

OGGETTO: Incarico mediatorio a promuovere la Locazione

Il sottoscritto nato a il
Residente a Via n.
Tel. Fax Email
Carta d'identità n. rilasciata dal Comune di
C.F.:

Il sottoscritto nato a il
Residente a Via n.
Tel. Fax Email
Carta d'identità n. rilasciata dal Comune di
C.F.: in qualità di;

- Proprietario/i
- Rappresentante/i, in forza di, della società....., proprietaria/usufruttuaria dell'immobile in oggetto, con sede in P. IVA
- Rappresentante /i in forza di procura Notaio data del Sig./dei Sig.ri residente/i in C.F.....proprietario/i usufruttuario/i dell'immobile in oggetto in seguito denominato "Locatore", che si impegna a fornire tutta la documentazione necessaria e idonea dell'immobile in oggetto, conferisce alla Vostra Società, denominata "Agente".

INCARICO DI MEDIAZIONE

Per promuovere la locazione dell'immobile, sito nel comune di Via.....
n..... destinazione d'uso..... composto da Piano interno, in seguito "immobile", attualmente:

- libero
- locato ad uso con contratto scadente il
- concesso in usufrutto e il nudo proprietario Sig. sottoscrive/non sottoscrive la presente in segno di accettazione delle condizioni contrattuali

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1. Dichiarazioni del Locatore

Il locatore dichiara che l'immobile è:

- conforme/non conforme alle norme edilizie urbanistiche, Certificato ACE:
 - conforme/non conforme alle normative vigenti relativamente agli impianti, ovvero
 - libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri, servitù attive e passive ovvero
- Il locatore, inoltre, si impegna a consentire le visite presso l'immobile nei seguenti giorni: e orari
- Copia chiavi presso agenzia

2. Tipologia e condizioni della locazione

- a.** Il contratto di locazione viene richiesto ad uso con durata dal
- b.** Canone richiesto: Euro00 (...../00), oltre oneri accessori che indicativamente si quantificano in Euro00 (...../00), salvo conguaglio. Condizioni di pagamento: rate.....anticipate, di Euro.....,00 (...../00) Cadauna. Il canone verrà aggiornato in base con periodicità si aderisce all'opzione della cedolare secca.
- c.** Il conduttore dovrà versare alla sottoscrizione del contratto di locazione, richiesta entro il, la cauzione di Euro00 (...../00) a mezzo
- d.** La consegna dell'immobile libero da persone e cose avverrà
- e.** La registrazione del contratto sarà a cura del e le relative spese a carico del conduttore, ad eccezione dell'imposta di Registro che sarà a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuna.

3. Esclusiva

E' facoltà del venditore conferire il presente incarico:

A) senza esclusiva:

l'agente si impegna a fornire i seguenti servizi: ricerca/inserimento dell'immobile nel proprio data base, riscontro con l'archivio richiesta clienti, accompagnamento dei clienti interessati a visitare l'immobile, assistenza sino alla sottoscrizione del contratto di locazione. Ai fini promozionali il Locatore, con la sottoscrizione del presente incarico presta il proprio consenso.

B) con esclusiva:

in tale caso il Locatore, durante il periodo di validità del presente incarico, non potrà conferire a soggetti terzi l'incarico di promuovere la Locazione dell'immobile né potrà addvenire alla Locazione diretta dello stesso, salvo quanto previsto all'art. 8.

L'agente, oltre ai servizi di cui sub A), si impegna a: svolgere specifica attività di mailing, esporre in loco cartellonistica pubblicitaria, promuovere l'immobile tramite inserzioni su: catalogo immobiliari del Gruppo La corte, riviste di settore, quotidiani e stampa in genere, inserire i dati dell'immobile sul sito internet istituzionale e locale con pubblicazione delle foto, nonché su altri portali web specializzati; inserire la proposta di Locazione nella vetrina interattiva, per il cui uso ai fini promozionali il Locatore, con la sottoscrizione del presente incarico presta il proprio consenso.

Letto quanto precede, il venditore dichiara di conferire l'incarico: A) senza esclusiva B) con esclusiva

4. Proposta di Locazione

L'agente farà sottoscrivere agli aspiranti conduttori una proposta di locazione e riceverà contanti/assegno non trasferibile intestato al Locatore, a titolo di deposito infruttifero, senza responsabilità relativamente al buon fine dello stesso, con l'incarico di:

- a) consegnarlo al Locatore ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della proposta di Locazione a titolo di caparra confirmatoria: qualora la proposta sia sottoposta a condizione sospensiva, la consegna dell'assegno al Locatore dovrà avvenire all'avveramento della condizione, non contestato dalle parti.
- b) Restituirlo al proponente in caso di mancata accettazione della proposta di Locazione da parte del Locatore, ovvero in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva.

L'agente comunicherà per iscritto, via e-mail o fax o raccomandata al proponente l'avvenuta accettazione della proposta di Locazione.

