



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

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

**OGGETTO: B) INCARICO NON 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 \_\_\_\_\_) non 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** - La sottoscrizione di indicazioni mendaci o incomplete sull'immobile, tali da mutare in maniera sostanziale l'oggetto del contratto, fornite dal sottoscritto, comporterà il riconoscimento di un risarcimento danni 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** - La mediatrice si impegna, senza ulteriori spese a redigere il contratto di locazione secondo le normative vigenti ed a fornire la completa 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: 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](http://www.ud.camcom.it)



C.C.I.A.A.  
33170 Pordenone  
Corso Vittorio Emanuele 47  
Tel. 0434 381219  
[www.pn.camcom.it](http://www.pn.camcom.it)



C.C.I.A.A.  
34170 Gorizia  
Via Crispi 10  
Tel. 0481 3841  
[www.go.camcom.it](http://www.go.camcom.it)



C.C.I.A.A.  
34121 Trieste  
Piazza della Borsa 14  
Tel. 040 6701111  
[www.ts.camcom.it](http://www.ts.camcom.it)

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG  
[www.fiaip-fvg.info](http://www.fiaip-fvg.info)



F.I.M.A.A. - ASCOM Regione FVG  
[www.fimaa.it](http://www.fimaa.it)



CONFEDILIZIA Regione FVG  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)



U.P.P.I. Regione FVG  
[www.uppi.it](http://www.uppi.it)



SICET Regione FVG  
[www.sicet.it](http://www.sicet.it)



SUNIA Regione FVG  
[www.sunia.it](http://www.sunia.it)



ADICONSUM Regione FVG  
[www.adiconsum.it](http://www.adiconsum.it)



FEDERCONSUMATORI  
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG  
[www.federconsumatori.it](http://www.federconsumatori.it)



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG  
[www.sosconsumatorinews.it](http://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".