

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: _____ Classe energetica: _____ Certificazione acustica: _____
Dati catastali/tavolari: _____
Descrizione immobile: _____

Ditta intestataria: _____ nato a: _____ il: _____
Codice Fiscale: _____
Ditta intestataria: _____ nato a: _____ il: _____
Codice Fiscale: _____
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, si precisa quanto segue: _____

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1) L'immobile dovrà essere locato nella situazione materiale e giuridica corrispondente a quanto nel presente incarico indicato e pattuito.
- 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 (da 1 a 18 mesi) per le seguenti durate/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 contratto tipo vigente per tale genere di locazione.
- 3) Il contratto avrà durata di anni/mesi _____ il canone richiesto è di Euro _____
(_____) da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro _____
(_____) 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 IMMOBILE

Libero occupato da _____ e verrà comunque consegnato libero in data _____

L'immobile è in costruzione e verrà consegnato alla data del _____

7) CONFORMITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI

gas, ventilazioni locali, canne fumarie	no	si	idrici e sanitari	no	si	ascensori, montacarichi	no	si
riscaldamento, condizionamento	no	si	Elettrici, elettronici, tv	no	si	antincendio	no	si

L'adeguamento degli impianti tecnologici alla legislazione vigente e alle norme tecniche di riferimento, sia nazionali che regionali, dovrà essere effettuato:

Locatore Conduttore La documentazione tecnica di riferimento verrà non verrà consegnata al Conduttore

8) ULTERIORI OPZIONI CONTRATTUALI:

A) Diritto di prelazione da esercitarsi in caso di nuova locazione (art. 40 L. 392/78) 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

9) COMPENSI - Ove il contratto di locazione o relativo preliminare si concluda, 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. Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata locazione salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 17).

10) PROPOSTA DI LOCAZIONE - Autorizza l'agenzia mediatrice 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.

11) 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 nel caso di rifiuto della medesima a redigere il contratto di locazione presso gli uffici dell'Agenzia.

12) 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 richiesto.

13) OBBLIGHI DELLA VS. AGENZIA MEDIATRICE - L'agenzia mediatrice si obbliga, a propria cura e spese a pubblicizzare l'immobile tramite la 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 impegnerà a fornire, a semplice richiesta, tutte le informazioni sulle attività pubblicitarie e di mediazione effettuate. Si obbliga, inoltre, senza ulteriori spese, a redigere il contratto di locazione secondo le normative vigenti ed a fornire l'assistenza per la registrazione dello stesso.

14) 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 alla mediatrice a mezzo raccomandata A.R. almeno 10 gg. prima della scadenza;
 decaduto automaticamente senza necessità di disdetta.

15) PRIVACY - Ai sensi della D. Lgs. 196/2003 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) CLAUSOLE AGGIUNTIVE: _____

_____ li _____ Firma: _____

A norma degli artt. 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: 11) Esclusività del presente incarico e clausola penale - 12) Recesso - 14) Durata e rinnovo.

L'Agente _____ Firma: _____

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: _____ Classe energetica: _____ Certificazione acustica: _____
 Dati catastali/tavolari: _____
 Descrizione immobile: _____

 Ditta intestataria: _____ nato a: _____ il: _____
 Codice Fiscale: _____
 Ditta intestataria: _____ nato a: _____ il: _____
 Codice Fiscale: _____

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, si precisa quanto segue: _____

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1) L'immobile dovrà essere locato nella situazione materiale e giuridica corrispondente a quanto nel presente incarico indicato e pattuito.
- 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 (da 1 a 18 mesi) per le seguenti durate/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 contratto tipo vigente per tale genere di locazione.
- 3) Il contratto avrà durata di anni/mesi _____ il canone richiesto è di Euro _____
 (_____) da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro _____
 (_____) 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 IMMOBILE

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

7) CONFORMITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI

gas, ventilazioni locali, canne fumarie	no	sì	idrici e sanitari	no	sì	ascensori, montacarichi	no	sì
riscaldamento, condizionamento	no	sì	Elettrici, elettronici, tv	no	sì	antincendio	no	sì

L'adeguamento degli impianti tecnologici alla legislazione vigente e alle norme tecniche di riferimento, sia nazionali che regionali, dovrà essere effettuato:
Locatore Conduttore La documentazione tecnica di riferimento verrà non verrà consegnata al Conduttore

8) ULTERIORI OPZIONI CONTRATTUALI:

- A) Diritto di prelazione da esercitarsi in caso di nuova locazione (art. 40 L. 392/78) 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

9) COMPENSI - Ove il contratto di locazione o relativo preliminare si concluda, 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. Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata locazione salvo quanto diversamente e preventivamente pattuito al successivo punto 17).

10) PROPOSTA DI LOCAZIONE - Autorizza l'agenzia mediatrice 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.

11) CLAUSOLA PENALE - 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.

12) FACOLTÀ DI RECESSO: Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto con preavviso di 10 giorni da comunicarsi in forma scritta.

13) OBBLIGHI DELLA VS. AGENZIA MEDIATRICE - L'Agenzia 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.

14) 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 alla mediatrice a mezzo raccomandata A.R. almeno 10 gg. prima della scadenza;
 decaduto automaticamente senza necessità di disdetta.

15) PRIVACY - Ai sensi della D. Lgs. 196/2003 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) CLAUSOLE AGGIUNTIVE: _____

_____ li _____ Firma: _____

A norma degli artt. 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: 11) Clausola penale - 14) Durata e rinnovo.

L'Agente _____ Firma: _____