

ALLEGATO "...."

**INFORMATIVA
PER CONTRATTI NEGOZIATI
FUORI DEI LOCALI COMMERCIALI
(LOCAZIONE)**



(Regione Sociale - Sede - P. Iva - Iscrizione Camera di Commercio)

Modulo depositato presso la Camera di Commercio di:

con Codice Identificativo

in data



ALLEGATO " " "
INFORMATIVA PER CONTRATTI NEGOZIATI FUORI DEI LOCALI COMMERCIALI (LOCAZIONE)

Il presente allegato costituisce parte integrante dell'incarico di mediazione immobiliare (qui di seguito indicato come l'"**Incarico**") conferito in data odierna da:

Sig./Sig.ra
(di seguito denominato "**Locatore**"),

all'Agente/Agenzia Immobiliare
(di seguito denominato/a "**Intermediario**")

avente ad oggetto

l'**Immobile** sito in
(qui di seguito indicato come l' "**Immobile**").

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 49 E SS. D.LGS. 6.09.2005 N. 206,
IL LOCATORE DICHIARA E RICONOSCE DI AVER RICEVUTO DALL'INTERMEDIARIO
LE SEGUENTI INFORMAZIONI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'INCARICO:

1. L'identità dell'**Intermediario**, l'indirizzo geografico dove l'**Intermediario** è stabilito ed i recapiti che il **Locatore** potrà utilizzare per comunicare con l'**Intermediario** sono i seguenti: Agente/Agenzia Immobiliare..... con sede a (.....), Via..... Telefono....., email....., PEC....., n. R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di....., nella persona dell'Agente Immobiliare Sig. iscrizione R.E.A. n. presso la C.C.I.A.A. di....., in qualità di preposto alla mediazione di cui all'art. 11 D.M. n. 452/1990, con codice FIAIP n. Assicurazione Professionale n. della Compagnia con massimale di Euro....., e con scadenza al.....
2. Il servizio che verrà fornito dall'**Intermediario** a fronte del conferimento dell'Incarico consiste nello svolgimento dell'attività di mediazione finalizzata alla locazione dell'**Immobile** e, quindi, al reperimento di un soggetto interessato a prendere in locazione l'**Immobile** per il canone locativo indicato nell'Incarico o, comunque, per il diverso canone che il **Locatore** riterrà di accettare.
3. L'Incarico avrà le seguenti caratteristiche:
 - (a) l'Incarico può essere conferito all'**Intermediario** in forma esclusiva - nel qual caso deriveranno a carico delle parti gli obblighi previsti agli articoli 3.4 e 3.5. - oppure in forma non esclusiva;
 - (b) l'Incarico viene conferito per la durata indicata all'art. 3.2, dopodiché, a seconda della scelta del **Locatore**, potrà rinnovarsi tacitamente per un altro periodo pari alla durata iniziale e per una sola volta salvo disdetta pervenuta all'**Intermediario** almeno 15 giorni prima della scadenza, oppure si intenderà cessato a tutti gli effetti;
 - (c) sia il **Locatore**, sia l'**Intermediario** avranno la facoltà di recedere dall'Incarico nei termini e con le modalità previste all'art. 3.3.
4. Il conferimento dell'Incarico comporterà, per il **Locatore**, l'assunzione degli obblighi previsti all'art. 3.4 e, per l'**Intermediario**, l'assunzione degli obblighi previsti all'art. 3.5.
5. Il prezzo totale che dovrà essere pagato dal **Locatore** quale corrispettivo dell'attività di mediazione che verrà svolta dall'**Intermediario** sulla base dell'Incarico può essere quantificato in misura percentuale rispetto al canone annuo di locazione dell'**Immobile** a regime, oppure convenuto in misura forfetaria, come previsto all'art. 3.6 dell'Incarico. In entrambi i casi, sul compenso dell'**Intermediario** sarà dovuta l'I.V.A. ai sensi di legge. Tale compenso maturerà in favore dell'**Intermediario**, alla "conclusione dell'affare", intendendosi per tale la comunicazione al proponente dell'avvenuta accettazione della proposta di locazione da parte del **Locatore**, e da tale data sarà esigibile il relativo pagamento.
6. Ai sensi degli artt. 52 e ss. D.Lgs. 6.09.2005 n. 206, il **Locatore** dispone di un periodo di quattordici giorni per recedere dall'Incarico conferito all'**Intermediario**, trattandosi di un contratto negoziato fuori dai locali commerciali. Il recesso potrà essere esercitato dal **Locatore**, senza dover fornire alcuna motivazione, inviando all'**Intermediario** apposita comunicazione per la quale potrà utilizzare il modulo di cui all'allegato I, parte B del citato D.Lgs. 6.09.2005 n. 206, oppure potrà presentare una qualsiasi altra dichiarazione esplicita della sua decisione di recedere dal contratto. Il periodo entro cui può essere esercitato il recesso termina dopo quattordici giorni a partire dal giorno del conferimento dell'Incarico. Il recesso dall'Incarico si considererà validamente esercitato se la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso è inviata dal **Locatore** prima della scadenza del periodo di recesso. L'esercizio del diritto di recesso pone termine agli obblighi delle parti di eseguire l'Incarico negoziato fuori dei locali commerciali. Le parti possono adempiere ai loro obblighi contrattuali durante il periodo di recesso. Tuttavia, le eventuali proposte di locazione dell'**Immobile** raccolte dall'**Intermediario** durante tale periodo dovranno prevedere un periodo di validità e/o irrevocabilità delle stesse superiore al periodo durante il quale può essere esercitato il recesso dall'Incarico.
7. Per eventuali controversie relative all'Incarico, il Foro Competente sarà quello del luogo di residenza o di domicilio elettivo del **Locatore**. Le parti sottoporranno tutte le controversie derivanti dall'Incarico al tentativo di mediazione del servizio di conciliazione della Camera di Commercio, il cui Regolamento è disponibile all'indirizzo internet: Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale.
8. Con la sottoscrizione del presente documento il **Locatore** dichiara altresì di aver ricevuto una copia fotostatica dell'Incarico firmato dal **Locatore** e dall'**Intermediario**.

Sottoscritto in....., in data.....

Il Locatore
(Firma in originale)

L'Intermediario
(Firma in originale)