

## SCRITTURA PRIVATA PER IL CONFERIMENTO DI DELEGA ALLA CO-MEDIAZIONE IMMOBILIARE PROFESSIONALE

(ai sensi dell'art. 3, comma 2, della Legge 39/1989 e degli artt. 1754 e 1758 c.c.)

*Il presente schema contrattuale ha natura divulgativa e riveste la finalità di fungere da spunto per la regolazione formale di eventuali relazioni tra agenzie immobiliari ed agenti immobiliari individuali; il facsimile è comunque da intendersi non esaustivo e/o completo o definitivo. Rappresenta ad ogni effetto, quindi, una traccia al quale riferire un'eventuale redazione contrattuale.*

### SCRITTURA PRIVATA

per l'esecuzione di mediazione immobiliare delegata (ex ART. 2222 C.C., art. 3 co. 2 L.39/1989 ed artt. 1754 e 1758 c.c.).

A seguito di accordi verbali intercorsi tra la Ditta <...> (di seguito Agenzia e/o Ditta) con sede in <...>, n° <...>, <...> (<...>), Cod. Fisc. <...>, P. IVA <...>, rappresentata dal Titolare Sig. <...>, nato a <...> (<...>), il <...>, residente in <...>, <...> (<...>), e l'Impresa Individuale. <...> (di seguito il Sig.<...> e/o il Contraente) nato a <...> il <...>, con sede in <...>, <...> (<...>), Cod. Fisc. <...>, P. IVA <...>, (di seguito, congiuntamente, "le Parti"),

premessi che

- la Ditta è un'impresa di mediazione avente organizzazione di sede ed attrezzature per lo svolgimento dell'attività di agenzia immobiliare, esercitando l'attività sopraccitata presso tutto il territorio nazionale, ed è a ciò iscritta al registro Imprese quale Mediatore immobiliare con il n. <...> presso la Camera di Commercio di <...> ai sensi della L. 39/1989 come modificata/integrata dal D.Lgs. 59/2010;

- la Ditta ha una propria agenzia sita nel Comune di <...> ed attiva nell'intermediazione immobiliare nel comprensorio costituita principalmente dai Comuni di <...>, <...>, <...>;

- la sopraccitata Legge 3 febbraio 1989, n. 39 espressamente autorizza la delega delle attività inerenti

l'esecuzione di incarichi d'intermediazione immobiliari da parte di Agenti Immobiliari, in qualsivoglia modo configurati, terzi, purchè a loro volta in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio della mediazione immobiliare a norma del vigente disposto di legge;

- ai sensi del disposto dall'art. 1322 – co. 2, c.c. è data facoltà alle parti contraenti di stipulare contratti ancorché non ricorrenti a specifiche disciplina particolari ma comunque utili a regolare interessi meritevoli di tutela giuridica;

- la Ditta, quindi, intende avvalersi della sopraddetta facoltà di delega coinvolgendo risorse attive come Agenti Immobiliari al fine di avvalersi dei servizi e delle prestazioni dei medesimi nello svolgimento della propria attività di mediazione immobiliare;

- il Contraente è un'impresa di mediazione immobiliare che agisce in proprio come ditta individuale ed è a ciò iscritto al R.E.A Mediatori con il n. <...> presso la Camera di Commercio di <...>, ai sensi della sopracitata L. 39/1989 come modificata dalla L. 59/2001, art. 18 e dal D.Lgs. 59/2010, art. 73;

- il Contraente si è dichiarato disponibile a collaborare con la Ditta nello svolgimento delle attività di intermediazione immobiliare;

- le parti espressamente convengono di applicare alla loro relazione quanto previsto dal Verbale di accordo circa la regolamentazione delle Fattispecie Autonome stipulato da F.I.A.I.P, FISASCAT – CISL, UILTUCS – UIL il 27 luglio 2011,

tutto ciò premesso,

in seguito alle intese intercorse, le Parti intendono stipulare tra di loro il seguente accordo, per il periodo ed alle condizioni di seguito specificate.

1.1 Le premesse e gli allegati al presente contratto ne formano parte integrante e sostanziale.

2.1 Il contratto ha ad oggetto lo svolgimento da parte del Contraente, per conto dell'Agenzia, delle attività di cui al punto 2.2. che segue, a ciò delegato dall'Agenzia ai sensi e per gli effetti del disposto dall'art. 3 co. 2 L. 39/1989.

