



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

**INCARICO
DI MEDIAZIONE
PER LOCAZIONE
IMMOBILIARE
CON RECESSO**

DITTA



CORTECASA.COM

MODULO AD USO ESCLUSIVO ASSOCIATI FIMAA

PER L'AGENZIA:

N. ISCRIZIONE C.C.I.A.A. DI

PER L'AGENTE:

N. ISCRIZIONE C.C.I.A.A. DI

**N.B.: IL PRESENTE INCARICO E' STATO CONFERITO FUORI
DAI LOCALI COMMERCIALI DELL'AGENZIA IMMOBILIARE**



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SEDE NAZIONALE: PIAZZA G. G. BELLINI, 2 - 00153 ROMA
Internet <http://www.fimaa.it>

LA PIÙ GRANDE E ANTICA ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE

Il sottoscritto nato a il
residente a Via n.
tel codice fiscale
in qualità di in seguito denominato "LOCATORE", dichiarando di avere la
disponibilità dell'immobile sottodescritto,

CONFERISCE

a con sede in
Via n. P. IVA
iscritto al della CCIAA di al n. in seguito denominato "AGENTE IMMOBILIARE"

INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché procuri un conduttore per l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune Via n° piano
Proprietà intestata a Destinazione d'uso
Dati catastali / Tavolari
composizione immobile

• DICHIARAZIONI DEL LOCATORE

Il LOCATORE dichiara, con riguardo alle spese condominiali, che:

le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano ad €

Il LOCATORE si impegna a fornire al conduttore, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente (certificazione di conformità degli impianti, APE Attestato di Prestazione Energetica).

2) CONDIZIONI

• Il contratto sarà del seguente tipo (indicare una o più opzioni):

A) uso non abitativo

B) uso abitativo

a) art. 2, comma 1, L. 431/98 (durata: minimo anni 4+4)

b) art. 2, comma 3, L. 431/98 (durata: minimo 3+2)

c) art. 5, comma 1, L. 431/98 di natura transitoria (durata: da 1 a 18 mesi) per le seguenti esigenze

d) art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 di natura transitoria per studenti universitari durata: (da 6 a 36 mesi)

e) altro (art. 1 L. 431/98)

Per i contratti di cui alle lettere Bb), Bc) e Bd), dovrà essere sottoscritto il modello tipo inserito nell'accordo territoriale vigente nel comune ove è sito l'immobile.

• Il contratto avrà durata di anni/mesi; il canone offerto è di € annuali/mensili

(.....) da corrispondersi in rate anticipate di €

(.....) scadenti il presso il domicilio del Locatore o a mezzo bonifico

bancario su IBAN intestato a

..... 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.

• Gli oneri relativi alle utenze varie ed alle spese ordinarie di condominio così come le marche da bollo del contratto 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.

• Alla conclusione del contratto di locazione, a titolo di deposito cauzionale, il conduttore dovrà:

versare, una somma pari a n. mensilità del canone a mezzo

prestare la seguente forma di garanzia

3) DURATA DELL'INCARICO

Il presente incarico ha validità sino al dopodiché:

si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta, salvo disdetta pervenuta all'AGENTE IMMOBILIARE a mezzo lettera raccomandata A.R., telefax o telegramma, almeno giorni prima.

si intenderà decaduto a tutti gli effetti.

4) ESECUZIONE DELL'INCARICO

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato: a far sottoscrivere agli aspiranti conduttori una proposta di locazione e a comunicare agli stessi l'avvenuta accettazione; a far visitare l'immobile a persone interessate ed il locatore si impegna a consentire l'effettuazione delle visite; ad esporre il cartello di locazione in loco ed a pubblicizzare la locazione anche su internet; a ricevere e trattenere fiduciarmente le eventuali somme e/o titoli di credito non trasferibili intestati al LOCATORE, al quale dovranno essere consegnati dopo che l'aspirante conduttore avrà avuto conoscenza dell'accettazione del LOCATORE, ovvero dovranno essere restituiti agli aspiranti conduttori in caso di mancata accettazione.

5) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE E COMPENSO DI MEDIAZIONE

La proposta di locazione dovrà contenere i termini essenziali del contratto di locazione prescelto, secondo quanto previsto al precedente art. 2. Il contratto preliminare si intenderà concluso quando il conduttore proponente avrà notizia dell'accettazione del LOCATORE.

