

CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA – DOCUMENTO DI SINTESI

<i>DIRITTO ALLA PROVVISORIE</i>	Il diritto alla provvigione maturerà al momento dell'intervenuto parere positivo del Finanziatore alla concessione del Finanziamento.
<i>PROVVIGIONE A FAVORE DEL MEDIATORE</i>	A carico del Cliente una somma pari al _____, ___ % calcolato sul valore erogato per il finanziamento al Condominio. La medesima provvigione sarà dovuta anche quando il Cliente avrà accettato un finanziamento di importo eventualmente maggiore o minore di quello richiesto e/o a condizioni diverse da quelle indicate o avrà rifiutato, per qualsiasi motivo, la conclusione del finanziamento approvato dalla banca e/o intermediario.
<i>PENALE</i>	A titolo di penale una somma pari al _____% della provvigione di mediazione creditizia concordata tra le parti, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore, nei seguenti casi: (a) il cliente non comunichi o non consegna i dati richiesti dal mediatore, (b) il cliente comunichi o consegna dati falsi, contraffatti o incompleti, (c) venga violato da parte del cliente l'obbligo di esclusiva ove previsto, (d) il cliente abbia falsamente dichiarato di non aver in corso alcun altro contratto di mediazione creditizia (e) o il cliente revochi l'incarico senza giustificato motivo prima della scadenza in caso di contratto irrevocabile (f) o rinunci al finanziamento prima del completamento dell'iter d'approvazione da parte dell'Istituto di credito o finanziatore. In tali casi, il Cliente dovrà corrispondere al Mediatore il rimborso di tutte le spese da questo sostenute, ai sensi dell'articolo 1756 del Codice civile, e una penale nella misura massima indicata nel foglio informativo, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore, in conformità all'articolo 1382 del Codice civile.
<i>SPESE</i>	A carico del Cliente in via esclusiva indipendentemente dalla conclusione del contratto: - spese di istruttoria pari ad euro _____,___in caso di conferimento dell'incarico non in esclusiva. - spese documentate fino all'importo massimo indicato nel foglio informativo in caso di conferimento dell'incarico non in esclusiva. Le spese sono anche connesse alla modalità di offerta fuori sede o all'utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, fino all'importo massimo indicato nel foglio informativo.
<i>DURATA E RECESSO</i>	6 mesi. L'incarico è <input type="checkbox"/> revocabile con 30 giorni di preavviso <input type="checkbox"/> irrevocabile per tutta la durata del contratto Nel caso in cui l'erogazione del finanziamento, oggetto del presente contratto, si protragga oltre il termine contrattuale per motivi non imputabili al mediatore creditizio o il soggetto erogante abbia provveduto a liquidare il finanziamento ottenuto attraverso l'intervento del mediatore creditizio successivamente alla scadenza del contratto di mediazione, non cesserà l'obbligo di remunerazione e del rispetto degli obblighi derivanti dal "mandato di mediazione" da parte del cliente verso il mediatore stesso per l'attività prestata di mediazione creditizia.
<i>DIRITTO DI ESCLUSIVA</i>	L'incarico di mediazione viene conferito dal Cliente a favore del Mediatore: <input type="checkbox"/> con diritto di esclusiva, alle condizioni e nei termini previsti dal foglio informativo e dal contratto di mediazione creditizia <input type="checkbox"/> senza diritto di esclusiva, alle condizioni e nei termini previsti dal foglio informativo e dal contratto di mediazione creditizia

<i>DIRITTO DI RECESSO/ RIPENSAMENTO</i>	Il Cliente Consumatore può recedere entro e non oltre 14 (quattordici) giorni di calendario dalla data di sottoscrizione del presente contratto a mezzo di lettera raccomandata A/R o PEC. Gli estremi per l'invio del recesso/ripensamento sono indicati nell'art.6 del mandato di mediazione.
<i>FORO COMPETENTE</i>	Nel caso di insorgenza di controversie sarà il Foro Generale del Consumatore ai sensi del D.lgs. 206/2015.

CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Tra le "Parti":

il "Cliente - Condominio":

Il Condominio di Via/Piazza _____, codice fiscale _____, in persona dell'Amministratore pro tempore _____, nato a _____, C.F. _____, residente in _____, in qualità di legale rappresentante ai sensi degli artt. 1130 e 1131 c.c., PEC _____, tel. _____.

e

il "Mediatore"

Creditami Srl - Società di Mediazione Creditizia, con sede in Via Evangelista Torricelli, 37 - 37136 Verona (VR), Capitale Sociale €50.000,00, iscrizione Registro Imprese di Verona, Codice Fiscale e Partita IVA 04473330233, iscritta all'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto dall'Organismo di cui all'art. 128-*undicies* TUB al n. M590, in persona di Laterza Salvatore Tiziano, munito degli idonei poteri per la conclusione del presente Accordo.

PREMESSO CHE

- a) Il Cliente manifesta interesse ad ottenere un finanziamento finalizzato alla realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione energetica deliberati dall'assemblea condominiale ai sensi dell'art. 1135 c.c., o di altre spese comuni approvate.
- b) L'Amministratore di condominio dichiara di agire in virtù della delibera assembleare assunta in data _____, regolarmente verbalizzata, con la quale è stato autorizzato a sottoscrivere il presente contratto in nome e per conto del Condominio;
- c) Il Cliente è interessato a ricercare un finanziamento avente le caratteristiche di cui al successivo art. 2 e, a tal fine, intende avvalersi dell'attività di mediazione creditizia svolta da Creditami Srl - Società di Mediazione Creditizia;
- d) La mediazione creditizia consiste nella messa in relazione di banche o intermediari finanziari con la clientela, al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma e l'attività di consulenza costituisce parte integrante del servizio di mediazione creditizia;
- e) Il Mediatore è in possesso di tutti i requisiti, dei mezzi, dell'esperienza e dell'organizzazione prevista per svolgere attività di mediazione creditizia;
- f) Il Mediatore è interessato a svolgere l'attività di mediazione creditizia a favore del Cliente.

TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto ("Mandato di Mediazione").

Articolo 2 – Oggetto

Il Cliente conferisce al Mediatore, che accetta, l'incarico di metterlo in relazione con gli istituti di credito, le banche e gli altri intermediari finanziari (c.d. Finanziatori), potenzialmente disposti ad erogargli il Finanziamento, avente le caratteristiche seguenti e di assisterlo nella negoziazione con i Finanziatori medesimi.

Creditami S.r.l. – Società di Mediazione Creditizia

Sede legale: Via E. Torricelli, 37 – 37136 Verona
Iscrizione al Registro Imprese di Verona al n. VR-423291 | P. IVA 04473330233
Iscrizione all'Organismo Agenti e Mediatori Creditizi al n. M590
Iscrizione al RUI al n. E000626025
Tel: +39 045 2457791 | Email: info@creditami.it | PEC: creditami@legalmail.it
www.creditami.it

- Finanziamento: Finanziamento Condominio
- Capitale richiesto: euro _____
- Scopo del Finanziamento: _____

