



Camera di Commercio
Treviso



CURIA MERCATORUM
CENTRO DI MEDIAZIONE ED ARBITRATO
Associazione Riconosciuta

INCARICO ESCLUSIVO DI MEDIAZIONE PER LA LOCAZIONE IMMOBILIARE

SPAZIO RISERVATO PER IL TIMBRO DELL'AGENZIA

OGGETTO: 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 Treviso) qui rappresentata dal Sig. _____ (Ruolo mediatori

n° _____ C.C.I.A.A. di Treviso) esclusivo incarico a procurare il conduttore dell'immobile qui sotto descritto:

DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE:

Indirizzo immobile: _____

Destinazione d'uso: _____

Dati catastali: _____

Descrizione immobile: _____

Ditta intestataria: _____

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, la conformità degli impianti alle normative vigenti, ecc., si precisa quanto segue: _____

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1) Il sottoscritto garantisce che la situazione materiale e giuridica dell'immobile corrisponde effettivamente a quanto sopra indicato.

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 durata: (da 1 a 18 mesi) _____ per le seguenti 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 modello tipo inserito nell'accordo territoriale vigente per il comune ove è sito l'immobile; all'uopo si allega alla presente copia del contratto di locazione tipo prescelto.

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 e/o sul conto corrente bancario o postale che verrà indicato dal 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 a Euro/annui _____, 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 DELL'IMMOBILE:

- Libero Occupato da _____ e verrà consegnato alla data del _____
 L'immobile è in costruzione e verrà consegnato alla data del _____

7) 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

8) **COMPENSI** - 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.

9) **PROPOSTA DI LOCAZIONE** – Siete autorizzati 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.

10) **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, comporterà 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 in caso di rifiuto della medesima a redigere il contratto di locazione presso l'Agenzia mediatrice.

11) **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.

12) **OBBLIGHI DELLA VS. SOCIETÀ** - La mediatrice si obbliga, a propria cura e spese, a pubblicizzare l'immobile tramite stampa locale. Inoltre lo potrà fare in altra maniera che più riterrà opportuna (cartellonistica, manifesti, depliant, ecc.), essendone con la firma in calce formalmente autorizzata. Si impegna a fornire, a semplice richiesta, tutte le informazioni relative all'avvenuta attività pubblicitaria. La mediatrice 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.

13) **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.

14) **SPESE** - Nulla sarà dovuto alla scadenza del presente incarico in caso di mancata locazione.

15) **PRIVACY** - L'agenzia è tenuta a fornire apposita informativa ai sensi del Dlgs 196/2003 in materia di trattamento dei dati personali.

16) **CONTROVERSIE** - Qualora insorgessero controversie aventi ad oggetto l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto le parti si riservano la facoltà di adire preventivamente il servizio di conciliazione di Curia Mercatorum con sede presso la Camera di Commercio di Treviso.

17) **NOTE:** _____

_____ lì _____ firma _____

A norma degli artt. 1341—1342 Cod. Civ. si approvano espressamente e specificatamente le seguenti clausole: Esclusività del presente incarico - 10) Clausola penale - 11) Facoltà di recesso - 13) Durata

l'Agente _____ firma _____

La modulistica è disponibile presso:
C.C.I.A.A. - U.R.P.
e presso gli uffici di CURIA MERCATORUM

Il presente formulario è stato predisposto dalla:



Camera di Commercio
Treviso

C.C.I.A.A.
31100 Treviso - Piazza Borsa, 3/b
Tel. (+39) 0422 59 51 - Fax (+39) 0422 41 26 25
www.tv.camcom.it

U.R.P.
Tel. (+39) 0422 59 52 16 / 59 53 16 / 59 52 85
Fax (+39) 0422 59 54 62
urp@tv.camcom.it

Grazie alla collaborazione di:



CURIA MERCATORUM
CENTRO DI MEDIAZIONE ED ARBITRATO

Associazione Riconosciuta
iscritta al n. 25 del registro degli organismi deputati
a gestire tentativi di conciliazione
a norma dell'art. 58 del D. Lgs. 17 gennaio 2005, n. 5

CURIA MERCATORUM
Sede legale:
Camera di Commercio I.A.A.
Piazza Borsa, 3/b - 31100 Treviso

Sede operativa:
c/o Centro Cristallo
Via Roma, 4
31020 Lancenigo di Villorba - TV
tel. (+39) 0422 91 78 91
fax (+39) 0422 91 78 93
e-mail: info@curiamercatorum.com
<http://www.curiamercatorum.com>



F.I.A.I.P.
c/o Agenzia Bailo, B.go Cavalli, 12
Tel. (+39) 0422 54 06 99 - Fax (+39) 0422 57 18 16
e-mail: agenzia@agenziabailo.it
www.fiaiptreviso.it



Gruppo F.I.M.A.A. - UNASCOM Treviso
31100 Treviso - Via S. Venier, 55
Tel. (+39) 0422 58 02 86 - Fax (+39) 0422 59 23 27
e-mail: sindacale@unascom.it



U.P.P.I.
31100 Treviso - Via S. Andrea, 7
Tel. (+39) 0422 54 22 28 - Fax (+39) 0422 59 03 30
e-mail: segreteria@uppitreviso.it



S.U.N.I.A.
31100 Treviso - Via Dandolo, 2/D
Tel. e fax (+39) 0422 32 19 67



FEDERCONSUMATORI c/o CGIL
31100 Treviso - Via Dandolo, 2/D
Tel. (+39) 0422 40 92 39 - Fax (+39) 0422 40 37 31
e-mail: federconsumatori@cgiltreviso.it



ADICONSUM c/o CISL
31100 Treviso - Via Cacciatori del Sile, 24
Tel. (+39) 0422 58 58 11 - Fax (+39) 0422 57 84 12 - 0422 41 06 53