

www.centrumcasaimmobiliare.com

INCARICO DI LOCAZIONE IMMOBILE

Con la presente I sottoscritt _____
Nat. a _____ il _____ resident in _____
Tel. _____ C.F. _____ dichiarando di avere e/o rappresentare la
piana proprietà, conferisce all'Agente immobiliare _____ N° iscrizione ruolo _____ C.C.I.A.A. _____
incarico di mediazione per la locazione dell'immobile sottodescritto alle condizioni di seguito indicate:
Città _____ Via/Piazza _____ N° _____ int. _____
Composizione: _____
Proprietà: _____ Atto di provenienza _____
Conformità norme urbanistiche SI NO

CONDIZIONI DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE

- 1) Il presente incarico ha durata dal _____ al _____ è irrevocabile, viene anche da Voi accettato per la stessa durata con sottoscrizione in calce, nessuna delle parti potrà recedere durante il periodo della sua validità. Esso si intenderà tacitamente rinnovato per un pari periodo di tempo, salvo disdetta da darsi con raccomandata A.R. che dovrà pervenire almeno _____ prima della scadenza.

RESTA COMUNQUE INTESO CHE NULLA VI SARA' DOVUTO A TITOLO DI PROVVISORIO IN CASO DI MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE.

- 2) Il canone annuo di locazione richiesto è di Euro _____
Euro _____
corrispondenti ad Euro _____ annui.
- 3) Il contratto di locazione, in base alla legge N° 431/98 del 9 Dicembre 1998, dovrà appartenere alla tipologia:
Assistito: _____ anni, rinnovabile di _____ anni
Libero: _____ anni, rinnovabile di _____ anni
Transitorio:
Lavoratori: da _____ a _____ mesi
Studenti: da _____ a _____ mesi
- 4) Vi autorizzo a far sottoscrivere dagli eventuali aspiranti conduttori una proposta di locazione, per la quale mi obbligo a versare al momento dell'avvenuta notifica dell'accettazione e comunque entro la data del contratto di locazione un compenso provvisoriale pari al _____% (_____ per cento) più IVA sul canone del primo anno di locazione.
- 5) L'immobile verrà locato in regola con l'attuale legislazione edilizia ed urbanistica e con gli impianti in conformità alla normativa vigente. Il conduttore non potrà destinare l'immobile ad uso diverso da quello sopra indicato né sublocarlo in tutto o in parte né cedere il contratto di locazione, fatte salve le diverse disposizioni di legge.

- 6) Dichiaro di avere e/o di rappresentare la piena ed esclusiva disponibilità dell'immobile in oggetto, mi impegno a fornire tutta la documentazione necessaria all'espletamento del presente incarico obbligandomi ad ottenere, ove occorra, il consenso del mio coniuge o di ogni altro avente diritto sull'immobile.
- 7) Vi autorizzo a far visitare l'immobile a persone da voi accompagnate e ad utilizzare qualsiasi tipo di pubblicità che riterrete più idonea. Orario Visite _____)
- 8) Il compenso provvigionale, di cui al punto 4, vi sarà in ogni caso dovuto anche qualora:
- a- rifiuterò di accettare la proposta di locazione per il prezzo e le condizioni indicate ai punti 2 e 3;
 - b- la locazione venga effettuata anche dopo la scadenza del presente incarico a soggetti che avranno visitato l'immobile tramite vostro;
 - c- la locazione non verrà perfezionata per errate indicazioni fornitevi.
- 9) A titolo di penale, e quindi esente da **IVA ai sensi dell'art.15 comma 1, del DPR 633/72**, vi corrisponderò in luogo di quanto previsto al punto 4) _____% (_____per cento) una percentuale ridotta al _____% (_____per cento) qualora:
- a) impedirò le visite all'immobile;
 - b) revocherò l'incarico prima della scadenza;
 - c) l'immobile venga locato dal sottoscritto o da terzi, durante la validità del presente incarico. Nei casi b) c) sopraccitati qualora abbiate già raccolto una proposta conforme ai punti 2 e 3) prima che il sottoscritto vi abbia comunicato l'avvenuta locazione o la revoca dell'incarico, vi corrisponderò comunque il compenso provvigionale previsto al punto 4).
- 10) Per qualunque controversia, relativa all'interpretazione o all'esecuzione del presente incarico, Foro competente sarà quello della residenza o domicilio del locatore.

Ai sensi dell'Art. 1469 ter, comma 4, Cod.Civ. Condizioni oggetto di trattativa individuale

il presente incarico è:

IN ESCLUSIVA per controbilanciare l'esclusività a suo favore l'agente immobiliare

_____ si obbliga ad impegnare la propria organizzazione per promuovere la locazione, in particolare effettuando pubblicità all'indirizzo internet www.centrumcasaimmobiliare.com e tra i periodici-quotidiani più idonei del settore. Si impegna inoltre a garantire la reperibilità telefonica negli orari di ufficio di persone in grado di fornire agli interessati informazioni relative all'immobile, ad affiggere un cartello con la descrizione e la foto dell'immobile nella vetrina dell'agenzia; a relazionare il sottoscritto circa l'andamento delle trattative; ad assicurare assistenza professionale in tutte le fasi della contrattazione.

NON IN ESCLUSIVA in questo caso il sottoscritto potrà dare in locazione privatamente o tramite terzi senza nulla dovere all'agente immobiliare a titolo di provvigione o penale, ed il presente si intenderà risolto nel momento in cui vi comunicherò con raccomandata A.R. l'avvenuta locazione.

FIRMA per Approvazione _____

NOTE: _____

FIRMA _____

Ai sensi degli articoli 1341- 1342- 1469 bis ss.Cod. Civ. approvo specificamente i punti 1) durata dell'incarico, divieto di recesso, e tacito rinnovo; 2) prezzo richiesto; 4) compenso provvigionale; 8) casi in cui il compenso provvigionale è ugualmente dovuto; 9) penale ; 10) foro competente.

Luogo e data _____ **FIRMA** _____

il sottoscritto dichiara di aver preso visione dell' informativa comunicata ai sensi dell' articolo 10 legge 675/96 (legge sulla privacy).

FIRMA _____

Firma Ag. Immobiliare _____ **N.Iscrizione Ruolo** _____ **C.C.I.A.A.** _____