

CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Documento di sintesi

- **DURATA DEL CONTRATTO:** 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del contratto, rinnovabile automaticamente per altri 90 (novanta) giorni, per una durata complessiva massima di 180 (centottanta) giorni, salvo disdetta.
- **COMPENSO:** _____% dell'importo del finanziamento deliberato dalla banca o intermediario finanziario, a seguito della comunicazione dell'approvazione del finanziamento. L'eventuale provvigione dovuta, dovrà essere versata a mezzo assegno bancario intestato a Mutui Prestiti e Servizi Srl entro e non oltre la data di effettiva erogazione del finanziamento, ovvero al momento della stipula notarile.
In caso di rinuncia del Cliente alla stipula del contratto di finanziamento successivamente alla comunicazione di approvazione, quest'ultimo dovrà comunque riconoscere al Mediatore un corrispettivo proporzionale al tempo impiegato, che tenuto conto dell'attività espletata sino alla comunicazione di approvazione, sarà pari all'1,00% (uno per cento) dell'importo del finanziamento deliberato.
- **SPESE DI ISTRUTTORIA, DI PERIZIA E DI ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE (SE RICHIESTE DALL'ENTE EROGANTE), NOTARILI E IMPOSTE:** a carico del Cliente.
- **DIRITTO DI RECESSO:** entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, senza pagamento di spese alcune.
- **DISDETTA:** almeno 10 (dieci) giorni in anticipo rispetto alla scadenza del novantesimo ovvero del centottantesimo giorno dalla sottoscrizione.
Nel caso di disdetta entro il novantesimo giorno dalla sottoscrizione il Cliente riconoscerà al Mediatore, a titolo di corrispettivo e rimborso spese per l'attività espletata fino a quel momento, un compenso pari a 0,50% (zerovirgolacinquanta per cento) dell'importo del finanziamento richiesto.
Nel caso di disdetta dopo il novantesimo giorno ma entro il centottantesimo giorno dalla sottoscrizione il Cliente riconoscerà al Mediatore, a titolo di corrispettivo e rimborso spese per l'attività espletata fino a quel momento, un compenso pari a 0,75% (zerovirgolasettantacinque per cento) dell'importo del finanziamento richiesto.
Trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto senza che il Mediatore abbia comunicato al Cliente l'approvazione della richiesta da parte dell'Ente erogante, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti; in tal caso nulla potrà venire addebitato al Cliente a qualunque titolo.
- **PENALI:** pari all'1% (uno per cento) sull'importo capitale del finanziamento richiesto, nelle seguenti ipotesi:
 - errate informazioni fornite al Mediatore Creditizio circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente;
 - consegna al Mediatore di documentazione falsa e/o contraffatta;
 - falsa dichiarazione in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia;
 - violazione del patto di esclusiva.
- **FORO COMPETENTE:** il foro competente è quello di residenza o di domicilio del Cliente.



CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

tra le parti

Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____
residente a _____ (_____) - Via _____, n. _____
Codice fiscale: _____ - P.IVA _____

o

Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____
residente a _____ (_____) - Via _____, n. _____
Codice fiscale: _____

in qualità di _____ della Società _____
con sede legale in _____ P.IVA _____ CF _____
avente i poteri in forza di delibera del _____ del _____
di seguito più brevemente "**Cliente**" (in qualità di richiedente)

e

Mutui Prestiti e Servizi Srl con sede legale in Via F. Albani 5, 20149 Milano – e sede Amministrativa ed Operativa in Via Filippo Pennavaria 5, 97100 Ragusa; Codice fiscale e P.IVA 0669392066 – società di mediazione creditizia iscritta al numero M170 dell'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto dall'OAM, di seguito anche "**Mediatore Creditizio**"

