

## CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA MUTUI

### DOCUMENTO DI SINTESI

|                             |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DURATA DEL CONTRATTO</b> | _____ giorni, senza tacito rinnovo.                                                                                                                          |
| <b>PROVVIGIONE</b>          | EURO _____ e comunque non superiore al _____ % dell'importo del finanziamento                                                                                |
| <b>ESCLUSIVA</b>            | Facoltà di concederla o meno - art. 8                                                                                                                        |
| <b>PENALE</b>               | - rinuncia al finanziamento dopo la sua istruzione<br>- violazione clausola di esclusiva, se concessa<br>- violazione dell'articolo 5 "Obblighi del Cliente" |

**Tra**

Affida S.r.l., con sede legale in Roma, via Lucrezio Caro, 62 P.IVA 06514480729, iscrizione OAM M325  
E

### INTESTATARIO 1 (Persona Fisica)

|                         |       |                         |    |
|-------------------------|-------|-------------------------|----|
| Nome                    |       | Cognome                 |    |
| Codice fiscale          |       | Luogo e data di nascita |    |
| Residenza Via           |       |                         | n. |
| Cap                     | Città | Prov.                   |    |
| Cellulare               |       | Tel. Fisso              |    |
| E-mail                  |       |                         |    |
| Doc. Identità (Tipo)    |       | N. Documento            |    |
| Documento rilasciato da |       |                         |    |
| Data di rilascio        |       | Data scadenza           |    |

### INTESTATARIO 2 (Persona Fisica)

|                         |       |                         |    |
|-------------------------|-------|-------------------------|----|
| Nome                    |       | Cognome                 |    |
| Codice fiscale          |       | Luogo e data di nascita |    |
| Residenza Via           |       |                         | n. |
| Cap                     | Città | Prov.                   |    |
| Cellulare               |       | Tel. Fisso              |    |
| E-mail                  |       |                         |    |
| Doc. Identità (Tipo)    |       | N. Documento            |    |
| Documento rilasciato da |       |                         |    |
| Data di rilascio        |       | Data scadenza           |    |

(di seguito denominato, per brevità, il CLIENTE)

#### Premesso che:

- La mediazione creditizia consiste nella messa in relazione, anche attraverso attività di consulenza, di banche o intermediari finanziari con la clientela ai fini della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma;
- Affida S.r.l. - con sede legale in Roma - via Lucrezio Caro, 62, R.E.A. di Roma n. RM-1566810, Partita IVA n. 06514480729 (di seguito, per brevità, "Affida") - è regolarmente iscritta all'Elenco dei Mediatori Creditizi presso OAM al n. M325 e svolge a livello nazionale la sua attività nel settore della mediazione creditizia ai sensi della normativa di riferimento;

|                   |                                              |
|-------------------|----------------------------------------------|
| Tipo documento    | Contratto di Mediazione Creditizia v.06/2024 |
| Aggiornamento     | 04/10/2024                                   |
| Data di emissione | 01/02/2019                                   |

- Affida S.r.l. può agire in qualità di mediatore creditizio convenzionato o non convenzionato con Istituti di credito.
- Il Cliente ha interesse a reperire presso una banca o un intermediario finanziario, legalmente autorizzati, un finanziamento secondo le modalità indicate nel successivo art. 3 del presente contratto (di seguito, per brevità, il "Finanziamento") ed a tal fine intende avvalersi della attività di mediazione creditizia svolta da Affida;

Tutto ciò premesso, il CLIENTE e AFFIDA convengono quanto segue:

#### Art. 1- Premesse

Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente contratto (di seguito, per brevità, il "Contratto") e delle pattuizioni nello stesso contenute.

#### Art. 2 - Identificazione del cliente e di soggetti terzi - Efficacia e Conclusione del Contratto

1. Al momento della sottoscrizione del Contratto, il Cliente e le persone eventualmente autorizzate a rappresentarlo sono tenuti a fornire ad Affida i propri dati identificativi, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.
2. L'efficacia del Contratto è subordinata all'avvenuta identificazione del Cliente, ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di antiriciclaggio.

#### Art. 3 - Oggetto del Contratto

Con il presente Contratto il Cliente conferisce incarico a Affida di svolgere l'attività di mediazione creditizia avente ad oggetto l'attività di consulenza e di messa in relazione del Cliente con banche ed intermediari finanziari al fine della concessione del finanziamento richiesto.

Sono a carico del Cliente le spese di istruzione e gestione della pratica a beneficio della banca e/o dell'intermediario prescelto nonché le spese notarili e tecniche.

