

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra :

___ Sig. _____ C.F. _____
nat_ a _____ il _____ identificato/a con _____
n° _____ rilasciata il _____ da _____
residente in _____ via _____
di seguito denominato /a "Locatore" e l'Agente Immobiliare Soc./Sig./Sig.ra _____,
con sede in _____ via _____
Part.i.v.a.: _____ REA _____ di seguito denominato/a "Agente"
si conviene e stipula quanto segue:

INCARICO: Il Locatore conferisce all'Agente incarico in _____ al fine di reperire un
conduttore per l'immobile ubicato nel Comune di _____ (____)
loc. _____ indirizzo _____ n _____ scala _____
piano __ int. __, così meglio descritto: _____

non arredato arredato come da elenco a parte

Indice di Prestazione Energetica _____ classe _____; certificazione impianti _____

DATI CATASTALI _____

DOCUMENTAZIONE: Il Locatore si impegna a consegnare copia completa dei documenti necessari per
l'espletamento del presente incarico e autorizza sin da ora l'Agente a richiedere alla Pubblica
Amministrazione, all'Amministratore dello stabile o ad altri soggetti eventuale ulteriore documentazione
che si rendesse necessaria.

CANONE DI LOCAZIONE: Il canone annuo di locazione richiesto è di euro _____
(_____/00), soggetto non soggetto ad i.v.a.,
il cui pagamento dovrà essere effettuato in rate _____, oltre le spese condominiali
per euro _____ (_____) annue circa
e consortili per euro _____ (_____) annue circa.

TIPOLOGIA CONTRATTUALE:

- a canone libero (4 anni + 4)
- a canone convenzionato (3 anni + 2)
- per uso transitorio (massimo 18 mesi non rinnovabile)
- per studenti universitari
- per uso foresteria
- ad uso diverso dall'abitazione e precisamente _____ (6 anni + 6)

Il locatore intende non intende avvalersi del regime fiscale della cosiddetta "Cedolare Secca"

DURATA: Il presente incarico decorre da oggi e terminerà il _____ dopodiché:

- si intenderà tacitamente rinnovato per una sola volta fino al _____ salvo disdetta
pervenuta ad una delle Parti a mezzo lettera raccomandata a.r. o a mano, telegramma o e-mail
almeno _____ (_____) giorni prima della scadenza.
- terminerà senza necessità di disdetta.

COMPENSO: Il Locatore si impegna a corrispondere all'Agente un compenso pari a
_____ + I.V.A. calcolato sul canone annuo. Detta somma sarà
versata per intero alla definizione del contratto di locazione. Il compenso sarà comunque dovuto in caso
di locazione effettuata, anche dopo la scadenza del presente incarico, a persone fisiche, giuridiche o enti
(o soggetti agli stessi riferibili) contattati dall'Agente durante il periodo di validità del presente incarico e
dei quali l'Agente fornirà elenco entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza dell'incarico.

Il Locatore si obbliga a corrispondere, a titolo di penale, un importo pari al _____%
(_____) del compenso pattuito nei seguenti casi:

- a) rinuncia a locare nei termini ed alle condizioni stabilite nel presente incarico;
- b) revoca o recesso anticipato rispetto alla data di scadenza di cui al precedente punto 6;
- c) impedimento alla visita dell'immobile per almeno due mezze giornate ogni settimana; _____

8) LEGGE SULLA PRIVACY. Il Locatore, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, presta il proprio consenso al
trattamento dei dati personali e dichiara di aver preso visione della informativa a tergo.

9) PUBBLICITA': Il Locatore autorizza l'Agente ad effettuare, a sua insindacabile discrezione, la
pubblicità su quotidiani, periodici ed internet relativa all'espletamento del presente incarico, a pubblicare
fotografie e planimetrie, nonché ad avvalersi di banche dati e di altri agenti immobiliari esterni alla sua
organizzazione.

10) OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE. L'Agente si obbliga a prestare la propria assistenza al
locatore e al conduttore fino alla firma del contratto di locazione e, in caso di conferimento di incarico in
esclusiva, a sostenere a proprio carico, in deroga all'art. 1756 C.C., tutte le spese relative alla attività
promozionale e pubblicitaria per la locazione dell'immobile.

_____ li _____

Il Locatore

L'Agente

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, dopo attenta lettura e dopo averne fatto oggetto di
discussione e trattativa, le Parti dichiarano di approvare specificatamente quanto previsto nelle su estese
clausole: INCARICO (esclusivo, non esclusivo), DURATA (tacito rinnovo), COMPENSO (penale).

_____ li _____

Il Locatore

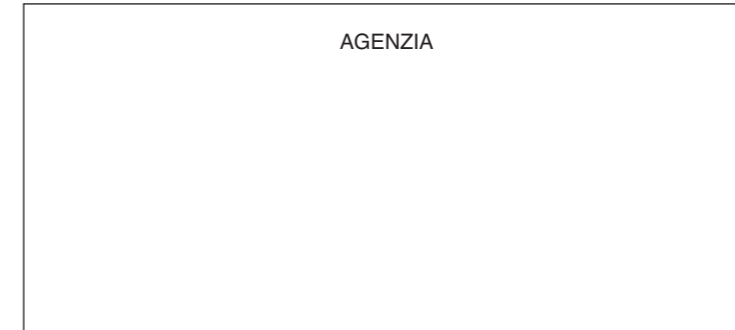
L'Agente

INFORMATIVA
Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs n. 196/2003 (Tutela della Privacy)

La invitiamo a prendere visione della presente informativa, per conoscere le finalità per cui ci conferisce i Suoi dati personali e i Suoi diritti in proposito.

1. Principi e finalità del trattamento:

- a) Raccogliamo i Suoi dati al fine di dare esecuzione all'incarico di mediazione per la locazione dell'immobile, per adempiere alle sue richieste anche in fase precontrattuale, per adempiere compiutamente agli obblighi fiscali e contabili imposti dalla legislazione nazionale e comunitaria, per correnti finalità amministrative e contabili. I dati saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario per il perseguimento delle predette finalità e saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, pertinenza, proporzionalità e non eccedenza rispetto alla finalità per cui sono raccolti.
 - b) Con il Suo consenso, procederemo ad effettuare pubblicità (cartelli, manifesti, depliant, inserzioni economiche e commerciali su quotidiani, periodici e internet) relativa all'espletamento del presente incarico. Il mancato consenso a tale trattamento non avrà conseguenze sulle finalità di cui alla lett. a).
- 2. Natura obbligatoria o facoltativa del conferimento:** i dati che le sono indicati come obbligatori al momento della raccolta ci sono necessari per l'adempimento dell'incarico, che non potremmo espletare senza di essi, e per le finalità di cui al punto 1/a). Senza di essi non potremmo pertanto dare adempimento all'incarico conferitoci, o potremmo farlo solo parzialmente. In tal senso, pertanto, il conferimento dei suddetti dati è obbligatorio. Altri dati potrebbero esserci utili per agevolare i contatti tra noi e Lei, ma non sono necessari per adempiere all'incarico, pertanto sono puramente facoltativi.
- 3. Antiriciclaggio e Antiterrorismo:** potremmo doverle chiedere alcune informazioni obbligatorie ai sensi delle normative vigenti contro riciclaggio e terrorismo: le tratteremo con le modalità di esecuzione di tali obblighi previsti per il nostro settore di attività. L'eventuale rifiuto preclude la prestazione richiesta e può comportare la segnalazione dell'operazione al competente organo di vigilanza. Altre informazioni potrebbero altresì essere tratte da fonti pubbliche per ottemperare agli obblighi di cui alla normativa in oggetto.
- 4. Modalità e operazioni:** i Suoi dati saranno trattati solo con modalità, anche informatiche e telematiche, strettamente necessarie alle finalità per cui vengono raccolti, inseriti in una banca dati presso la nostra struttura, e in ogni caso trattati utilizzando misure di sicurezza rispondenti alla migliore tecnica informatica e costantemente aggiornate.
- 5. Soggetti incaricati:** esclusivamente per le finalità sopra indicate e in relazione allo specifico incarico conferito, i dati saranno resi conoscibili solo ai nostri dipendenti e collaboratori da noi incaricati del trattamento, nonché comunicati a soggetti terzi da noi individuati come incaricati o responsabili esterni del trattamento (es. tecnici di fiducia per accertamenti sull'immobile e sulla Sua persona presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, Catasto e/o altri Enti e/o Registri – nostro commercialista ecc.), il cui elenco è a disposizione presso la nostra sede. Si rileva altresì la possibilità di comunicare le informazioni inerenti la descrizione dell'immobile ad altre agenzie immobiliari al fine di estendere la ricerca del conduttore. I Suoi dati saranno diffusi, ove Lei abbia prestato il relativo consenso, solo con le modalità e per le finalità di cui al punto 1 lett. b). Responsabile del trattamento è il Legale Rappresentante dell'Agenzia.
- 6. I Suoi diritti:** ai sensi degli artt. 7 e ss del D.Lgs. 196/2003, Lei ha il diritto di conoscere quali Suoi dati deteniamo; di farli aggiornare, rettificare, integrare (qualora ne abbia interesse), cancellare, trasformare in forma anonima e di chiederne il blocco (se trattati in violazione di legge); di conoscere soggetti titolari, responsabili e incaricati del trattamento e quelli a cui i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; di opporsi, per un motivo legittimo al trattamento di Suoi dati pertinenti allo scopo della raccolta e, in ogni caso, al trattamento per l'invio di materiale pubblicitario, vendita diretta, ricerche di mercato e per comunicazioni commerciali. Potrà esercitare tali diritti rivolgendosi al Titolare del trattamento.
- 7. Ultimo aggiornamento dell'informativa:** 8/4/2013.



CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LOCAZIONE IMMOBILIARE



AIR Italia ha sottoscritto con **FEDERCONSUMATORI**, prima associazione dei consumatori d'Italia, un **Protocollo di Conciliazione Paritetica** per la composizione delle controversie e la prevenzione dei contenziosi che dovessero insorgere fra i propri associati e i loro clienti.

La Procedura di Conciliazione è conforme alle raccomandazioni della Comunità Europea n. 1998/257/CE e n. 2001/310/CE, trovando in particolare in quest'ultima fondamento giuridico rientrando la procedura paritetica nelle forme "che comportano un tentativo di fare incontrare le parti per aiutare a trovare una soluzione basata sul consenso".

Lo svolgimento della Procedura di Conciliazione Paritetica è caratterizzato da semplicità di accesso e di svolgimento, riservatezza dei dati e considerazioni trattate in conciliazione, **gratuità per il utente consumatore**, riconoscimento di idoneo indennizzo per le problematiche oggetto della controversia, avendo particolare attenzione per le categorie sociali più svantaggiate.

Il cliente che volesse aderire alla Procedura volontaria di Conciliazione extragiudiziale può farne istanza scrivendo all'indirizzo e-mail presidenza@air-italia.org, e potrà aderire alla procedura personalmente o facendosi rappresentare da Federconsumatori. Entro 10 giorni lavorativi dal ricevimento della domanda l'Ufficio di Conciliazione predispone il fascicolo concordando la data di conciliazione da tenersi non oltre ulteriori 15 giorni. L'utente ha poi 10 giorni lavorativi per accettare la proposta di Conciliazione contenuta nel verbale della Commissione che in caso di accettazione delle parti avrà efficacia di accordo, anche di natura transattiva, ai sensi dell'art. 1965 del Codice Civile.

Associato



www.air-italia.org