premessso

- 1) che la società Mutui Prestiti e Servizi Srl opera quale Mediatore Creditizio così come definito dall'attuale Testo Unico Bancario che all'art. 128-octies prevede al comma 1 che "È Mediatore creditizio il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V con la potenziale Clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma";
- 2) che la mediazione creditizia consiste nella messa in relazione di banche o intermediari finanziari (di seguito anche soggetti finanziatori o enti eroganti) con la Clientela ai fini della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma;
- 3) che la mediazione creditizia è esercitata e sviluppata da Mutui Prestiti e Servizi Srl nel pieno rispetto della normativa vigente ed in forza di accordi di collaborazione con Istituti di Credito ed Intermediari Finanziari di primaria importanza;
- 4) che il Cliente intende avvalersi dell'attività esercitata dal Mediatore Creditizio, per la ricerca e l'ottenimento di un finanziamento adeguato e conforme alle proprie esigenze e caratteristiche;
- 5) che il Mediatore Creditizio è disponibile a supportare il Cliente in tutte le fasi di analisi e di predisposizione di tutto quanto necessario per la messa in relazione con il potenziale Soggetto finanziatore;
- 6) che il Mediatore Creditizio garantisce al Cliente la massima trasparenza e professionalità nella gestione del rapporto con lo stesso e che risulta in possesso di un'adeguata struttura per il corretto e conforme esercizio dell'attività di mediazione creditizia, nell'interesse e tutela della Clientela e potenziale Clientela e nel rispetto della disciplina del settore;
- 7) che il Mediatore Creditizio assicura e verifica, anche attraverso l'adozione di adeguate procedure interne, che i propri dipendenti e collaboratori (di cui si avvale per il contatto con il pubblico) rispettino le norme loro applicabili e possiedano i requisiti di onorabilità e professionalità previsti dalla normativa vigente;
- 8) che il Cliente dichiara di avere ricevuto e preso visione della documentazione in materia di informativa precontrattuale e trasparenza secondo il titolo VI del Testo Unico Bancario e secondo il Provvedimento di Banca d'Italia 29 luglio 2009 e successive integrazioni e modifiche "*Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari - Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti*" (per quanto di competenza e pertinenza della figura del Mediatore Creditizio);
- 9) che il Sig. _____ fa parte dell'organizzazione di Mutui Prestiti e Servizi Srl



Si conviene e si stipula quanto segue

1. Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Oggetto del mandato

Il presente mandato è conferito ai sensi dell'art. 1754 c.c. e seguenti modificazioni ed integrazioni, senza rappresentanza ed i diritti e gli obblighi di finanziamento sorgeranno con la sottoscrizione del relativo contratto con l'Ente erogante ed ha, nello specifico, per oggetto la mediazione creditizia intesa come messa in relazione di banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V con la potenziale Clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (art. 128-sexies Testo Unico Bancario vigente).

L'attività di mediazione va adeguata al profilo economico/reddituale e generale del Cliente, alle sue specifiche esigenze, nonché all'entità del finanziamento richiesto e si sviluppa nelle seguenti attività:

- pre-istruttoria documentale e raccolta delle richieste di finanziamento/i sottoscritto/i dal Cliente nell'ambito dell'istruttoria di primo livello per conto del Soggetto finanziatore anche in base alle direttive dallo stesso prescritte;
- predisposizione e trasmissione al Soggetto finanziatore della richiesta e della relativa documentazione necessaria e comunque prevista dagli obblighi normativi in capo ai mediatori creditizi nonché dai singoli Istituti di Credito/Intermediari finanziari;
- assistenza al Cliente durante l'intero iter fino all'atto notarile;
- ricezione della risposta di approvazione/non approvazione della richiesta di finanziamento da parte dell'ente erogante interpellato.

L'attività di mediazione di cui al presente contratto potrà pure essere fornita attraverso l'intervento e l'interposizione di altre società o entità con cui vi siano accordi di collaborazione per la fornitura di servizi; tali collaborazioni non comporteranno alcun aggravio di spesa per il Cliente a cui non verrà richiesta alcuna commissione aggiuntiva per tali accordi. Il Mediatore si impegna a consegnare al Cliente documenti ed informazioni utili ad una scelta libera e consapevole da parte sua tra le diverse alternative presenti sul mercato.

3. Condizioni economiche e caratteristiche del finanziamento

Capitale richiesto: € _____ (Euro _____ / _____) Durata: anni _____

Forma tecnica _____

Sono a carico del Cliente le spese di istruzione e gestione della pratica a beneficio del soggetto finanziatore prescelto, le spese assicurative a copertura dell'immobile e di perizia, se richieste dall'Ente erogante, nonché le spese notarili e le imposte.

