

**INCARICO
DI MEDIAZIONE
PER LOCAZIONE
IMMOBILIARE**

LINK IMMOBILIARE s.r.l.
Sede Legale Via Monte Zebio, 32
00195 ROMA
P.IVA e C.F. 11973661009
REA RM 1340822

ASSOCIATO **F.I.M.A.A.**

Il sottoscritto nato a il
residente a via n°
codice fiscale tel. in qualità di della
..... p. IVA

di seguito denominato LOCATORE dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'immobile,

CONFERISCE

a **Link Immobiliare s.r.l.** con sede in Roma, via Monte Zebio, 32, iscritta alla C.C.I.A.A. di Roma al R.E.A. 1340822

INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché procuri un CONDUTTORE per l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate.

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune Via n°
proprietà intestata a Destinazione d'uso

composizione

Dati catastali: foglio part. sub. cat. classe vani/mq. rendita €
e foglio part. sub. cat. classe vani/mq. rendita €

1 a) DICHIARAZIONE DEL LOCATORE

Il LOCATORE dichiara

conformità degli impianti alle norme vigenti:

spese condominiali nell'ultimo esercizio chiuso pari a circa €

certificazione energetica APE oppure APE da predisporre entro il

2) TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà del seguente tipo:

uso non abitativo

uso abitativo a) art. 2, comma 1, L. 431/98 (durata minima anni 4+4); b) art. 2, comma 3, L. 431/98 (durata minima 3+2)

art. 5, comma 1, L. 431/98 di natura transitoria (durata da 1 a 18 mesi)

altro (art.1 L 431/98)

3) CANONE ANNUO RICHIESTO E CAUZIONE

€..... (euro) annuali da corrispondersi in rate

anticipate di € (euro) scadenti il

presso il domicilio del locatore o a mezzo bonifico bancario. Tale canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del %

Gli oneri relativi alle utenze varie e alle spese ordinarie di condominio saranno a carico del CONDUTTORE.

Le imposte e tasse graveranno sulle parti secondo le vigenti disposizioni di legge.

Alla stipula del contratto di locazione, a titolo di deposito cauzionale, il CONDUTTORE dovrà:

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

prestare le seguenti forme di garanzia

4) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO 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

oppure pari al % del canone annuo, +IVA. Tale provvigione verrà corrisposta alla firma del contratto.

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.

5) DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione dovrà avere la durata di anni/mesi (.....)

6) DURATA DELL'INCARICO

La durata dell'incarico è da oggi fino al giorno, dopodiché:

si intenderà cessato a tutti gli effetti senza oneri e vincoli per il LOCATORE

si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta, alle stesse condizioni dell'incarico originario.

7) PROPOSTA DI LOCAZIONE

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a: pubblicizzare la locazione; far sottoscrivere agli aspiranti conduttori una proposta di locazione e comunicare agli stessi eventuale accettazione; far visitare l'immobile a persone interessate; esporre il cartello di locazione in loco se consentito; ricevere e trattenere fiduciariamente 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.

8) TIPOLOGIA DELL'INCARICO

Il presente incarico viene conferito:

in esclusiva. In tal caso il LOCATORE si impegna 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. La violazione dell'obbligo di esclusiva, sia nel caso di conferimento di incarico ad altre agenzie o a terzi che per il caso di locazione direttamente effettuata dal LOCATORE, comporterà il pagamento da parte di quest'ultimo della penale prevista al successivo punto 9). L'AGENTE IMMOBILIARE si impegna a rinunciare al rimborso delle spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

non in esclusiva. In tal caso il LOCATORE potrà locare l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari senza nulla dovere all'AGENTE IMMOBILIARE a titolo di provvigione o penale. Il LOCATORE si impegna a comunicare tempestivamente all'AGENTE IMMOBILIARE l'avvenuta accettazione di una proposta di locazione e, se così concordato, a rimborsare allo stesso le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico. Il LOCATORE autorizza fin d'ora l'AGENTE IMMOBILIARE ad effettuare tali spese fino ad un massimo di € (euro).

9) CLAUSOLA PENALE

Una penale sarà dovuta dal LOCATORE all'AGENTE IMMOBILIARE nella misura e per i casi di seguito indicati.

Penale pari all'80% (ottanta per cento) della provvigione pattuita nei seguenti casi: recesso dell'incarico prima della sua naturale scadenza salvo giustificato motivo; rifiuto del LOCATORE di consentire l'esecuzione del presente incarico; violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva sia per il caso di locazione effettuata direttamente dal LOCATORE che per il caso di incarico conferito ad altra agenzia; locazione effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'AGENTE IMMOBILIARE; mancata conclusione del contratto a causa di inesatte indicazioni fornite dal LOCATORE; rifiuto ingiustificato del LOCATORE di accettare una proposta di locazione conforme al presente incarico.

Sarà invece dovuta dall'AGENTE IMMOBILIARE al LOCATORE una penale pari alla somma pattuita a titolo di provvigione, fatto salvo il maggior danno, nei casi di: recesso dall'incarico prima della scadenza prevista; mancata comunicazione di proposta di locazione conforme all'incarico raccolta dall'AGENTE IMMOBILIARE.

10) OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

Con l'accettazione del presente incarico l'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a:

- a) visionare l'immobile e valutare il canone di locazione; b) impegnare la propria organizzazione per promuovere la locazione, utilizzando gli strumenti ritenuti adeguati dallo stesso; c) accompagnare i potenziali conduttori a visitare l'immobile; d) fornire su semplice richiesta del LOCATORE informazioni sull'attività di mediazione effettuata; e) trasmettere al LOCATORE tempestivamente le proposte di locazione efficaci e conformi al presente incarico; f) fornire ad entrambe le parti la propria assistenza fino al contratto di locazione; g) non richiedere un canone di locazione diverso da quello stabilito al punto 3).

11) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La registrazione del contratto di locazione verrà effettuata a norma di legge.

12) COMUNICAZIONI

Il LOCATORE autorizza l'AGENTE IMMOBILIARE ad effettuare tutte le comunicazioni inerenti e conseguenti al presente incarico al seguente indirizzo

13) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente scrittura sarà competente in via esclusiva il Foro di

NOTE

.....
.....
.....

Luogo e data

Firma AGENTE IMMOBILIARE per accettazione incarico

Firma del LOCATORE

..... R.E.A.
(per ricevuta dell'assegno a titolo di deposito fiduciario)

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ., previa attenta lettura del presente contratto, il LOCATORE dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 6); 8) e 13).

Firma del LOCATORE

.....