Articolo 3 – Modalità di esecuzione dell’incarico ed esclusiva

- 3.1 Il Mediatore svolgerà l’attività prevista nel presente contratto in piena indipendenza ed autonomia, senza essere legato al Cliente da alcun rapporto di subordinazione, dipendenza, rappresentanza e per lo svolgimento dell’incarico potrà avvalersi di collaboratori regolarmente iscritti in OAM.
- 3.2 Le parti pattuiscono che l’incarico è conferito:
- con diritto di esclusiva a favore del Mediatore: il Cliente per l’intera durata del mandato di mediazione non può ricercare autonomamente, per tutta la durata del contratto, il finanziamento presso banche e intermediari finanziari, né conferire analoghi incarichi ad altri mediatori creditizi e/o agenti in attività finanziaria. Creditami Srl - Società di Mediazione Creditizia s’impegna in controprestazione e in compensazione della clausola di esclusiva: 1) limitatamente a quanto previsto dal mandato, a mettere a disposizione la propria struttura organizzativa professionale, assumendosi gli oneri della stessa e le spese di cui all’art. 8.3 del mandato di mediazione senza alcun ulteriore aggravio per il cliente;
 - senza diritto di esclusiva a favore del Mediatore: il Cliente ha facoltà, per tutta la durata del contratto, di ricercare il finanziamento sia personalmente attraverso banche/intermediari finanziari, sia incaricando altri mediatori creditizi e/o agenti in attività finanziaria. Creditami Srl - Società di Mediazione Creditizia non s’impegna agli obblighi previsti al precedente punto, sub. 1).
- 3.3 Il Mediatore Creditizio è autorizzato a ricercare e selezionare i Finanziatori che potrebbero essere disponibili a concedere il finanziamento a favore del Cliente, a raccogliere la richiesta di finanziamento sottoscritta dal Cliente, a svolgere una prima istruttoria al fine della concessione del finanziamento e ad inoltrare la richiesta di finanziamento al finanziatore. Creditami Srl - Società di Mediazione Creditizia precisa che, per il prodotto finanziamento Condomini opera esclusivamente in convenzione con gli istituti di credito elencati nel foglio informativo, già consegnato al cliente.
- 3.4 Il Mediatore Creditizio non assume alcun obbligo di garanzia in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all’entità delle spese d’istruzione applicate dai singoli Istituti di credito mutuanti. Le trattative per la definizione del finanziamento sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e, pertanto, qualora il finanziamento non fosse erogato, in tutto o in parte, il Cliente non potrà lamentare, eccepire o vantare alcuna ragione di indennizzo, danno o quant’altro nei confronti del Mediatore e quest’ultimo non sarà tenuto a comunicargli, né genericamente né specificamente, le motivazioni del diniego, fatti salvi eventuali obblighi di comunicazione a carico delle banche e/o intermediari finanziari.
- 3.5 Il Mediatore Creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti o omissioni di qualsiasi genere imputabili al finanziatore, verificatisi nel corso dell’istruttoria e/o successivamente alle eventuali deliberazione ed erogazione del finanziamento.
- 3.6 Il Mediatore non assume alcuna responsabilità in merito alla successiva delibera dell’assemblea condominiale, né in relazione alla stipula o alle condizioni del contratto di finanziamento eventualmente proposto dall’intermediario erogante.

Articolo 4 – Obblighi e dichiarazioni del Cliente

- 4.1 Il Cliente si impegna:
- a consegnare al Mediatore, entro dieci (10) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, la propria documentazione anagrafica, patrimoniale e reddituale, nonché a comunicare e consegnare tutti i dati, le informazioni e la documentazione (i c.d. “dati”) che il Mediatore riterrà necessari per l’istruttoria della pratica. Il Cliente dichiara sin da ora che i dati comunicati e consegnati al Mediatore sono veritieri, corretti, completi e manleva il Mediatore da qualsiasi azione, domanda o richiesta che possa essere avanzata nei confronti del Mediatore stesso a causa della errata, falsa o incompleta fornitura degli stessi. Il Cliente autorizza, inoltre, il Mediatore a consegnare e comunicare i dati ai finanziatori cui il Cliente si rivolgerà per richiedere il finanziamento;

- ad essere disponibile a compiere quegli atti che si rendessero necessari per la conclusione dell'affare (es. domande, presentazione dei documenti richiesti dal finanziatore, sottoscrizioni, garanzie);
- a comunicare immediatamente al Mediatore qualsiasi variazione della propria posizione economica/patrimoniale e/o notizia idonea a compromettere e/o precludere l'accesso al credito o a modificare la propria capacità di adempiere alle obbligazioni.