**Tipologia di Finanziamento:** Mutuo ipotecario

**Capitale richiesto:** Euro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_)

**Scopo del Finanziamento:** \_\_\_\_\_

#### Art. 4 - Assenza di rappresentanza - Obblighi di Affida

1. Il presente Contratto non conferisce ad Affida alcun potere di rappresentanza. Affida non potrà quindi rendere o accettare dichiarazioni, o comunque compiere atti, che impegnino il Cliente nei confronti delle banche o altri intermediari finanziari.
2. Nell'espletamento della sua attività di mediazione creditizia, Affida dovrà:
  - a. conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede;
  - b. rispettare il segreto professionale;
  - c. compiere l'attività di istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente e alla entità del Finanziamento richiesto;
  - d. provvedere all'identificazione del Cliente ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio;
  - e. Rispettare tutte le normative di settore avendo particolare riguardo alla legge 108/96 e successive modifiche ed integrazioni, cosiddetta Legge Antiusura.
3. Il Cliente ha preso atto che l'attività di mediazione di cui al presente Contratto non comporta alcuna garanzia in relazione alla concreta concessione ed erogazione del Finanziamento richiesto, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruzione praticate dalle banche o dagli intermediari finanziari. Il Cliente prende atto e riconosce che le condizioni per la definizione del Finanziamento sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e che, pertanto, nessuna responsabilità sarà ascrivibile ad Affida in caso di mancata concessione del finanziamento. Il Cliente prende altresì atto ed accetta che qualora il Finanziamento non fosse erogato, in tutto o in parte, Affida non sarà tenuta a comunicare al Cliente, né genericamente né specificamente, le motivazioni del diniego, fatti salvi eventuali obblighi di comunicazione a carico delle banche e/o intermediari finanziari.

|                   |                                              |
|-------------------|----------------------------------------------|
| Tipo documento    | Contratto di Mediazione Creditizia v.06/2024 |
| Aggiornamento     | 04/10/2024                                   |
| Data di emissione | 01/02/2019                                   |

## Art. 5 - Obblighi e Garanzie del Cliente

1. Il Cliente è tenuto a fornire ad Affida tutta la documentazione richiesta dalla stessa in relazione all'operazione finanziaria richiesta.
  2. Il Cliente dichiara che i dati, le notizie e la documentazione da lui forniti sono autentici, veritieri, completi ed aggiornati. Il Cliente si impegna a consegnare a Affida tempestivamente, e comunque entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia di cui al presente Contratto, manlevando e tenendo indenne Affida sin da ora da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, parziale o ritardata consegna, ovvero in caso di documentazione non autentica, non veritiera, incompleta e non aggiornata.
  3. Il Cliente:
    - ☐ dichiara espressamente di non essere in palese stato di bisogno, di non avere pratiche di finanziamento in sofferenza, di non avere sconfinamenti di fidi bancari, di non avere rate di finanziamento insolute e/o pagate in ritardo, di non essere a conoscenza di essere stato segnalato come cattivo pagatore (anche in qualità di garante) nelle Banche Dati a cui hanno accesso gli enti eroganti, 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 non avere procedimenti penali pendenti, segnalazioni negative in banche dati pubbliche e private e procedure esecutive in corso;
    - ☐ dichiara che sussistono le seguenti situazioni pregiudizievoli:
- 
4. Qualora, successivamente alla conclusione del presente Contratto e per tutto il periodo di efficacia dello stesso, il Cliente dovesse subire protesti, procedimenti penali, procedure esecutive o ipoteche giudiziali iscritte su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare, è obbligato a farne dichiarazione immediata e dettagliata ad Affida. Il Cliente si impegna a comunicare tempestivamente ad Affida le variazioni della sua situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante riferita alla propria posizione personale che sia idonea a incidere sulla propria capacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

## Art. 6 – Durata del contratto

1. Il presente Contratto avrà una durata di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) giorni a decorrere dalla data odierna. Alla scadenza, il contratto si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le parti, anche se potrà essere prorogato in qualsiasi momento o rinnovato mediante accordo scritto tra le parti.

## Art. 7 - Provvigione per la mediazione

Il Cliente, sarà tenuto a versare ad Affida una provvigione di Euro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_ ) e sarà dovuta ad Affida solo se il Finanziamento sarà deliberato e dovrà essere corrisposta dal momento della delibera e comunque entro e non oltre il momento dell'erogazione; il Cliente dovrà versare l'importo dovuto a semplice richiesta da parte di Affida. L'importo del compenso sarà esente da Iva ai sensi dell'Art. 10.9 del DPR 633/72. La medesima provvigione sarà dovuta anche nel caso in cui il Cliente avrà accettato un finanziamento di importo eventualmente maggiore o minore di quello richiesto e/o a condizioni diverse da quelle sopraindicate, nei limiti di quanto indicato nel Documento di Sintesi e nel Foglio Informativo.

## Art. 8 – Clausola di esclusiva

Il presente incarico si intende conferito:

- ☐ non in esclusiva: in tal caso il Cliente potrà ricercare il Finanziamento direttamente o tramite altri Mediatori Creditizi, impegnandosi però a rimborsare ad Affida le spese sostenute in esecuzione del presente Contratto, sino ad un ammontare massimo di € \_\_\_\_\_
- ☐ in esclusiva: in tal caso il Cliente si impegna a non conferire a terzi, nè ad operare personalmente, per la ricerca e conclusione del Finanziamento. In tal caso Affida si impegna a rinunciare al rimborso delle spese, ex art. 1756 c.c., che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancato ottenimento del Finanziamento.

|                   |                                              |
|-------------------|----------------------------------------------|
| Tipo documento    | Contratto di Mediazione Creditizia v.06/2024 |
| Aggiornamento     | 04/10/2024                                   |
| