



**VR. Case S.r.l.s.** Sede Legale e Commerciale: Via Tuscolana, 1679/A - 00133 Roma  
 Tel. (+39) 06 7478348 - Email: info@vrcase.it - Pec: info@pec.vrcase.it  
 N. Iscr. Rea 1403494 - PIVA 12832391002  
 www.vrcase.it

I ..... sottoscritt ..... e .....  
 Cod.Fisc. .... Cod. Fisc. ....  
 nat. .... a ..... ( ..... ) il ..... doc. identità .....  
 nat. .... a ..... ( ..... ) il ..... doc. identità .....  
 domiciliat. .... in ..... via ..... n. ....  
 in qualità di ..... della .....  
 con sede in ..... via ..... n. .... Part. Iva .....  
 tel. .... cell. .... fax ..... e-mail .....  
 in seguito denominat. .... "LOCATORE", dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'immobile

**CONFERISC.....**

alla ditta/società VR. Case S.r.l.s. regolarmente iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Roma n. 1403494 in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE"

**INCARICO DI MEDIAZIONE**

per la locazione dell'immobile sotto descritto alle condizioni di seguito indicate:

**1) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE**

Il LOCATORE dichiara e garantisce che l'immobile sotto descritto si trova nel seguente stato:

- A) Ubicazione: .....
- B) Composizione: .....
- C) Proprietà: .....
- D) Atto di provenienza: .....
- E) Destinazione d'uso: .....  
 Categoria catastale: .....
- F) Situazione Catastale: in ordine all'intestazione  allineato  non allineato  
 in ordine alla planimetria ed ai dati catastali  conforme  non conforme  assente o non rintracciabile  da verificare
- G) Certificato di agibilità:  dotato  non dotato  assente o non rintracciabile
- H) Regime edilizio  edificato in edilizia privata/libera  
 edificato in edilizia convenzionata su terreno in:  in piena proprietà  in proprietà superficaria
- I) Situazione Edilizia Urbanistica: l'Immobile risulta essere stato edificato:  prima del 01.09.1967  
 in virtù di titolo edilizio presentato/rilasciato dal Comune di ..... ( ..... ), n. ....  
 in data ..... Successivamente alla costruzione risultante presentate/rilasciate: .....
- L)  Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di .....
- M)  libero  occupato dal proprietario  locato a .....  
 al canone annuo di Euro ..... ( ..... ) come da contratto ..... in corso.
- N) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa Euro ..... ( ..... ) annui.
- O) Documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile:  Presente  Non presente

**2) CONDIZIONI PROPOSTE PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

- A) Tipologia del contratto di locazione:
  - Uso abitazione ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 431/98 (Canone Libero) durata .....
  - Uso abitazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/98 (Canone Convenzionato) durata .....
  - Uso abitazione ai sensi dell'art 5, comma 1, L. 431/98 (contratto Transitorio) durata .....
  - Uso abitazione ai sensi dell'art 5, comma 2, L. 431/98 (contratto per Studenti) durata .....
  - Uso diverso da abitazione ai sensi della Legge 392/78 durata .....
  - ..... durata .....
- Il conduttore ha facoltà di recesso con preavviso di mesi .....
- Il conduttore non ha facoltà di recesso .....
- B) Destinazione d'uso: ..... Il proponente non potrà destinare l'immobile ad uso diverso da quello indicato, non potrà sublocarlo o cedere a terzi il contratto di locazione, ad eccezione di quanto previsto dalle disposizioni di legge.
- C) Canone annuo: Euro ..... ( ..... ) oltre alle spese condominiali ordinarie e/o oneri accessori corrispondenti indicativamente a Euro ..... ( ..... ) annui, salvo conguaglio
- D) Il contratto di locazione avrà decorrenza dal ..... e dovrà essere stipulato entro il: .....
- E) Pagamento canone e oneri accessori: in rate ..... anticipate.
- F) A garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di locazione e di eventuali danni all'immobile, il PROPONENTE rilascerà:
  - Deposito cauzionale corrispondente a ..... mensilità di canone da versare a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla firma del contratto di locazione e produttivo degli interessi a suo favore. Il deposito potrà anche costituirsi sottoforma di .....