4.2 Il Cliente dichiara:

- di non aver in corso alcun altro contratto di mediazione creditizia, avente il medesimo oggetto del presente incarico;
 - di non avere pratiche di finanziamento in sofferenza, di non avere rate di finanziamento insolute e/o pagate in ritardo, di non aver subito protesti, pignoramenti, sequestri, procedure concorsuali, rientri coatti di fidi bancari, di non possedere beni gravati da ipoteche giudiziali e/o legali.
 - di avere a proprio carico le seguenti situazioni pregiudizievoli:
-
-

Articolo 5 – Obblighi del Mediatore

- 5.1 Il Mediatore si impegna a svolgere l'attività oggetto del presente contratto con diligenza, correttezza, buona fede e nel rispetto della normativa in materia di Trasparenza.
- 5.2 Il Mediatore si impegna a comunicare al Cliente, in conformità dell'art. 1759 del Codice civile, le circostanze a lui note relative alla valutazione e alla sicurezza del Finanziamento che possono influire sulla richiesta e sull'erogazione dello stesso; nonché a comunicare al Cliente, entro un tempo ragionevole, l'accettazione ovvero il rifiuto del finanziatore ad erogare il Finanziamento.
- 5.3 Il Mediatore, i suoi collaboratori e dipendenti si impegnano a garantire il segreto professionale e a trattare con la massima riservatezza e nelle forme di legge tutte le notizie, i dati e le informazioni di cui siano venuti a conoscenza durante l'espletamento del presente mandato.
- 5.4 Il Mediatore si impegna a mettere a disposizione la propria struttura organizzativa professionale, assumendosi gli oneri della stessa e le spese di cui all'art. 8.3 del mandato di mediazione senza alcun ulteriore aggravio per il cliente, in caso di conferimento dell'incarico in esclusiva.

Articolo 6 – Durata e recesso

- 6.1 Il presente contratto avrà durata di 6 mesi e per tale periodo è

- revocabile
- irrevocabile

Nel caso di contratto revocabile le Parti possono recedere in qualunque momento con un preavviso scritto di 30 giorni, tramite PEC o raccomandata A/R.

Nel caso di contratto non revocabile il cliente non ha facoltà di revocare l'incarico di mediazione per la durata dello stesso, al fine di consentire al mediatore creditizio di istruire la pratica e al soggetto erogante (Banca/Intermediario finanziario) di valutarne la fattibilità e concessione.

Alla scadenza del contratto il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di alcuna disdetta, fatto salvo quanto previsto nel foglio informativo. La cessazione del contratto, da qualsiasi causa determinata, non pregiudica il diritto del Mediatore Creditizio di ricevere il corrispettivo per tutte le delibere di finanziamento accettate dal Cliente sino alla data della cessazione.

Nel caso in cui l'erogazione del finanziamento, oggetto del presente contratto, si protragga oltre il termine contrattuale per motivi non imputabili al mediatore creditizio o il soggetto erogante abbia provveduto a liquidare il finanziamento ottenuto attraverso l'intervento del mediatore creditizio successivamente alla scadenza del contratto di mediazione, non cesserà l'obbligo di remunerazione e del rispetto degli obblighi derivanti dal "mandato di mediazione" da parte del cliente verso il mediatore stesso per l'attività prestata di mediazione creditizia.

- 6.2 Il vincolo contrattuale si intenderà in ogni caso estinto ove il Finanziamento sia stato concesso grazie all'attività svolta dal Mediatore.
- 6.3 Il Cliente Consumatore, ai sensi del D.lgs. 6 settembre 2005 n. 206, può avvalersi del "diritto di ripensamento" nella sola ipotesi di contratto a distanza o negoziato fuori dai locali commerciali del Mediatore, entro quattordici (14) giorni

di calendario dalla sottoscrizione del presente mandato, inviando al Mediatore una raccomandata A/R all'indirizzo: Via Evangelista Torricelli, 37 - 37136 Verona (VR) o PEC: creditami@legalmail.it

6.4 Il Mediatore si riserva il diritto di rinunciare all'incarico conferito, previa comunicazione PEC o raccomandata A/R inoltrata al solo Cliente richiedente, in ogni momento e senza che ciò generi per il Cliente diritto ad alcuna indennità o indennizzo.