5. Corrispettivi a carico del Locatore

- a) il Locatore si impegna a riconoscere e a versare all'Agente la provvigione del% (.....per cento) + IVA sul canone annuo di locazione. Il corrispettivo maturerà alla avvenuta conoscenza da parte del proponente, dell'accettazione della proposta di locazione e verrà corrisposto all'agente contemporaneamente alla sottoscrizione del contratto di cui all'art. 2.d) della proposta o in mancanza, entro 3 giorni dalla conoscenza dell'accettazione della proposta di locazione.
- b) Qualora il locatore effettua la locazione entro 12 mesi dalla scadenza dell'incarico o del suo rinnovo, a soggetti o riconducibili, in precedenza segnalati dall'agente o che abbiano visitato l'immobile durante il periodo di validità dello stesso, sarà dovuto all'agente un importo pari alla provvigione sopra indicata riferita al canone di cui all'art. 2.b), riconoscendo il Locatore la dipendenza di tale locazione dall'attività mediatoria svolta dall'agente.

6. Durata dell'incarico

Il presente incarico ha durata sino alcompreso e si intenderà tacitamente rinnovato per un pari periodo di tempo – e per una sola volta – salvo disdetta da inviarsi 20 giorni prima della sua natura scadenza tramite lettera raccomandata A/R.

7. Corrispettivi indipendenti dalla conclusione del contratto mediato

7.1 Facoltà di recesso

E' data facoltà ad entrambe le parti di recedere dal presente incarico, dandone comunicazione a mezzo raccomandata A/R con preavviso di 5 giorni, alle seguenti condizioni:

- a) qualora il recesso avvenga entro il 30° giorno dalla sottoscrizione, è stabilito un corrispettivo a carico del recedente ed a favore dell'altra parte pari al 80 % + iva, della provvigione di cui all'art. 5.a) calcolato sul prezzo di cui all'art. 2.b)
- b) qualora il recesso avvenga successivamente al 30° giorno dalla sottoscrizione, è stabilito un corrispettivo a carico del recedente ed a favore dell'altra parte pari al 100% + iva della provvigione di cui all'art. 5.a) calcolato sul prezzo di cui all'art. 2.b)

In caso di recesso del locatore, qualora nei 12 mesi successivi alla data di efficacia del recesso venga effettuata la locazione a soggetti o riconducibili ai segnalati dall'agente, ai sensi dell'art. 5.b), sarà corrisposta, inoltre all'agente l'intera provvigione calcolata sul prezzo di cui all'art. 2.b)

7.2 Proposta Conforme

Il locatore dichiara essere di suo interesse che l'agente raccolga proposte di locazione alle medesime condizioni contenute nel presente incarico. Qualora pertanto il locatore non intendesse accettare, proposte di locazione conformi all'incarico, sarà tenuto a corrispondere all'agente un corrispettivo minimo pari all'intera provvigione, calcolata sul prezzo di cui all'art. 2.b), oltre ai danni causati.

8. Penali a carico del locatore

E' dovuta all'agente una penale pari al 100 % del corrispettivo di cui all'art. 5.a), calcolata sul prezzo di cui all'art.2.b), qualora il locatore violi l'esclusiva scelta ai sensi dell'art. 3 lettera b). La penale è dovuta anche nei casi in cui il locatore comunichi all'agente informazioni errate o carenti che possano pregiudicare l'espletamento dell'attività mediatoria, nonché sia impedito all'agente di far visitare l'immobile ai propri clienti.

9. Accettazione dell'incarico

Il presente incarico si intende automaticamente accettato salvo rifiuto scritto dell'agente da inviarsi al locatore, entro tre giorni dalla sottoscrizione del presente incarico, a mezzo telegramma, fax o email:.....

10. Comunicazioni

Ogni comunicazione relativa al presente incarico dovrà essere inviata al locatore agli indirizzi indicati in epigrafe.

NOTE.....

11. Consenso al trattamento dei dati

Il locatore, letta l'informativa sulla privacy

- nega / presta il consenso alla comunicazione dei suoi dati personali. In mancanza di tale consenso, potrebbe non essere possibile dare seguito al contratto.
- nega / presta il consenso al trattamento dei suoi dati personali per le finalità di cui al punto b dell'informativa (marketing e pubblicità di servizi erogati);
- nega / presta il consenso al trattamento dei suoi dati personali per le finalità di cui al punto c) dell'informativa (marketing e pubblicità di servizi erogati dalle società del Gruppo La Corte.

Luogo e data

Firme

Ai sensi degli artt. 1341 - 1342 cod. civ. si approvano specificatamente le clausole n. 3, lett. B) (esclusiva); n. 6 (rinnovo automatico dell'incarico); n. 7 (corrispettivi indipendenti dalla conclusione del contratto mediato); 8 (penali per violazione esclusiva o errate informazioni fornite). Luogo e data

Firme

L'agente NomeCognome

Iscr. Ruolo n.C.C.I.A.A di