Il Contraente svolgerà la propria attività in assoluta autonomia, senza vincoli di orario e di presenza,

senza dover sottostare ad alcun potere gerarchico e disciplinare da parte della Ditta, in particolare il Contraente sarà libero di organizzare e svolgere la propria attività in completa autonomia, nel rispetto della deontologia professionale e degli obblighi posti in capo al Mediatore dalla vigente normativa in materia, nonché delle procedure concordate con la Ditta.

2.2 Il Contraente, nell'esercizio della propria autonomia organizzativa, dichiara di operare prevalentemente nell'ambito territoriale dei Comuni di <...>, <...>, <...>, in ragione della propria specifica conoscenza del mercato locale. Resta inteso che tale indicazione non costituisce un limite territoriale né un diritto di esclusiva, essendo il Contraente libero di segnalare o gestire affari anche al di fuori di tale ambito, previa comunicazione alla Ditta per il coordinamento delle attività di mediazione delegata.

2.3 Alla Ditta è comunque riservata la facoltà di provvedere autonomamente ed a proprio insindacabile giudizio a stipulare incarichi di cui al punto 2.1. che precede, utilizzando propri mezzi e personale, sostenendone integralmente in proprio i costi, senza che da quanto sopra sorga qualsivoglia obbligo legale e/o contrattuale di riconoscere al Contraente alcun compenso, per gli affari che ne fossero derivati, escludendoli pertanto senza condizioni dal rapporto costituito in forza del presente accordo.

2.3 Le Parti concordano che, il rapporto regolato dal presente contratto, in nessun caso, potrà dare luogo a qualsivoglia diritto di esclusiva in capo al Contraente relativamente ad aree geografiche definite e/o tipologie di clientela ovvero clienti specifici, ed è piena ed assoluta facoltà della Ditta di concludere affari direttamente, ovvero di costituire altri contratti analoghi con terzi, persone e/o Ditta, ovvero d'instaurare altri rapporti finalizzati alla commercializzazione dei propri servizi e/o prodotti, quali in via esemplificativa e non esaustiva: acquisizione e ricerche, agenzie e rappresentanze di commercio, associazioni in partecipazione, consorzi di vendita, con terzi persone e/o Ditta.

2.4 Per l'esecuzione della propria attività, il Contraente dovrà attivarsi con mezzi ed attrezzature propri e potrà usufruire delle banche dati nonché degli annunci commerciali e pubblicitari della Ditta, che si impegna, comunque, ad utilizzare al solo fine dell'esecuzione dell'incarico, obbligandosi altresì a

rispettare ed applicare le procedure aziendali in uso, nonché le disposizioni della normativa vigente in materia di trattamento, conservazione e riservatezza dei dati.

2.5 Il Contraente avrà il supporto della struttura ed usufruirà degli uffici e delle attrezzature e del materiale, anche informatico eventualmente fornito dalla Ditta, restando inteso che l'accesso ai locali dell'Agenzia sarà solamente durante l'orario di apertura al pubblico della stessa e che l'utilizzo delle strutture (ivi compresi i locali) della Ditta non comporterà alcun inserimento organico del Contraente nell'organizzazione aziendale, e viene concesso a puro titolo strumentale e per il buon fine dell'incarico di cui al presente negozio, e che l'utilizzo delle stesse costituirà comunque ed in ogni caso un comodato, che la Ditta si riserva a proprio insindacabile giudizio di confermare, nonché di regolamentare con propria disposizione, con una opportuna lettera di comodato a regolamento dello stesso, che sottoscritta dal Contraente per conferma ed integrale accettazione andrà allegata al presente contratto onde formarne parte integrante ed essenziale, il Contraente è comunque esonerato da responsabilità eventualmente connesse ai rapporti con i dipendenti e/o collaboratori della Ditta nonché sotto il profilo dell'adeguamento e dell'osservanza delle norme in materia di sicurezza del lavoro di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/08.