Articolo 7 – Clausola risolutiva espressa e penali

Il Contratto si intenderà risolto di diritto, all'atto di ricevimento da parte del cliente della comunicazione trasmessa dal Mediatore, nei casi in cui (a) il cliente non comunichi o non consegni i dati richiesti dal mediatore, (b) il cliente comunichi o consegni dati falsi, contraffatti o incompleti, (c) venga violato da parte del cliente l'obbligo di esclusiva ove previsto, (d) il cliente abbia falsamente dichiarato di non aver in corso alcun altro contratto di mediazione creditizia (e) o il cliente revochi l'incarico senza giustificato motivo prima della scadenza in caso di contratto irrevocabile (f) o rinunci al finanziamento prima del completamento dell'iter d'approvazione da parte dell'Istituto di credito o finanziatore.

In tali casi, il Cliente dovrà corrispondere al Mediatore il rimborso di tutte le spese da questo sostenute, ai sensi dell'articolo 1756 del Codice civile, e una penale nella misura massima indicata nel foglio informativo, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore, in conformità all'articolo 1382 del Codice civile.

Articolo 8 – Compenso spettante al Mediatore e spese

8.1 Il Cliente si impegna a corrispondere al Mediatore, in caso di parere positivo del Finanziatore alla concessione del Finanziamento relativo al prodotto Finanziamento Condominio, una "Provvigione" del _____% sull'importo deliberato/finanziato. La medesima provvigione sarà dovuta anche quando il Cliente avrà accettato un finanziamento di importo eventualmente maggiore o minore di quello richiesto e/o a condizioni diverse da quelle sopraindicate o avrà rifiutato, per qualsiasi motivo, la conclusione del finanziamento approvato dalla banca e/o intermediario.

La medesima provvigione sarà dovuta anche quando il Cliente avrà accettato un finanziamento di importo eventualmente maggiore o minore di quello richiesto e/o a condizioni diverse da quelle sopraindicate o avrà rifiutato, per qualsiasi motivo, la conclusione del finanziamento approvato dalla banca e/o intermediario.

8.2 Il Cliente, anche indipendentemente dalla conclusione dell'affare, rimborserà al Mediatore creditizio le spese di istruttoria pari a _____€ e le spese documentate fino all'importo massimo previsto nel foglio informativo, ivi comprese le spese connesse alla modalità di offerta fuori sede o all'utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, in caso di conferimento dell'incarico non in esclusiva.

8.3 L'importo della provvigione e delle altre somme a carico del cliente, saranno comunicate al finanziatore affinché possa includerle nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo). L'eventuale provvigione che Creditami Srl - Società di Mediazione Creditizia dovesse percepire dalla banca o dall'intermediario finanziario non sarà portata in detrazione dalla provvigione pagata dal cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

8.4 A carico del cliente eventuali spese richieste dal soggetto erogante e da soggetti terzi incaricati dal soggetto erogante per la prestazione di servizi e/o prestazioni professionali previsti dalla tipologia di finanziamento oggetto di mediazione creditizia, oltre ad eventuali premi assicurativi dichiarati obbligatori dal soggetto erogante per il tipo di finanziamento richiesto e rilevabili nei fogli informativi e/o contratti di finanziamento del soggetto erogante stesso.

8.5 Il Mediatore fatturerà il compenso a seguito di comunicazione di parere positivo da parte del Finanziatore, indicando quale termine di pagamento "pagamento a vista, data fattura".

Articolo 9 – Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione relativa al presente Contratto dovrà essere inviata ai seguenti indirizzi che, in caso di successiva variazione, dovranno essere da ciascuna parte tempestivamente comunicati all'altra:

- per il Cliente: _____
- per il Mediatore: Creditami Srl - Società di Mediazione Creditizia, indirizzo: Via Evangelista Torricelli, 37 - 37136 Verona (VR), e-mail: info@creditami.it.

