CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA (Locatore)

MODULO PREDISPOSTO DALL'UFFICIO STUDI F.I.A.I.P.

FIAIP®
FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

LA PIÙ DIFFUSA ORGANIZZAZIONE DI AGENTI IMMOBILIARI PRESENTE CAPILLARMENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

(Ragione Sociale - Sede - P. Iva - Iscrizione Camera di Commercio)

12.000 AGENZIE ASSOCIATE IN ITALIA DALLA PARTE DEI CITTADINI CHE VOGLIONO COMPRARE, VENDERE, AFFITTARE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI

www.fiaip.it

MOD. 09/FIAIP/2008 – REV. 0

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE IN ESCLUSIVA (Locatore)

Con la presente scrittura privata tra il Sig./Sig.ra _____, C.F. _____, nato/a a _____, il _____, residente a _____ (____), Via/Piazza _____, n. ____, tel. _____, fax _____, e-mail _____, di seguito denominato **"Locatore"**, e l'Agente/Agenzia Immobiliare _____, con sede in _____ (____), Via/Piazza _____, n. ____, P. IVA _____, nella persona del Sig./Sig.ra _____, iscritta/o al n. _____ nella Sezione degli Agenti Immobiliari presso il Ruolo Mediatori della C.C.I.A.A. di _____ e con n. _____ alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, di seguito denominato **"Agente"**,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Incarico: il Locatore conferisce all'Agente l'incarico di reperire un Conduttore dell'immobile posto in Comune di _____, _____ (____), loc. _____, Via/Piazza _____, n. _____, di proprietà di _____, costituito da _____

_____

destinazione d'uso _____ ❑ non arredato ❑ arredato, dati catastali _____

2. Condizioni dell'immobile: il Locatore dichiara e garantisce:
❑ la conformità dell'immobile alle previsioni in materia di edilizia e di urbanistica, ad eccezione di _____;
❑ l'assenza di servitù od oneri, ad eccezione di _____;
❑ la conformità degli impianti alle norme vigenti, ad eccezioni di _____;
❑ il Locatore dichiara inoltre _____.
Il Locatore si obbliga a comunicare tempestivamente all'Agente ogni eventuale variazione delle condizioni materiali e giuridiche dell'immobile.

3. Durata dell'incarico: il presente incarico decorre da oggi, e terminerà automaticamente il _____ senza necessità di disdetta.

4. Facoltà di recesso: entrambe le Parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente accordo di mediazione, verso corresponsione della somma di €_____.

5. Esclusività: il Locatore si impegna a concludere il contratto esclusivamente per mezzo dell'Agente incaricato. Eventuali interessati alla locazione reperiti dal Locatore dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente, affinché sia quest'ultimo a seguire la trattativa.

6. Contenuto dell'incarico: il Locatore incarica l'Agente di adoperarsi per la conclusione di un contratto di locazione della seguente tipologia: _____, per la durata di _____, alle seguenti condizioni:

a) canone :
1) canone annuo di €_____ (_____);
2) il canone annuo dovrà risultare frazionato in n. _____ (_____) rate _____, anticipate, da corrispondere:
❑ presso il domicilio del Locatore; ❑ mediante bonifico bancario sul c/c n. _____ intestato a _____, in essere presso l'Istituto _____, filiale di _____, Coord. Banc. Intern. (IBAN) _____;

b) spese condominiali:
1) le spese condominiali, che dovranno risultare a carico del Conduttore, e che si quantificano in circa €_____ (_____), dovranno essere versate:
❑ frazionatamente e unitamente ad ogni rata del canone annuo di locazione, quale acconto, con obbligo di conguaglio alla fine di ogni anno di amministrazione condominiale; ❑ direttamente all'Amministratore di Condominio;

c) deposito cauzionale:
❑ all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, il Conduttore verserà al Locatore, a titolo di deposito cauzionale, la somma di €_____ (_____);
❑ all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, il Conduttore consegnerà al Locatore una fideiussione; ❑ bancaria ❑ assicurativa del valore di €_____ (_____);

d) consegna:
la consegna dell'immobile avverrà:
❑ alla data del _____ ❑ al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.
Il Locatore manifesta sin d'ora la propria adesione ai depositi di assegni a lui intestati nelle mani dell'Agente che dovessero in futuro venire effettuati da possibili conduttori secondo quanto previsto al punto 4. del "Conferimento di incarico di mediazione (Conduttore)" (Mod. 09/Fiaip/2007 - rev. 0).

7. Obblighi dell'Agente: l'Agente, considerata l'esclusività dell'incarico conferitogli, ha già visitato il bene e compiuto una valutazione commerciale del più probabile canone di locazione dello stesso, tenuto conto della quale il Locatore ha determinato il canone indicato al precedente punto 6..
Sempre considerata l'esclusività dell'incarico, l'Agente si impegna, poi, a proprie cura e spese:
a) ad assistere il Locatore nelle attività e negli adempimenti necessari per procurare la documentazione di cui al punto 8. Ai fini dell'adempimento di quest'obbligo, l'Agente deve intendersi autorizzato dal Locatore a chiedere la consultazione e il rilascio di documenti all'Amministratore Condominiale, all'Agenzia del Territorio o ad altri soggetti ad Enti;
b) a promuovere la locazione dell'immobile, secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza dei professionisti, servendosi dell'intera propria organizzazione, e, in particolare, a pubblicizzare l'offerta di locazione dell'immobile a mezzo di pubblicazioni di settore e/o quotidiani o altri idonei mezzi pubblicitari, fra cui l'inserimento in banche dati e, ove possibile, in siti Internet;
c) a fornire al Locatore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni che il Locatore stesso riterrà di volere acquisire circa l'attività svolta;
d) a provvedere con sollecitudine, per conto del Locatore, alla comunicazione dell'avvenuta accettazione a chi abbia manifestato una proposta di locazione, eventualmente anche a mezzo telefax, telegramma o raccomandata a.r.;
e) a prestare la propria assistenza al Locatore fino alla sottoscrizione del contratto di locazione;
f) a svolgere le seguenti ulteriori attività _____.

Altresì, l'Agente, ancora una volta in considerazione dell'esclusività dell'incarico ricevuto, si accolla tutte le spese relative alla propria attività.

8. Documentazione: il Locatore si impegna a fornire o a fare produrre all'Agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico.

9. Visita dell'immobile: il Locatore si impegna a rendere possibile, a semplice richiesta anche verbale, visite dell'immobile da parte dell'Agente o suoi incaricati, accompagnati da potenziali Conduttori.
A tale scopo: ❑ consegna all'Agente; ❑ non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile.

10. Compenso all'Agente: già soltanto per il fatto di avere procurato, anziché la conclusione diretta del contratto di locazione, una "Proposta di locazione-Intesa preliminare" corrispondente alle condizioni indicate al punto 6., o, lì dove sia stata invece procurata una "Proposta di locazione-Intesa preliminare" per un canone inferiore, nel caso di accettazione della proposta medesima, il Locatore si obbliga a corrispondere all'Agente un compenso:
❑ pari al _____ % (_____ %) del canone annuo di locazione + IVA;
❑ pari a n. _____ (_____) rate/a del canone annuo di locazione + IVA;
❑ convenuto a forfait in €_____ (_____) + IVA.
Il compenso sarà corrisposto dal Locatore all'Agente:
a) nel caso di rifiuto di sottoscrivere la "Proposta di locazione-Intesa preliminare", per se corrispondente alle condizioni indicate al punto 6., nel momento stesso della manifestazione di tale rifiuto;
b) nel caso di accettazione della "Proposta di locazione-Intesa preliminare" procurata dall'Agente:
❑ all'atto della conclusione del contratto di locazione;
❑ _____.
Il compenso sarà dovuto all'Agente anche nel caso di conclusione del contratto di locazione di cui trattasi in un momento successivo alla scadenza dell'incarico e di suoi eventuali rinnovi, qualora il contratto venga concluso con un soggetto già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di validità dell'incarico.
Scaduto l'incarico senza che sia stato perfezionato un contratto di locazione, sarà obbligo e cura dell'Agente inviare al Locatore, tramite lettera raccomandata a.r., l'elenco dei soggetti a cui è stato offerto, illustrato o fatto visitare l'immobile.

11. Clausola penale: la violazione della clausola di esclusività, la comunicazione di circostanze false o incomplete concernenti l'immobile, anche l'inadempimento degli obblighi di cui ai punti 8. e 9. comporteranno l'obbligo a carico del Locatore di corrispondere all'Agente, a titolo di penale, una somma pari a € _____ (_____) + IVA.

12. Privacy: il Locatore dichiara di avere ricevuto scheda informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e, presa atto di essa,
❑ consente al trattamento dei propri dati personali; ❑ non consente al trattamento dei propri dati personali.

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia in _____ il _____

Il Locatore L'Agente/L'Agenzia

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 c.c., vengono specificatamente approvate le clausole 4. (Facoltà di recesso), 5. (Esclusività) e 11. (Clausola penale).
Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia, in _____ il _____

Il Locatore L'Agente/L'Agenzia

REALIZZAZIONE VERDE - COPIANO - 00100 ROMA - VIA DI VILLA PAMPHILI, 7 - TEL. 0558.1000 - FAX 0558.1000 - E-MAIL: INFO@COPIANO.COM - WEB: WWW.COPIANO.COM

Sede Nazionale:
Piazzale Flaminio, 9
00196 ROMA
tel. 06.452.31.81
fax 06.967.000.20
e.mail: info@fiaip.it

Delegazione:
Viale Sabotino, 19/2
20135 MILANO
tel. 02.32.06.061
fax 06.967.000.20
e.mail: fiaip.mi@fiaip.it

Ufficio Studi:
Piazzale Flaminio, 9
00196 ROMA
tel. 06.452.31.81
fax 06.967.000.20
e.mail: ufficiostudi@fiaip.it

Sito internet: www.fiaip.it

FIAIP® FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

Aderente:

Confederation Europeenne de l'Immobilier
CONFEDERAZIONE EUROPEA AGENTI IMMOBILIARI

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® (USA)
"the Voice for Real Estate"
ASSOCIAZIONE NAZIONALE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI

CONFINDUSTRIA

CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA

FAC SIMILE