3.1. Nello svolgimento dell'attività di cui al punto 2.1., il Contraente potrà:

a) avvalersi, all'occorrenza e previa autorizzazione preventiva - espressa anche in forma verbale - da parte dell'Agenzia, della collaborazione di altri agenti immobiliari, e ciò con riferimento sia all'attività di ricerca di clienti venditori/locatori, sia di potenziali acquirenti/locatari a realizzazione delle attività di intermediazione;

b) ricevere, a titolo di mero deposito, da parte dei clienti gli importi dagli stessi versati in relazione alla sottoscrizione di offerte di acquisto e locazione riferite a disponibilità gestite dall'Agenzia quale mediatore, fermo restando che gli assegni dovranno essere tratti esclusivamente a favore del cliente interessato, sempre e comunque "non trasferibili" e che tutti gli importi dovranno essere rimessi all'Agenzia nel più breve tempo possibile e, comunque, entro e non oltre 24 (ventiquattro) ore dal loro

ricevimento;

c) concedere eventuali sconti, abbuoni o altre facilitazioni di qualsivoglia natura, sui compensi di mediazione solo previa autorizzazione - espressa anche in forma verbale - da parte dell'Agenzia;

d) utilizzare, nel rispetto delle linee di indirizzo generali dell'Agenzia, marchi, emblemi e loghi nei biglietti da visita, nella carta intestata, nelle insegne e in generale in tutto il materiale promozionale utilizzato, fermo restando che il diritto all'utilizzo degli stessi cesserà automaticamente con l'eventuale risoluzione del contratto a qualsivoglia causa o motivo ascrivibile.

4.1 Il Contraente gestirà il proprio orario d'attività a sua discrezione, comunque nel rispetto delle esigenze della clientela.

4.2 Le parti si danno atto che il Contraente non è sottoposto a nessun tipo di potere gerarchico-disciplinare da parte del Legale Rappresentante della Ditta ovvero da parte di suoi amministratori singolarmente considerati, ovvero da parte di dipendenti e/o collaboratori della stessa.

4.3 Il Contraente dovrà profondere nel proprio operato tutta la diligenza necessaria, anche oltre quella consueta del buon padre di famiglia, svolgendo la propria attività nel rispetto della normativa vigente in materia di intermediazione immobiliare e delle norme deontologiche, ed operando in qualità di delegato della Ditta, come meglio descritto ai punti 2.1 e 4.6, dovrà agire al fine di evitare qualsiasi danno all'immagine e/o al buon nome della medesima, che possano derivare da propri comportamenti, ivi comprese anche le semplici omissioni e/o ritardi nei confronti della clientela ovvero della Ditta. A tal fine tra le parti è specificamente convenuto che il Contraente si impegna:

a) a comunicare alla Ditta le richieste e/o le proposte d'incarico ricevute entro i tempi tecnici e d'uso dall'acquisizione delle stesse, con la migliore solerzia.

b) il Contraente si impegna a conformare la propria attività agli standard qualitativi e ai protocolli operativi adottati dalla Ditta, al fine di garantire l'uniformità del servizio reso alla clientela e la corretta tracciabilità degli affari condivisi. Il Contraente mantiene piena discrezionalità circa le modalità tecniche di esecuzione della prestazione di mediazione.

c) ad evitare qualsiasi comportamento che possa, direttamente o indirettamente, arrecare pregiudizio alla Ditta e/o a terzi suoi mandanti.

d) a fornire alla clientela l'assistenza necessaria per lo sviluppo e la conclusione degli incarichi. Fornendo alla stessa un servizio accurato ed efficiente, qualitativamente elevato, improntato alla positiva evoluzione dell'immagine dell' Agenzia, nel rispetto di tutte le norme che regolano l'attività di intermediazione, la protezione dei dati personali (D. Lgs. 196/2003), la tutela del software (D.Lgs. 518/1992 e s.m.), l'esecuzione degli obblighi in materia di Antiriciclaggio (D.Lgs. 231/2007 e s.m.), nonché nel rispetto delle indicazioni di carattere generale fornite dall'Agenzia e del Codice Deontologico di emanazione FIAIP, che dichiara di conoscere, accettare ed applicare, assumendosi sin d'ora l'impegno ed obbligazione di salvaguardare, nell'espletamento dell'incarico, il buon nome e l'immagine dell'agenzia, a questo fine esercitando quindi la più ampia diligenza professionale;

e) a tenere informato la Ditta, con la dovuta diligenza, sugli sviluppi delle proprie attività ed a fornire ogni altra informazione utile per valutare la convenienza dei singoli incarichi in relazione alle politiche di servizio della Ditta;

f) ad evitare, nello svolgimento dei servizi alla clientela, comportamenti ed azioni che possano in qualche modo compromettere l'Agenzia, precisando esplicitamente che l'Agenzia non è in alcun modo responsabile dell'attività dal medesimo mediatore svolta; obbligandosi inoltre a stipulare e mantenere, per tutta la durata del presente contratto, una polizza assicurativa adeguata per garantirsi la tutela in materia di infortuni e R.C., così come previsto per legge, come meglio descritto al punto 7.1 che segue;

g) a dare immediata comunicazione con riferimento alle attività da esso svolte, oggetto del presente contratto, all'Agenzia di ogni circostanza che possa comportare un coinvolgimento della stessa in qualsiasi controversia e adoperarsi al fine di evitarle possibili pregiudizi, prestandosi, nel reciproco interesse, per la bonaria soluzione delle eventuali questioni che dovessero insorgere da parte della clientela o di terzi.

4.5 Tra le parti è espressamente convenuto ed accettato che tutte le prestazioni per lo svolgimento

delle attività di cui al punto 2.1, devono intendersi personali e non trasferibili.

4.6 Tra le parti è espressamente esclusa ogni facoltà di rappresentanza della Ditta da parte del Contraente, che agisce come co-mediatore per la delega all'esecuzione di incarichi – la cui stipula è comunque riservata alla Ditta - di cui all'incarico conferito con il presente contratto. In particolare il Contraente non ha il potere di concludere contratti in nome e per conto della Ditta, né di impegnare la stessa in qualsiasi modo nei confronti di terzi, fatta esclusione per quanto sopra. Resta inteso che il Contraente agisce in qualità di mediatore autonomo delegato, mantenendo la propria indipendenza professionale ed il diritto alla provvigione per l'attività di mediazione svolta, esclusa ogni attività di agenzia di commercio.

4.7 Tutte le spese sostenute dal Contraente per lo svolgimento dell'attività di cui al presente accordo saranno a completo carico del Contraente medesimo.

5.1 Il presente contratto ha la durata di <...> (in lettere) anni a partire dal <...> <...> 20<...> per concludersi con il <...> <...> 20<...> e potrà essere rinnovato/prorogato tra le parti in forma scritta ed a norma di quanto previsto dal citato Accordo del 27/07/2011. Il presente accordo potrà essere risolto in qualsiasi momento prima della scadenza sopra menzionata per recesso da una delle parti con preavviso pari a 60 (sessanta) giorni di calendario mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R..

Nessuna indennità di alcun ordine e grado, ascrivibile ad alcuna causa e/o ragione, sarà dovuta al Contraente nel caso di risoluzione a qualsiasi titolo effettuata.

Fatto salvo quanto previsto al punto 6.2 che segue, nel caso di recesso a norma di quanto previsto dal punto 5.1 che precede, la parte recedente potrà essere esonerata, in forma scritta, dalla controparte dai propri obblighi in materia di preavviso, concludendosi immediatamente il rapporto.

5.2 La Ditta, avrà comunque, diritto di recedere senza preavviso dal presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., impregiudicato il diritto al risarcimento del danno, mediante comunicazione scritta inoltrata a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, qualora si verifichi una delle

seguenti circostanze:

a) inoperosità del Contraente, non dovuta a causa di forza maggiore o per le situazioni di cui al punto

8.1 che segue, protratta per più di 30 (trenta) giorni, complessivi, a cui il Contraente non abbia posto rimedio entro e non oltre 10 (dieci) giorni di calendario dal ricevimento della diffida ad adempiere da parte della Ditta

b) violazione degli obblighi del Contraente di cui ai punti 4.3, e 8.1 del presente contratto,

c) cancellazione del Contraente e/o della Ditta dal Registro Imprese;

d) decadimento del Contraente dai requisiti previsti per l'esercizio dell'attività di Agente Immobiliare e Mandatario a Titolo Oneroso;

e) assoggettamento del Contraente a procedimento giudiziale per reati contro il patrimonio, od eventuale maggiore gravità;

f) chiusura dell'Agenzia Immobiliare locale citata in premessa.

5.3 Il rapporto si risolverà automaticamente, infine, ("Risoluzione Automatica del Contratto") al verificarsi di una delle seguenti fattispecie:

g) condanna del Contraente per reati previsti ai titoli VII (delitti contro la fede pubblica) e XIII (delitti contro il patrimonio) del Libro Secondo C.P., ovvero per altri reati commessi nell'esercizio dell'attività di intermediazione.

6.1 Le parti convengono che sarà esclusivo compito della Ditta fatturare e riscuotere il complessivo corrispettivo del compenso di mediazione, liberando quindi il cliente da qualsiasi responsabilità in tal senso.

6.2 E' altresì convenuto, a norma del disposto dall'art. 1758 c.c., ed ai sensi di quanto previsto al punto 4 co. 2 del citato Accordo 27 luglio 2011, che, a corrispettivo dell'attività svolta dal Contraente e sulle operazioni di mediazione, che abbiano avuto regolare esecuzione e che si siano concluse a seguito dell'esecuzione degli incarichi di cui al punto 2.1, sarà corrisposta da parte della Ditta al Contraente, il quale espressamente accetta, una quota del compenso di mediazione complessivamente dovuto, di cui

al punto 6.1 che precede, per l'esecuzione dei singoli incarichi, in ragione di una percentuale pari al <...>% (<...>per cento). Eventuali aggiornamenti o modifiche del compenso saranno concordate dalle Parti attraverso la redazione di una nuova Clausola che, sottoscritta da entrambe le Parti per incondizionato benestare ed accettazione, andrà allegata, a sostituzione della precedente, al presente contratto onde formarne parte integrante ed essenziale.

6.3 Il Contraente acquisirà il diritto alla quota parte del compenso di mediazione nel momento in cui le singole fatture relative alle operazioni immobiliari concluse saranno state regolarmente ed integralmente incassate dalla Ditta, che saranno uno "split provvigionale". Il compenso sarà corrisposto entro il quindicesimo giorno del mese successivo, e il Contraente sarà tenuto a rilasciare idoneo documento fiscale.

6.4 Sugli affari andati solo parzialmente a buon fine il compenso di mediazione spetterà al Contraente in proporzione alla parte eseguita. Qualora l'affare non vada a buon fine per cause non imputabili alla Ditta, non spetterà al Contraente alcun corrispettivo.

6.5 La Ditta ed il Contraente redigeranno, entro la fine del mese successivo all'anno solare di rapporto intercorso, un resoconto dei compensi di mediazione dovuti al Contraente, indicante tutte le mediazioni andate a buon fine in relazione ai quali, cioè, la quota parte del compenso di mediazione è dovuto, e provvederanno agli eventuali conguagli nel caso l'importo complessivo del compenso di mediazione dovesse risultare maggiore o minore rispetto a quanto corrisposto, come, in via esemplificativa e non esaustiva, in conseguenza di eventuali contestazioni da parte del cliente. Nell'ipotesi di eventuali interruzioni e/o risoluzioni del rapporto l'importo dovuto sarà riproporzionato pro quota all'esclusivo fine del conguaglio, nessuna somma superiore e/o ulteriore sarà dovuta al Contraente a norma di quanto disposto dall'art. 5.1 che precede.

6.6 Stante l'omnicomprensività del corrispettivo di cui al primo comma del presente articolo il Contraente sin d'ora espressamente conviene di non aver alcun ulteriore diritto e nello specifico di rinunciare a qualsivoglia pretesa verso e nei confronti della clientela nei cui confronti ha avuto luogo

l'attività di cui all'Art. 2.

7.1 Le parti si danno atto che il Contraente è responsabile in proprio e sarà, quindi cura dello stesso tutelarsi mediante l'accensione di una polizza assicurativa, di cui dovrà fornire copia alla Ditta, a copertura dei rischi derivanti dalla Sua attività professionale nei confronti propri e di terzi, a norma di quanto previsto dal presente negozio al punto 4.1 lett. f).

7.2 La Ditta prende atto, come ad essa comunicato dal Contraente, che il medesimo è provvisto di tutti i titoli e/o iscrizioni e/o registrazioni richiesti dalla normativa vigente al fine di essere pienamente titolato all'esecuzione delle attività previste dal presente contratto, ivi compresi gli adempimenti a suo carico per la qualifica di lavoratore autonomo, impegnandosi il Contraente stesso fin d'ora a tenere indenne la Ditta da qualsiasi contestazione in ordine alla succitate iscrizioni.

7.3 Il Contraente, inoltre, si impegna ad assolvere a tutti gli adempimenti dovuti in relazione alla propria posizione IVA, fiscale e previdenziale, assumendo tutte le iniziative dovute in ordine al disposto della normativa vigente in materia, impegnandosi fin d'ora a tenere indenne la Ditta da qualsiasi contestazione in ordine alle succitate posizioni ed eventuali inadempimenti posti a suo carico dalla legislazione vigente in materia.