La conclusione del contratto preliminare determinerà la nascita del diritto alla provvigione a favore del mediatore, pari a €

+ IVA e questa verrà corrisposta con le seguenti modalità:

La provvigione sarà altresì dovuta nel caso di locazione effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'agente immobiliare e risultanti da comunicazione scritta.

6) MODALITA' DELL'INCARICO. ESCLUSIVA/NON ESCLUSIVA

Il presente incarico viene conferito:

A) NON IN ESCLUSIVA. In tal caso il locatore potrà locare l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari senza nulla dovere a titolo di provvigione; in tale ipotesi il locatore si obbliga a comunicare al mediatore, immediatamente e comunque non oltre il terzo giorno lavorativo successivo, l'avvenuta accettazione di una proposta di locazione ed a rimborsare le spese documentate sostenute dal mediatore nell'esecuzione del

presente incarico. Il locatore autorizza ad effettuare tali spese fino all'ammontare massimo € (euro.....).

B) IN ESCLUSIVA. In tal caso il locatore si obbliga a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari né a terzi, né a locare l'immobile direttamente o per interposta persona per tutto il periodo di vigenza dell'incarico. L'agente immobiliare rinuncia al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dell'incarico anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

SPECIFICARE LA SCELTA:

7) CLAUSOLA PENALE

Una penale sarà dovuta dal locatore all'Agente immobiliare nella misura e per i casi di seguito indicati:

A) penale pari alla provvigione pattuita nei seguenti casi:

a) mancata conclusione dell'affare a fronte del reperimento di una proposta conforme, a causa di inesatte indicazioni da parte del locatore su elementi essenziali relativi alla situazione di fatto e di diritto dell'immobile descritto all'art. 1 o alla legittimazione a disporre;

b) rifiuto da parte del locatore di accettare una proposta di locazione conforme al presente incarico salvo giustificato motivo inerente alla solvibilità del proponente la locazione.

B) penale pari a% della provvigione pattuita nei seguenti casi:

a) rifiuto da parte del locatore di consentire l'esecuzione del presente incarico;

b) violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva, sia per il caso di locazione effettuata dal locatore direttamente che per il caso di locazione effettuata tramite altra agenzia o comunque di incarico dato ad altra agenzia.

Sarà invece dovuta dall'AGENTE IMMOBILIARE al LOCATORE una penale pari alla somma pattuita a titolo di provvigione, nei casi di: recesso dall'incarico prima della scadenza prevista; mancata comunicazione di proposte di locazione conformi al presente incarico raccolte dall'AGENTE IMMOBILIARE.

8) OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

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

a) impegnare la sua organizzazione per promuovere diligentemente la locazione (a titolo esemplificativo: mediante pubblicità su stampa specializzata, affissione di annunci in vetrina o di cartelli in loco

b) comunicare al locatore, ai sensi dell'art. 1759 c.c., tutte le circostanze note relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare che possono influire sulla conclusione di esso;

c) trasmettere al locatore tempestivamente le proposte di locazioni efficaci e conformi al presente incarico;

d) non richiedere un canone di locazione diverso da quello stabilito all'articolo 2);

e) ove richiesto fornire al locatore, alla scadenza dell'incarico, tutte le informazioni relative all'attività mediatrice svolta.

9) DIRITTO DI RECESSO

Il locatore ha diritto di recedere dal presente contratto inviando, entro dieci giorni lavorativi dalla sottoscrizione dello stesso, una lettera raccomandata A.R. all'Agente immobiliare, all'indirizzo sopra indicato con indicata la volontà di recedere dal presente contratto.

10) COMUNICAZIONE ED ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

Il LOCATORE autorizza l'AGENTE IMMOBILIARE ad effettuare tutte le comunicazioni inerenti e conseguenti al presente incarico, alternativamente, al seguente n. tel. e/o per iscritto a mezzo telegramma o raccomandata A.R. al domicilio sopra indicato, mail certificata al seguente indirizzo o telefax al seguente numero

L'AGENTE IMMOBILIARE comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, entro 10 giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

11) CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE

Eventuali controversie inerenti il presente incarico potranno essere demandate allo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio.

12) NOTE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



ITALIA®



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

LA PIU' GRANDE E ANTICA ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE