



***CONFERIMENTO  
DI INCARICO  
DI RICERCA E MEDIAZIONE  
PER LA LOCAZIONE  
IMMOBILIARE***

Compilato dall'Agente Immobiliare Professionale Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ , per l'Agenzia EXP ITALIA SRL, con sede a MILANO, in Piazza degli Affari n. 1, telefono 02.30566360 , e-mail info@expitaly.it, pec exp.italia@legalmail.it, partita iva 11678360964, codice fiscale 11678360964, iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano, nella Sezione degli Agenti Immobiliari, REA n. 2618488 ed iscritta alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. 29909



## Incarico di ricerca e mediazione per la locazione immobiliare

Il sottoscritto ..... nato/a a il , residente in , , codice fiscale: ....., documento di identità carta d'identità n° ..... rilasciato da comune di ..... il..... e con scadenza..... , telefono ....., email .....,

*in seguito denominato/i il "CONDUTTORE"*

### *CONFERISCE INCARICO DI RICERCA E MEDIAZIONE PER LA LOCAZIONE IMMOBILIARE*

All'agenzia di intermediazione immobiliare EXP ITALIA S.R.L. con sede in Milano (MI) in Piazza Degli Affari, n. 1, tel: 0230566360, email: info@expitaly.it, pec: exp.italia@legalmail.it, Partita Iva: 11678360964, in persona del Presidente del CDA e legale rappresentante pro tempore Andrea Marchesi, iscritta presso la CCIAA di Milano nella Sezione degli Agenti Immobiliari REA n° 2618488 e alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n: 29909, nonché assicurata a norma e ai sensi dell'art. 18 della legge 57/2001 per la responsabilità professionale a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di Agente Immobiliare con la compagnia ITAS MUTUA polizza n. M16431302/0071650, con scadenza al 31.12.2026 (in seguito denominata anche "EXP") a cui il CONDUTTORE conferisce/ha conferito incarico di intermediazione per la locazione dell'immobile sotto indicato, per il tramite dell'agente/agenzia immobiliare ....., con sede in ....., Via ....., partita iva....., R.E.A. ...., rappresentata dall'agente....., email .....@expitaly.it, cell. ...., assicurato/a a norma e per gli effetti dell'art. 18 della legge 57/2001, per la responsabilità civile professionale a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di Agente immobiliare con la compagnia ..... (polizza n. ...., scadenza ..... ) in seguito denominato "AGENTE IMMOBILIARE"

## **1. INCARICO**

AL FINE DI REPERIRE SOGGETTI INTERESSATI A LOCARE UN IMMOBILE CON LE SEGUENTI CARATTERISTICHE:

Localizzazione ....., consistenza ....., superficie ....., accessibilità ....., livello di piano ....., stato manutentivo immobile ....., stato manutentivo fabbricato ....., efficienza energetica ....., impianti ....., ascensore ....., esposizione ....., luminosità ....., panorama ....., funzionalità ....., funzionalità ....., finiture ....., accessori ....., pertinenze ....., destinazione d'uso ....., prezzo massimo ....., altro .....,

Al contratto di locazione, da effettuarsi entro il \_\_\_\_\_, l'immobile dovrà essere consegnato: o libero da persone e cose, ....

L'Agente Immobiliare, per gli immobili di interesse del CONDUTTORE e per i quali voglia sottoscrivere una proposta di locazione, dovrà prendere visione e/o reperire la documentazione attestante la regolare trasferibilità dell'immobile, qualora non venisse reperita e/o venissero rilevate difformità o criticità l'eventuale proposta potrà essere sottoposta a condizione sospensiva.

## **2. COMPENSO ALL'AGENTE IMMOBILIARE**

Il CONDUTTORE si impegna a corrispondere all'AGENTE IMMOBILIARE un compenso (in seguito "Compenso") per l'attività di mediazione svolta convenuto come si indica in seguito: la provvigione è del ..... % (..... per cento) oltre IVA del canone di locazione.

