



INCARICO DI MEDIAZIONE PER LOCAZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____ il ____/____/____
residente in _____ via _____
C.A.P. _____ tel. _____ cell. _____ C.F. _____
in qualità di _____ della _____ di seguito denominato Locatore,
dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'immobile sotto descritto

CONFERISCE

all'Agente Immobiliare Andrea Castorina con sede in via Tazio Nuvolari, 156 iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione e con Mandato a Titolo Oneroso al n. 10310 e al n. 1180883 del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma, in seguito denominato Agente Immobiliare,

INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché procuri un conduttore per l'immobile sotto descritto alle condizioni di seguito indicate.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Comune _____ via _____ sc. _____ piano _____
int. _____ identificato dalle seguenti coordinate catastali _____ con
destinazione d'uso _____ composta da _____

2. DICHIARAZIONI DEL LOCATORE

Il Locatore ha dichiarato all'Agente Immobiliare che:
con riguardo alla conformità alle norme edilizie e urbanistiche _____

con riguardo alla conformità degli impianti alle norme vigenti _____

3. TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione dovrà appartenere alla seguente categoria _____

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni _____



5. CANONE ANNUO RICHIESTO

€ _____,00 (_____)

Aumentato

Comprensivo

delle spese per oneri accessori indicate all'incirca in _____ € annui.

6. COMPENSO DI MEDIAZIONE

Per tale incarico si stabilisce una provvigione

del _____% (_____ per cento) più IVA sul canone di una annualità come per legge.

in misura forfettaria di _____ (_____) più IVA come per legge.

Il compenso maturerà alla avvenuta conoscenza da parte del proponente Conduttore dell'accettazione della proposta di locazione e verrà corrisposto dal Locatore all'Agente Immobiliare alla stipula del contratto di locazione.

7. DURATA DELL'INCARICO

La durata dell'incarico è da oggi fino al giorno ____/____/_____, dopodichè si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta salvo disdetta da far pervenire all'Agente Immobiliare a mezzo lettera raccomandata A/R, telefax o telegramma almeno 15 giorni prima della scadenza.

8. PAGAMENTO DEL CANONE E CAUZIONE

- Il pagamento del canone di locazione e delle spese per oneri accessori dovrà avvenire in rate _____ anticipate.
- Il Deposito Cauzionale dovrà corrispondere a tre mensilità di canone da corrispondersi alla stipula del contratto di locazione mediante _____.

9. AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Nel caso di locazione pluriennale il canone sarà aggiornato nella misura massima prevista dalle leggi in materia.

10. STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile verrà locato in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e con gli impianti in conformità alla normativa vigente. Il Conduttore non potrà destinare l'immobile ad un uso diverso da quello sopra indicato in esso, sublocarlo in tutto o in parte né cedere il contratto di locazione fatte salve le diverse disposizioni di legge.

11. PROPOSTA DI LOCAZIONE

L'Agente Immobiliare è autorizzato a far sottoscrivere agli aspiranti Conduttori una proposta di locazione e a comunicare agli stessi l'avvenuta accettazione; a ricevere e a trattenere fiduciarmente gli eventuali titoli di credito non trasferibili intestati al Locatore al quale dovranno essere consegnati dopo che l'aspirante Conduttore avrà avuto conoscenza dell'accettazione da parte del Locatore ovvero dovranno essere restituiti all'aspirante Conduttore in caso di mancata accettazione. L'Agente Immobiliare è autorizzato raccogliere a proposte di locazione pur se inferiori nel canone offerto rispetto a quello richiesto.



12. CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro e non oltre _____ giorni dalla data della proposta di locazione.

L'immobile verrà consegnato contestualmente alla stipula del contratto di locazione _____.

13. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La registrazione del contratto di locazione verrà fatta cura dell'Agente Immobiliare su incarico del Locatore. L'Imposta di Registro sarà carico delle parti nella misura stabilita dalle vigenti leggi mentre le spese di bollo e quietanza saranno a totale carico del Proponente.

14. ESCLUSIVA

Il presente incarico viene conferito:

non in esclusiva: in tal caso il Locatore potrà locare l'immobile direttamente senza nulla dovere all'Agente Immobiliare a titolo di provvigione o penale, impegnandosi però a rimborsare allo stesso le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico anche in caso di mancata locazione. Il Locatore autorizza sin d'ora all'agente immobiliare ad effettuare tali spese fino all'ammontare massimo di € _____,00 (_____).

in esclusiva: in tal caso il Locatore si impegna a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari. La violazione dell'obbligo di esclusiva, sia nel caso di conferimento di incarico ad altre agenzie che per il caso di locazione direttamente effettuata dal Locatore, comporterà il pagamento da parte di quest'ultimo della penale prevista al successivo punto 15. Conseguentemente l'Agente Immobiliare si impegna a rinunciare al rimborso delle spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