Articolo 10 – Privacy e avvisi informativi sulla trasparenza

- 10.1 Il Cliente dichiara di avere ricevuto l'informativa relativa alla normativa in materia di protezione dei dati personali GDPR - Regolamento Europeo n. 2016/679 e normativa nazionale di riferimento e, preso atto di essa, consente il trattamento dei propri dati personali, limitatamente a quanto necessario per l'esecuzione del Contratto e per la comunicazione degli stessi ai Finanziatori; ovvero di averle rese accessibili a tutti i condòmini interessati, anche mediante pubblicazione in area riservata o altra modalità idonea. Qualora l'attività di mediazione comporti l'acquisizione di dati personali dei singoli condòmini, l'Amministratore si impegna a fornire loro idonea informativa privacy e a garantire che siano state espletate le formalità necessarie secondo il Regolamento UE 679/2016 (GDPR).
- 10.2 Il Cliente dichiara di aver avuto a disposizione tempo sufficiente per consultare la documentazione precontrattuale, i prodotti di interesse messi a disposizione dai finanziatori e il presente mandato di mediazione, con eventuali allegati, e di avere compreso in ogni suo punto il contenuto prima della sottoscrizione di quest'ultimo.
- 10.3 Il Cliente, inoltre, dichiara di aver preso atto dell'obbligo del mediatore creditizio di rispettare il D.lgs. 231/07, in materia di antiriciclaggio.

Articolo 11 – Foro Competente e reclami

- 11.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla interpretazione, esecuzione e validità del presente Contratto, sarà competente il Foro Generale del Consumatore, ai sensi del D.lgs. 6 settembre 2005, n 206.
- 11.2 Qualsiasi reclamo relativo al presente contratto sarà effettuato per iscritto, tramite posta ordinaria all'indirizzo: Creditami Srl - Società di Mediazione Creditizia - Ufficio Reclami - Via Evangelista Torricelli, 37 - 37136 Verona (VR) o tramite posta elettronica all'indirizzo: reclami@creditami.it o tramite PEC: creditami@legalmail.it, e dovrà contenere almeno i seguenti riferimenti:
- nominativo/ denominazione e recapiti del Cliente
 - data del contratto di mediazione
 - riferimenti delle persone incaricate del Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto
 - motivazione del reclamo
 - richiesta nei confronti del Mediatore Creditizio

Le istruzioni relative alla procedura di gestione del reclamo sono rilevabili anche sul sito internet del Mediatore Creditizio, nella sezione "reclami".

Il Mediatore Creditizio si impegna a rispondere entro sessanta (60) giorni dal ricevimento della comunicazione.

Il Cliente non può ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario ("ABF") per controversie sorte direttamente con il mediatore creditizio.

Articolo 12 – Modifiche al contratto

Qualsiasi modifica e/o integrazione al presente contratto potrà farsi solo per iscritto e previo comune accordo delle parti.

Luogo e data, _____

Il Cliente

Il Mediatore

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, vengono specificatamente approvati e sottoscritti gli articoli 3, (Modalità di esecuzione dell'incarico ed esclusività), 4 (Obblighi e dichiarazioni del Cliente), 6 (Durata e Recesso), 7 (Clausola risolutiva espressa e penali), 11 (Foro Competente e Reclami).

Luogo e data, _____

Il Cliente

Firma digitale.

La documentazione precontrattuale e contrattuale relativa all'attività della Mediazione creditizia potrà essere sottoscritta anche mediante firma digitale o firma elettronica qualificata, conformemente a quanto previsto dagli articoli 20, 21 e 24 del D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale - CAD), nonché dal Regolamento eIDAS (UE) n. 910/2014.

La firma apposta tramite certificato qualificato rilasciato da un prestatore di servizi fiduciari accreditato e iscritto all'elenco pubblico dell'AgID (Agenzia per l'Italia Digitale), conferisce pieno valore legale e probatorio alla documentazione, equiparandola alla sottoscrizione autografa ai sensi dell'art. 2702 del codice civile.

La Società si avvale di fornitori certificati e accreditati per l'erogazione di servizi di firma digitale, in conformità agli standard previsti dal Regolamento eIDAS (UE) 910/2014 e dal Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005), garantendo così la validità legale, l'integrità e la sicurezza dei documenti sottoscritti.