- Fidejussione ..... corrispondente a ..... mensilità di canone, valida per l'intera durata del contratto ed eventuali rinnovi.
- il conduttore dovrà stipulare polizza di responsabilità civile per danni a cose o terze persone.
- il conduttore non dovrà stipulare polizza di responsabilità civile per danni a cose o terze persone.
- G) Nel caso di locazione pluriennale, il canone sarà aggiornato annualmente nella misura massima prevista dalle leggi in materia.
- H) La registrazione del contratto di locazione, se obbligatoria per legge, avverrà a cura del LOCATORE. L'imposta di registro sarà a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna, salvo altro accordo.
- I) L'immobile sarà locato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento agli impianti tecnologici dei quali l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico del:  LOCATORE  CONDUTTORE
- L'immobile sarà altresì locato libero da pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli per il contratto, esente da vizi ed in regola con la normativa edilizia ed urbanistica vigente.
- L'immobile verrà consegnato:  alla stipula del contratto di locazione  .....  
 libero da cose e persone  arredato come da distinta che sarà allegata al contratto di locazione.
- Il LOCATORE sarà tenuto ad accettare e a far accettare agli eventuali altri aventi diritto sull'immobile la proposta di locazione che rispetti le condizioni previste dal presente incarico.

**4) PUBBLICITÀ E VISITE ALL'IMMOBILE**

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a pubblicizzare l'immobile nel modo da lui ritenuto più idoneo, anche mediante esposizione di cartelli e l'utilizzo di fotografie e potrà far visionare l'immobile, tramite propri incaricati, con le seguenti modalità .....

**5) DURATA DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE**

L'incarico di mediazione ha decorrenza dal ..... e scadrà il ..... dopodiché si intenderà:  
 risolto  tacitamente rinnovato, per una sola volta, per un pari periodo di tempo, salvo disdetta da parte di uno dei contraenti da comunicarsi con lettera raccomandata a.r. da inviare almeno ..... giorni prima della scadenza citata.

**6) ESCLUSIVITÀ ED IRREVOCABILITÀ DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE**

Il presente incarico di mediazione viene conferito all'AGENTE IMMOBILIARE in forma:  
 ESCLUSIVA E IRREVOCABILE con assunzione da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE degli obblighi di seguito contrassegnati:  
 rinuncia al rimborso spese (art. 1756 c.c.) anche in caso di mancata conclusione dell'affare (fatte salve le penali previste al punto 7)  
 accertamento delle circostanze sullo stato dell'immobile risultanti dai pubblici registri  
 consulenza alle parti fino alla sottoscrizione del contratto di locazione  
 promozione della locazione dell'immobile con i seguenti strumenti pubblicitari .....

Firma del LOCATORE per accettazione esclusività e irrevocabilità .....

NON ESCLUSIVA E REVOCABILE. In questo caso l'AGENTE IMMOBILIARE non avrà alcun obbligo di impegnare la propria organizzazione per la conclusione dell'affare ed entrambe le parti potranno risolvere il contratto in qualsiasi momento senza alcuna penale.

**7) PROVVISORIE DELL'AGENTE IMMOBILIARE**

La provvigione dovuta all'AGENTE IMMOBILIARE nel caso di conclusione dell'affare è pari a Euro .....  
 ( ..... ) +IVA. Il diritto al compenso maturerà nel momento in cui sarà data comunicazione al conduttore dell'avvenuta accettazione della sua proposta di locazione. Per patto espresso, il compenso provvisorio, come sopra determinato, sarà altresì dovuto anche nel caso di conclusione dell'affare successiva alla scadenza dell'incarico nei confronti di soggetti e/o società messe in relazione con il locatore dall'agente immobiliare, come risultanti da apposita comunicazione scritta.

**8) INADEMPIMENTI CONTRATTUALI**

Le parti sono obbligate a dare esecuzione al presente contratto secondo correttezza e buona fede contrattuale.  
 Eventuali inadempimenti dell'una o dell'altra parte saranno sanzionati secondo le comuni regole del Codice Civile e delle eventuali Leggi speciali.

**9) NORMATIVA SULLA PRIVACY ED IN MATERIA DI ANTIRICICLAGGIO**

Il LOCATORE dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 e di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della privacy; autorizza altresì, senza limitazioni, l'AGENTE IMMOBILIARE al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare. Dichiara inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.Lgs. 231/07 e successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali attuativi in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico.

NOTE: .....

..... li ..... Firma del LOCATORE .....  
 Ai sensi dell'art. 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.Lgs. 206/05 "Codice del Consumo", il LOCATORE dichiara che le clausole riportate nei punti: 5 (durata dell'incarico di mediazione ed eventuale tacito rinnovo), 7 (esclusività e irrevocabilità dell'incarico di mediazione), 8 (provvigione dell'AGENTE IMMOBILIARE). sono state oggetto di attenta trattativa individuale e le approva specificamente, anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ.

..... li ..... Firma del LOCATORE .....  
 Per accettazione riceve e sottoscrive il presente incarico ..... Sig ..... iscritt .....  
 al Ruolo degli Agenti d'Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di ..... n. ....

Firma .....