8.1 In caso di malattia o infortunio del Contraente, il rapporto si intende sospeso per tutta la durata dell'impedimento, fino a un massimo di 90 giorni, senza che ciò comporti la risoluzione del contratto. Durante tale periodo non maturerà alcun diritto a compensi o indennità di sorta, salvo il diritto del Contraente di percepire le quote provvigionali relative ad affari già conclusi e incassati dalla Ditta prima dell'evento interruttivo.

9.1 Con riferimento all'allegata informativa di cui all'art. 13, D.L. 30.06.2003 n. 196, il Contraente preso atto di tale informativa e dei diritti a lui riconosciuti dall'art. 7 del D.L. sopraccitato, per tutti i dati di cui all'informativa acconsente al trattamento dei propri dati personali, ivi compresa la comunicazione dei propri dati personali ad opera del Titolare e/o del Responsabile del trattamento stesso, per le finalità e nei limiti indicati dalla menzionata informativa, che si allega al presente contratto onde formarne parte

integrante e sostanziale.

10.1 Le parti si danno atto che il Contraente è stato informato dalla Ditta delle situazioni di rischio nei luoghi di lavoro cui il Contraente potrà accedere nello svolgimento dell'incarico e delle relative misure di sicurezza presenti che il Contraente si impegna a rispettare ed applicare, con ciò assolvendo agli obblighi di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

11.1 Tutte le comunicazioni, inoltrate a mezzo raccomandata a.r. dalla Ditta al Contraente andranno inviate al seguente indirizzo:

11.2 Il Contraente si impegna a comunicare tempestivamente, a mezzo di raccomandata a.r., ogni eventuale cambiamento dei dati di indirizzo sopracitati.

12.1 Nel caso di controversie derivanti dal presente accordo, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, Le parti si impegnano a nominare un collegio arbitrale , formato da tre membri, di cui ogni parte nominerà il proprio, ed il terzo sarà nominato di comune accordo tra di loro, od in mancanza, dal Presidente del Collegio Provinciale FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari) competente per territorio. Il collegio deciderà in via irrituale "mediante determinazione contrattuale", a norma del disposto dall'art. 808 ter c.p.c.

12.2 È comunque fatta salva la facoltà di ricorrere, presso il Foro, esclusivamente competente, di <...>.

13.1 Le parti espressamente danno atto di aver inteso stipulare, ai sensi e per gli effetti del disposto dall'art. 1322 – co. 2, c.c., il presente negozio al fine di regolare una relazione inerente la fornitura di prestazioni di intermediazione immobiliare da svolgersi in virtù del conferimento della delega di cui al disposto dall'art. 3 co. 2, L. 39/1989, ai sensi del disposto dall'art. 2222 e segg. C.C., ed a norma di quanto previsto dall'Accordo FIAIP, FISASCAT – CISL, UILTUCS – UIL del 27 luglio 2011, escludendo sin d'ora ed espressamente di aver inteso in alcun modo integrare un rapporto attinente altre fattispecie.

13.2 Le parti sin d'ora convengono sull'opportunità di sottoporre il rapporto istituito e regolato a norma del presente contratto a certificazione preventiva ai sensi e per gli effetti del disposto dall'art. 75 e

segg., Titolo VIII - Capo 1 del D. Lgs. 10 settembre 2003 n. 276 e s.m., al fine di certificarne - ai fini contrattuali, civili, previdenziali etc.- la natura, qualificazione giuridica e programma negoziale come nel presente contratto convenuti e concordati, ed a tal fine concordano di avviare opportuna istanza di certificazione alla Commissione di certificazione preventiva istituita presso EBNAIP (Ente Bilaterale nazionale agenti immobiliari professionali) ai sensi del disposto dal CCNL per i Dipendenti da Agenti Immobiliari, Mandatari a titolo oneroso e Mediatori creditizi del 27 luglio 2011, a cui fanno riferimento per tale fattispecie.

13.3 Le parti danno atto e confermano che le dichiarazioni di cui sopra costituiscono esplicita manifestazione della loro volontà.

13.4 Le Parti dichiarano e si danno atto che il presente rapporto è finalizzato esclusivamente alla disciplina della co-mediazione e della collaborazione professionale tra mediatori abilitati ai sensi della L. 39/89. Viene espressamente esclusa la natura di contratto di agenzia di cui agli artt. 1742 c.c. e segg., mancando nel Contraente l'obbligo di promozione stabile degli affari e la subordinazione a poteri gerarchici e direttivi della Ditta; di conseguenza, le Parti riconoscono l'inesistenza dell'obbligo di iscrizione e versamento contributivo alla Fondazione Enasarco.

14.1 Il presente contratto costituisce il pieno e completo accordo tra la Ditta e il Contraente, e non potrà essere modificato in nessuna delle sue parti o previsioni se non in forma scritta e tramite sottoscrizione dei contraenti, pena la nullità della modifica stessa., non sono pertanto ammessi accordi o patti espressi in forma orale. Le parti espressamente escludono fin d'ora che comportamenti anche se concludenti, oppure assunti come prassi, possano costituire deroga e/ modifica e/o rinuncia alle clausole del presente contratto.

14.2 Qualsiasi eventuale patto, accordo o previsione tra la Ditta e/o Ditte collegate e il Contraente precedente la sottoscrizione del presente contratto è annullato, novato e sostituito integralmente dal disposto del presente contratto.

14.3 Qualora singole clausole del presente contratto fossero oggetto di contestazione e/o annullamento

o dovessero divenire inefficaci, questo non avrà effetto sulla validità del contratto che continuerà ad esercitare valido effetto tra le parti, e le parti si accorderanno, per sostituire le sopraccitate clausole inefficaci con clausole efficaci il più possibile corrispondenti alla volontà espressa per il tramite dei termini dichiarati nulli

14.4 Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo saranno applicabili le disposizioni generali di cui al codice civile e quanto previsto dalla normativa legale e contrattuale ivi citata.

14.5. La registrazione della presente scrittura privata verrà effettuata solo in caso d'uso.

Il presente contratto, costituito da 14 articoli costituisce la piena volontà delle parti contraenti, viene sottoscritto in duplice copia dalle parti trattenendone una ognuno.

Letto confermato e sottoscritto.

Luogo e data

La Ditta

\_\_\_\_\_

Il Contraente

\_\_\_\_\_

Allegati: Informativa ex art. 13 D.Lgs. 196/2003 sub Art. 10.1.

Per accettazione

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e segg., C. C., le Parti dichiarano di aver preso conoscenza di tutte le clausole del presente contratto e di approvare espressamente per iscritto quelle indicate ai punti:

2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5;

3.1;

4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

5.1, 5.2, 5.3;

6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6;

7.1, 7.2, 7.3;

12.1, 12.2;

13.1, 13.2, 13.3, 13.4.

Dichiarano altresì che tutte le clausole contenute nel capoverso soprastante sono state singolarmente oggetto di trattativa tra i contraenti, i quali ne hanno esposto il contenuto, i rischi e gli oneri gravanti sugli stessi, e la loro accettazione avviene da parte degli stessi senza riserva alcuna e con piene conoscenza e consapevolezza delle conseguenze da essa derivanti, e con elaborazione congiunta e concorde di ogni singola clausola.

Letto confermato e sottoscritto.

Luogo e data

La Ditta

\_\_\_\_\_

Il Contraente

\_\_\_\_\_

*Nota:*

*Il presente documento ha natura divulgativa e indicativa.*

*Chi riceve il presente schema dà atto che, stante la scarsa presenza di nozioni legislative, giurisprudenziali e di prassi, nonché la sostanziale incertezza dottrinale sulla materia, lo schema stesso ha natura meramente divulgativa ed indicativa.*

*Chi riceve il presente schema è pertanto consapevole che l'uso dello schema in questione non può*

sostituire una puntuale analisi della situazione di specie ed è quindi potenzialmente insufficiente a regolamentarla.

Chi riceve il presente schema, nell'uso del medesimo è pertanto consapevole di essere direttamente e personalmente responsabile delle eventuali conseguenze derivanti da una errata applicazione e di non poter in alcun modo considerare responsabile l'estensore e/o il fornitore del presente schema di eventuali effetti negativi che restano estranei a qualsiasi contestazione e/o obbligo risarcitorio, a qualsiasi titolo ascrivibile, anche da eventuali terzi: enti, associazioni, e/o società e/o P.A. e/o persone fisiche aventi e /o non aventi titolo, incluse tutte le eventuali spese legali, che possa derivare dall'utilizzo da parte di terzi, , della documentazione sopramenzionata anche indirettamente correlati al documento di cui in oggetto, od in esso trovare qualsivoglia fondamento.