4. Durata del contratto, condizioni e patto di esclusiva

a. Il Cliente autorizza il Mediatore Creditizio a dare immediato corso al presente contratto che avrà durata di 90 (novanta) giorni a decorrere dalla data di sottoscrizione e, pertanto, scadrà il giorno _____; alla scadenza di detto termine il contratto sarà automaticamente rinnovato altri 90 (novanta) giorni, per una durata complessiva massima di 180 giorni, a meno che il Cliente non receda dal contratto nei termini e nelle modalità stabiliti dal successivo articolo 9.

Alla scadenza dei 180 (centottanta) giorni, il vincolo contrattuale si intende automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti;

b. Il mandato si intende conferito in esclusiva al Mediatore Creditizio fino a cessazione dello stesso. Il Cliente, pertanto, per tutta la durata dell'incarico, non potrà per alcun motivo conferire analogo incarico ad altro soggetto, ovvero, agire in proprio con altri operatori, anche non professionali, per l'ottenimento del finanziamento.

c. Il richiedente, contestualmente alla comunicazione di approvazione della concessione del finanziamento da parte dell'Ente erogante, riconoscerà al Mediatore una provvigione pari al _____% (_____per cento) dell'importo del finanziamento deliberato. La stessa sarà tempestivamente comunicata all'Ente Erogante direttamente da Mutui Prestiti e Servizi Srl, per il corretto calcolo del TAEG così come previsto dall'art. 125-novies del D.Lgs. 141/2010.

d. L'eventuale provvigione dovuta, dovrà essere versata a mezzo assegno bancario intestato a Mutui Prestiti e Servizi Srl entro e non oltre la data di effettiva erogazione del finanziamento, ovvero al momento della stipula notarile.

e. In caso di rinuncia del Cliente alla stipula del contratto di finanziamento successivamente alla comunicazione di approvazione, quest'ultimo dovrà comunque riconoscere al Mediatore un corrispettivo proporzionale al tempo impiegato, che tenuto conto dell'attività espletata sino alla comunicazione di approvazione, sarà pari all'1,00% (uno per cento) dell'importo del finanziamento deliberato.

5. Obblighi del Cliente

Il Cliente si impegna a consegnare al Mediatore creditizio tempestivamente e, comunque non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la documentazione indicata nell'Allegato 1, nonché ogni altra informazione e documentazione occorrente per le operazioni necessarie all'istruzione della pratica relativa al finanziamento.

Il Cliente dichiara che i dati e le notizie e la documentazione dallo stesso forniti corrispondono al vero; a tale proposito, il Cliente esonera il Mediatore Creditizio da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, ritardata o non idonea consegna della documentazione e delle informazioni indispensabili per l'istruttoria della richiesta di finanziamento; la manleva si estende alla veridicità delle dichiarazioni rilasciate a seguito delle richieste del Mediatore, rispetto a cui unico responsabile è il Cliente. Il Mediatore si riserva ogni tutela presso le competenti sedi giudiziarie per l'ipotesi di consegna di documentazione falsa o non veritiera.

Il Cliente dichiara, ferma restando la consegna da parte sua dei documenti concernenti la situazione finanziaria con indicazione specifica dei redditi, conferendo la facoltà al Mediatore di effettuare gli accertamenti che riterrà più opportuni:

- a) di non essere a conoscenza di segnalazioni nella Centrale dei Rischi di Banca d'Italia o in CRIF, di protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive in corso, ipoteche iscritte su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare ovvero coobbligato; nel caso di sussistenza di dette circostanze, il Cliente è obbligato a farne dichiarazione e, a tale proposito indica quanto segue:



b) di esonerare il Mediatore Creditizio da ogni responsabilità circa la veridicità dei documenti ad esso affidati per l'istruttoria della pratica connessa al mandato.

Il Cliente dichiara di non aver stipulato altri contratti di mediazione creditizia; se così non fosse è obbligato a palesare tale circostanza. In caso di falsa dichiarazione, essa si considera giusta causa di risoluzione del contratto con effetto immediato al momento della emersione della falsa dichiarazione (fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9 del presente accordo).