15. PENALI

Ogni eventuale inadempimento del Locatore agli impegni assunti col presente incarico comporterà l'applicazione di una penale pari alla provvigione di cui al punto 6), calcolata sull'importo di cui al punto 5), ridotta di un 10% per i casi di seguito indicati:

- recesso dall'incarico prima della sua naturale scadenza;
- rifiuto del Venditore di consentire l'esecuzione del presente incarico;
- violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva sia per il caso di locazione effettuata direttamente dal Locatore che per il caso di incarico conferito ad altra agenzia;
- locazione effettuata anche dopo la scadenza dell'incarico a persone segnalate dall'Agente Immobiliare;
- mancata conclusione del contratto a causa di inesatte indicazioni fornite dal Locatore;
- rifiuto del Locatore di accettare una proposta di locazione conforme al presente incarico;
- mancata stipula del contratto di locazione alla data fissata;
- impossibilità materiale e/o giuridica di dare concreta attuazione al conferimento d'incarico per qualsiasi causa imputabile a fatto o colpa del sottoscrittore del presente incarico.



Sarà invece dovuta dall'Agente Immobiliare al Locatore una penale pari alla provvigione pattuita nei casi di recesso dall'incarico prima della scadenza prevista; mancata comunicazione di proposte di locazione raccolte dall'Agente Immobiliare.

16. CORRISPONDENTI

L'Agente Immobiliare è autorizzato ad avvalersi, a proprie spese di banche dati e di Agenti esterni alla propria organizzazione, purché iscritti nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione di cui alla legge 39/89.

17. OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

Con l'accettazione del presente incarico l'Agente Immobiliare si obbliga a:

- visionare e valutare l'immobile;
- impegnare la propria organizzazione per promuovere la locazione utilizzando gli strumenti ritenuti adeguati dallo stesso;
- accompagnare i potenziali conduttori a visitare l'immobile;
- fornire a semplice richiesta del Locatore informazioni sull'attività mediatrice effettuata;
- fornire ad entrambe le parti la propria assistenza fino alla stipula del contratto di locazione;
- non richiedere un canone di locazione diverso da quello stabilito al punto 5.

18. ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

L'Agente Immobiliare comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, entro 10 giorni dalla sottoscrizione dello stesso a mezzo telegramma, raccomandata A/R o telefax al seguente numero _____.

19. SPORTELLO DI CONCILIAZIONE

Le parti hanno facoltà di sottoporre eventuali controversie derivanti dal presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio ove istituito o di altro istituto equipollente.

20. NOTE

luogo e data

l'Agente Immobiliare per accettazione dell'incarico

il Locatore

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le clausole di cui ai punti 7) Durata e proroga dell'incarico, 14) Esclusiva, se concessa.

il Locatore



INFORMATIVA IN MERITO ALLA TUTELA DEI DATI PERSONALI (PRIVACY)

(LEGGE 31.12.1996 N. 675, D.LGS 30.06.2003, N. 196 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI)

I dati personali richiesti nell'ambito del presente incarico saranno trattati con modalità prevalentemente automatizzate, informatiche e telematiche ai soli fini connessi all'esecuzione dell'affare. Titolare e responsabile del trattamento è l'Agente Immobiliare incaricato, cui l'interessato potrà rivolgersi per l'esercizio di cui all'articolo 7 del D.Lgs 196/2003.

La nostra società La informa che, in virtù del Suo conferimento di incarico, deterrà i Suoi dati personali da utilizzare ai fini dello svolgimento dello stesso. I dati potranno essere comunicati, previo Suo consenso, a soggetti che forniscono alla nostra società specifici servizi elaborativi ovvero svolgano attività funzionali alla nostra. Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 131. L. 675/96: in particolare potrà ottenere dalla nostra società ogni informazione relativa al trattamento dei Suoi dati e, inoltre, potrà esercitare il diritto di: a) ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione o il blocco dei dati; b) opporsi, per motivi legittimi al trattamento dei dati nell'ambito dei servizi della nostra società ovvero ai fini di informazione commerciale o di invio di materiale pubblicitario. Il rifiuto di fornire i dati personali richiesti e/o consentirne la comunicazione a terzi potrà comportare la mancata prosecuzione del rapporto già in atto o lo mancata instaurazione del rapporto con la nostra società.

In relazione all'informativa di cui sopra, la nostra società Le chiede di esprimere il suo consenso alla comunicazione dei suoi dati personali a soggetti che forniscano alla nostra società specifici servizi elaborativi ovvero svolgano attività funzionali alla nostra e/o attività di supporto all'esecuzione dei servizi da Lei richiesti o a Lei resi. Le chiede, inoltre il consenso a che tale trattamento avvenga attraverso modalità elettroniche e/o automatizzate idonee a collegare tali dati a quelli di altri soggetti, in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali, ricorrenti o definibili di volta in volta

Il Proponente dichiara di aver letto la scheda informativa ai sensi della normativa vigente sulla 'Tutela dei dati personali' pertanto in relazione al trattamento dei propri dati personali come specificato nell'informativa di cui sopra

- da il consenso
 nega il consenso

il Locatore