



# INCARICO ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA LOCAZIONE IMMOBILIARE (LOCATORE)

Il presente formulario è stato proposto, esaminato ed approvato da tutte le Associazioni di categoria riportate a lato e con la supervisione delle C.C.I.A.A. del Friuli-Venezia Giulia

(Ragione Sociale - Sede - P. I.V.A. - Iscrizione Ruolo Mediatori)

**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 \_\_\_\_\_  
Tipo di documento \_\_\_\_\_ numero doc. \_\_\_\_\_ autorità emittente \_\_\_\_\_ data rilascio \_\_\_\_\_  
scadenza \_\_\_\_\_ 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 corrisondersi 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** - 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.

**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 \_\_\_\_\_ dopodiché 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 e ANTIRICICLAGGIO** - Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento di cui all'oggetto. Ai sensi del D. Lgs. 56/2004 - D.M. 143/2006 - D. Lgs. 231/2007 il sottoscritto inoltre autorizza l'agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati per gli adempimenti relativi alla normativa antiriciclaggio.

**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: \_\_\_\_\_

Il presente formulario è stato predisposto da:



Camera di Commercio  
**Udine**

C.C.I.A.A.  
33100 Udine Via Morpurgo 4  
Ufficio di Arbitrato & Conciliazione  
Tel. 0432-273263  
[www.ud.camcom.it](http://www.ud.camcom.it)



C.C.I.A.A.  
33170 Pordenone  
Corso Vittorio Emanuele 56  
Tel. 0434-381219  
[www.pn.camcom.it](http://www.pn.camcom.it)



Camera di Commercio  
**Gorizia**

C.C.I.A.A.  
34170 Gorizia  
Via Crispi 10  
Tel. 0481-3841  
[www.go.camcom.it](http://www.go.camcom.it)



Camera di Commercio  
**Trieste**

C.C.I.A.A.  
34121 Trieste  
Piazza della Borsa 14  
Tel. 040-6701111  
[www.ts.camcom.it](http://www.ts.camcom.it)

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG  
[www.fiaip.it](http://www.fiaip.it)



F.I.M.A.A. - CONFCOMMERCIO Regione FVG  
[www.fimaa.it](http://www.fimaa.it)



CONFEDILIZIA FEDERAZIONE REGIONALE FVG  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)



U.P.P.I. Regione FVG  
[www.uppi.it](http://www.uppi.it)



SICET Regione FVG  
[www.sicet.it](http://www.sicet.it)



SUNIA Regione FVG  
[www.sunia.it](http://www.sunia.it)



ADICONSUM Regione FVG  
[www.adiconsum.it](http://www.adiconsum.it)



FEDERCONSUMATORI  
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG  
[www.federconsumatori.it](http://www.federconsumatori.it)



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG  
[www.tutelaconsumatori.org](http://www.tutelaconsumatori.org)

Le sopracitate organizzazioni sono a disposizione degli utenti per fornire informazioni in merito alle procedure di Conciliazione presso le competenti CCIAA Regionali e per illustrare i vantaggi del programma "Patto Sicuro".