6. Esonero di responsabilità del Mediatore Creditizio

Il Mediatore non è responsabile degli inadempimenti e/o dell'eventuale mancata concessione e/o erogazione alla Clientela dei finanziamenti richiesti da parte degli enti eroganti; il Mediatore non è altresì vincolato da alcun obbligo di motivazione generica o specifica nei confronti della Clientela nel caso di mancata concessione e/o erogazione dei finanziamenti richiesti.

7. Obblighi del Mediatore Creditizio

Il Mediatore Creditizio deve compiere l'attività istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente ed alla entità del finanziamento richiesto; deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere l'attività di mediazione rispettando tutte le disposizioni normative in materia di trasparenza e si impegna a rispettare il segreto professionale e le disposizioni in materia di protezione dei dati personali ed in materia di antiriciclaggio, approntando ed applicando tutti gli adempimenti prescritti da dette disposizioni normative. Il Mediatore Creditizio si impegna ad eseguire il servizio di mediazione di cui al presente accordo, entro il termine previsto all'art. 4 e per questo il Cliente lo autorizza a dare immediatamente corso a quanto qui previsto.

8. Inadempimento degli obblighi contrattuali e penale

Il Cliente si obbliga a corrispondere una somma a titolo di penale – ex art. 1382 c.c. – pari all'1% (uno per cento) sull'importo capitale del finanziamento richiesto, nelle seguenti ipotesi:

- errate informazioni fornite al Mediatore Creditizio circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente;
- consegna al Mediatore di documentazione falsa e/o contraffatta;
- falsa dichiarazione in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia;
- violazione del patto di esclusiva.

9. Diritto di recesso e disdetta

Il Cliente può recedere entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto a mezzo semplice comunicazione con conferma di ricevimento, senza che nulla gli possa venire addebitato a qualunque titolo.

Inoltre, il Cliente ha diritto alla disdetta del contratto provvedendo, con almeno 10 (dieci) giorni di anticipo rispetto alla scadenza del novantesimo ovvero del centottantesimo giorno dalla sottoscrizione, all'invio di una comunicazione scritta con conferma di ricevimento.

Nel caso di disdetta entro il novantesimo giorno dalla sottoscrizione il Cliente riconoscerà al Mediatore, a titolo di corrispettivo e rimborso spese per l'attività espletata fino a quel momento, un compenso pari a 0,50% (zerovirgolacinquanta per cento) dell'importo del finanziamento richiesto.

Nel caso di disdetta dopo il novantesimo giorno ma entro il centottantesimo giorno dalla sottoscrizione il Cliente riconoscerà al Mediatore, a titolo di corrispettivo e rimborso spese per l'attività espletata fino a quel momento, un compenso pari a 0,75% (zerovirgolasettantacinque per cento) dell'importo del finanziamento richiesto.

Trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto senza che il Mediatore abbia comunicato al Cliente l'approvazione della richiesta da parte dell'Ente erogante, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti; in tal caso nulla potrà venire addebitato al Cliente a qualunque titolo.

Le comunicazioni di disdetta vanno inviate alla sede operativa della Società in Via Filippo Pennavaria 5 – 97100 Ragusa (RG)

10. Antiriciclaggio e privacy

Il Cliente dichiara di avere preso atto dell'obbligo del Mediatore creditizio di rispettare la legge e gli adempimenti relativi alla normativa sull'antiriciclaggio circa l'adeguata verifica, l'identificazione, registrazione e riscontro delle informazioni relative al Cliente e circa la comunicazione dei dati medesimi all'ente finanziatore con il quale metterà in contatto il Cliente stesso. Il Cliente dichiara inoltre di aver preso visione dell'informativa consegnata ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 e di avere avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della propria privacy; il Cliente presta pertanto il consenso alla conservazione ed al trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse allo svolgimento del presente incarico di mediazione creditizia.

11. Modifiche al mandato

Le parti convengono che ogni modifica al presente contratto potrà essere effettuata esclusivamente in forma scritta, ma potrà essere accettata dalla controparte anche in forma tacita, ferma restando la necessaria tracciabilità della decisione.

12. Controversie

Foro competente è quello di residenza o di domicilio del Cliente.

13. Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente accordo, si rinvia alle norme vigenti e, in particolare, alle norme del Codice Civile in materia di mediazione.