Il Compenso o percentuale o fisso maturerà e dovrà essere corrisposto dal CONDUTTORE all'AGENTE IMMOBILIARE contestualmente: all'avvenuta conoscenza da parte del proponente acquirente dell'accettazione della proposta di locazione e/o contratto preliminare di locazione / alla stipula del contratto di locazione.

Il Compenso sarà altresì dovuto dal CONDUTTORE all'AGENTE IMMOBILIARE nel caso in cui il contratto di locazione dovesse essere concluso dal CONDUTTORE in un momento successivo e comunque non superiore a 12 mesi alla scadenza/cessazione



del presente incarico, con soggetto già contattato e/o persone segnalate dall'AGENTE IMMOBILIARE durante il periodo di efficacia del presente incarico. Scaduto il presente incarico, nel caso di mancata conclusione del contratto di locazione, nulla sarà dovuto dal CONDUTTORE all'AGENTE IMMOBILIARE e viceversa salvo quanto previsto nei successivi punti 14 a) e 15 a) e b).

### **3. DURATA DELL'INCARICO**

Il presente incarico è valido ed efficace tra le Parti dalla data della sua sottoscrizione fino alle ore 24 del giorno .././..., termine da considerarsi ordinario per l'AGENTE IMMOBILIARE, dopodiché: salvo disdetta da pervenirsi da una delle Parti almeno ..... giorni prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata inviata all'altra Parte: si intenderà tacitamente rinnovato / si intenderà rinnovato per ugual periodo e per una sola volta / si intenderà rinnovato per mesi (si precisa che in tal caso la durata del rinnovo non potrà essere superiore alla durata dell'incarico) / si intenderà automaticamente cessato alla data di scadenza, senza necessità di disdetta alcuna.

### **4. MODALITA' DELL'INCARICO**

Il presente incarico viene conferito all'AGENTE IMMOBILIARE in forma:

a)  NON IN ESCLUSIVA

In tal caso il CONDUTTORE potrà locare l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari che dovranno comunque essere comunicate all'AGENTE IMMOBILIARE, senza nulla dovere a titolo di Compenso all'AGENTE IMMOBILIARE, fatto salvo l'eventuale rimborso delle spese sostenute e documentate dall'AGENTE IMMOBILIARE per attività previamente concordate in buona fede tra le Parti, anche in caso di mancata locazione. Il CONDUTTORE si impegna a comunicare tempestivamente all'AGENTE IMMOBILIARE l'eventuale conclusione di contratto di locazione con terzi. In riferimento alla presente clausola, il CONDUTTORE dichiara:

di non aver conferito, alla data di sottoscrizione del presente incarico, altri incarichi di Ricerca per la LOCAZIONE ad altri agenti

di avere già conferito incarichi di mediazione per la LOCAZIONE ad altri agenti

b)  IN ESCLUSIVA

In tal caso IL CONDUTTORE si impegna a concludere il contratto di locazione esclusivamente tramite l'intermediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE e pertanto si obbliga a non conferire incarico di ricerca ad altre agenzie immobiliari né a terzi né a locare l'immobile direttamente o per interposta persona per tutto il periodo di vigenza del presente incarico. La violazione dell'obbligo di esclusiva sia nel caso di locazione conclusa tramite altre agenzie immobiliari sia nel caso di locazione da lui o per lui effettuata, comporterà il pagamento da parte del locatore della penale prevista al punto successivo 15 a). L'AGENTE IMMOBILIARE rinuncia al rimborso di tutte le spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

*IL CONDUTTORE dichiara altresì che:*

Il presente Incarico è [non è] stato conferito all'interno della sede operativa dell'Agente Immobiliare.

### **5. INADEMPIMENTI CONTRATTUALI**

In caso di inadempimento agli obblighi assunti, il risarcimento sarà determinato:

- secondo le norme di legge ovvero la parte danneggiante sarà tenuta a risarcire all'altra parte tutti i danni prodotti da quantificarsi secondo le norme ordinarie;



o nei limiti delle penali come di seguito pattuite:

- laddove l'Agente si renda inadempiente alle obbligazioni assunte, sarà tenuto a versare una somma pari all'intero compenso pattuito;
- laddove IL CONDUTTORE si renda inadempiente alle obbligazioni assunte, ivi compresa la rinuncia al recesso/revoca, sarà tenuto a versare una somma pari al \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_per cento) del compenso pattuito.

## **6. OBBLIGHI DEL CONDUTTORE**

IL CONDUTTORE si impegna a comportarsi secondo buona fede nell'adempimento degli obblighi posti dal presente incarico e a fornire all'Agente la più ampia collaborazione per consentirgli il corretto assolvimento degli obblighi. In particolare, IL CONDUTTORE si impegna espressamente anche a: non conferire ad altri agenti immobiliari Incarico di Ricerca per la Locazione se scelta la forma in esclusiva condivisa e ad agevolare l'Agente nell'adempimento dell'incarico, in particolare garantendo la propria disponibilità per visite negli immobili proposti e ritenuti idonei alle caratteristiche di ricerca.

## **7. CORRISPONDENTI**

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato ad avvalersi a propria cura e spese di banche dati e di agenti immobiliari esterni alla propria organizzazione, purché regolarmente abilitati all'esercizio della professione di AGENTE IMMOBILIARE. In tali casi la provvigione sarà comunque direttamente ed interamente dovuta ad EXP Italia S.r.l.

## **8. ACCETTAZIONE DELL'INCARICO**

L'AGENTE IMMOBILIARE comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, entro 10 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo o raccomandata A.R., pec o email successivamente confermata da raccomandata a/r o pec a .....

## **9. PRIVACY**

IL CONDUTTORE dichiara di avere preso visione e di aver avuto copia dell'informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR (General Data Protection Regulation) - regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e, preso atto di essa / acconsente al trattamento dei propri dati personali (si precisa che la prestazione del consenso al trattamento dei dati personali per l'adempimento delle obbligazioni assunte e/o derivanti dal contratto o da obblighi di legge, è necessaria e pertanto la mancata prestazione del consenso non consentirà ad EXP - quale TITOLARE del trattamento dei dati - di eseguire il presente contratto) / non acconsente al trattamento dei propri dati personali

In tutti i casi l'informativa aggiornata è disponibile sul sito web di EXP.

## **10. ANTIRICICLAGGIO**

IL CONDUTTORE prende atto del dovere su di lui gravante ai sensi del D.Lgs n. 231 del 21 novembre 2007 e ss.mm. ed int. di fornire, sotto propria responsabilità di natura anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'AGENTE IMMOBILIARE di adempiere agli obblighi di Adeguata Verifica della Clientela (ADV) nonché ad ogni altro obbligo previsto dalla normativa vigente in materia di antiriciclaggio.

## **11. LEGGE REGOLATRICE E TENTATIVO DI CONCILIAZIONE**

La legge regolatrice del presente incarico è quella italiana.



Qualsiasi controversia nascente tra le Parti in ragione del presente contratto sarà risolta dalle stesse previo tentativo di mediazione presso il Servizio di mediazione civile e commerciale e di conciliazione della locale Camera di Commercio di Milano. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, resta salva la facoltà delle Parti di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie.

---

***Firma del CONDUTTORE***

---

**L'AGENTE IMMOBILIARE**  
**per accettazione del presente incarico.**

**Il CONDUTTORE ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341, 1342, 1469 bis del Cod. Civ., nonché degli artt. 33-38, Parte III, Titolo II del D. Lgs 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del Consumo), qualora ne ricorra l'applicazione, dichiara di aver preso visione e di approvare espressamente e specificamente le seguenti clausole: 2) **Compenso di mediazione;** 3) **Durata e rinnovo dell'incarico;** 4) **Modalità dell'incarico e in particolare forma dell'incarico in esclusiva in caso di opzione in tal senso delle Parti;** 5) **Inadempimenti Contrattuali;** 6) **Obblighi del CONDUTTORE;** 7) **Corrispondenti;** 8) **Accettazione dell'incarico;** 11) **Clausola di conciliazione.****

Il CONDUTTORE, anche ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c., dichiara espressamente di accettare tale clausola

---

***Firma del Conduttore***

---

**Firma per approvazione Broker**