agenzia mediatrice, le parti contraenti si impegnano ad attivare il servizio di conciliazione costituito ai sensi dell'art.2, 4° comma della L.580/93 presso le Camere di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato territorialmente competenti.

17) NOTE: _____

_____ li _____ firma _____

A norma degli artt. 1341- 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: Esclusività del presente incarico - 10) Clausola penale - 11) Recesso - 13) Durata e rinnovo.

L'Agente _____ firma _____

Il presente formulario é stato predisposto dalla:



C.C.I.A.A.
33100 Udine, via Morpurgo 4
Ufficio di Arbitrato & Conciliazione
Tel. 0432 273272 - Fax 0432 509469
www.ud.camcom.it



C.C.I.A.A.
33170 Pordenone
Corso Vittorio Emanuele 47
Tel. 0434 381219
www.pn.camcom.it



C.C.I.A.A.
34170 Gorizia
Via Crispi 10
Tel. 0481 3841
www.go.camcom.it



C.C.I.A.A.
34121 Trieste
Piazza della Borsa 14
Tel. 040 6701111
www.ts.camcom.it

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG
www.fiaip-fvg.info



F.I.M.A.A. - ASCOM Regione FVG
www.fimaa.it



CONFEDILIZIA Regione FVG
www.confedilizia.it



U.P.P.I. Regione FVG
www.uppi.it



SICET Regione FVG
www.sicet.it



SUNIA Regione FVG
www.sunia.it



ADICONSUM Regione FVG
www.adiconsum.it



FEDERCONSUMATORI
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG
www.federconsumatori.it



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG
www.sosconsumatorinews.it

Le sopracitate organizzazioni sono a disposizione degli utenti per fornire informazioni in merito alle procedure di Conciliazione presso le competenti CCIAA Regionali e per illustrare i vantaggi del programma "Patto Sicuro".