Luogo, _____ Data, _____

Il Cliente _____

Per Mutui Prestiti e Servizi Srl (NOME E COGNOME) _____

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del c.c il Cliente dichiara di accettare espressamente i seguenti articoli, oggetto di trattativa individuale tra le Parti:

1) Premesse; 2) Oggetto del mandato; 3) Condizioni economiche e caratteristiche del finanziamento; 4) Durata del contratto, condizioni e patto di esclusiva; 5) Obblighi del Cliente; 6) Esonero di responsabilità del Mediatore; 8) Inadempimento degli obblighi contrattuali / penale; 11) Controversie.

Il Cliente _____

Il Cliente dichiara e riconosce che, prima della conclusione del presente contratto di mediazione creditizia, ha ricevuto e preso visione della copia cartacea del Fascicolo Informativo (contenente un'informativa sulle principali norme di trasparenza ed il Foglio Informativo), del Documento di sintesi e che gli è stata offerta la possibilità di ricevere una copia completa del presente Contratto idonea per la stipula, documenti tutti liberamente disponibili ed accessibili per il Cliente nei locali di Mutui Prestiti e Servizi Srl aperti al pubblico. Fermo quanto precede, il Cliente dichiara e riconosce che, prima della conclusione del presente contratto di mediazione creditizia, è stato informato da Mutui Prestiti e Servizi Srl in ordine al fatto che la consegna della copia completa del presente Contratto non impegna le Parti alla stipula dello stesso Contratto.

Il cliente, dopo la conclusione del contratto di mediazione creditizia, ha diritto a riceverne una copia. La consegna è attestata mediante apposita sottoscrizione del richiedente sulla copia del contratto conservata dal Mediatore Creditizio. Con la seguente sottoscrizione, il Cliente dichiara di avere ricevuto copia del contratto di mediazione creditizia.

Il Cliente _____



Carta dei Servizi sul nostro sito

Mutui Prestiti e Servizi srl
Sede Legale:
Via Albani 5 - 20149 Milano
Fax 0039 02 36769551
info@pec.emmepiessesrl.it

Sede Amministrativa e Operativa:
Via F. Pennavaria 5 - 97100 Ragusa
Tel./Fax 0039 0932244354
www.mutuiprestitieservizi.it
n. verde 800 501444

C. F. e P.IVA 06693920966
REA MI - 1908427
iscritta OAM n. M170
Capitale Sociale versato:
euro 330.000,00 i.v.

Allegato 1
DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE DA PARTE DEL CLIENTE
Persona Fisica

- Copia del documento d'identità
- Copia del Codice fiscale
- Certificato contestuale in carta semplice
- Permesso di soggiorno
- Recapiti telefonici
- Documentazione relativa ad altri introiti:
- Dichiarazione dei redditi (UNICO o 730) anno : _____
- Copia dei contratti relativi ai finanziamenti in corso
- Evidenza titoli (depositi)
- Estratto/i conto/i bancario/i in originale degli ultimi 3/6 mesi

se sposato o Estratto per sunto di matrimonio	se separato o Atto di separazione omologato	se divorziato o Sentenza di divorzio
---	---	--

se lavoratore dipendente o Tipologia contrattuale o Cud in originale anni : _____ o Ultime N. 4 buste paga in originale o Attestato di servizio in originale	se lavoratore autonomo o ditta individuale o Copia dell'Unico degli ultimi due anni completo di ricevuta di presentazione ed F24 pagato o Copia iscrizione Camera di Commercio o Atto costitutivo o Bilancio degli ultimi due anni o Provvisorio Situazione Contabile al: _____	se pensionato o Libretto della pensione originale; o Ultimi due cedolini in originale; o Prospetto informativo circa gli importi liquidati in corso d'anno;
--	--	---

se in atto di pregiudizievoli

- o Documentazione relativa al provvedimento;

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'IMMOBILE (Oggetto di finanziamento e/o offerto in garanzia)

- Copia preliminare di compravendita o proposta d'acquisto
- Planimetria e scheda catastale
- Copia atto di provenienza e nota di trascrizione
- Contratto d'affitto con ricevute di riferimento
- Successione
- Donazione
- Eventuali sanatorie
- Variazioni catastali

NB: ALTRA DOCUMENTAZIONE SPECIFICA POTRA' ESSERE RICHIESTA SUCCESSIVAMENTE SE NECESSARIA

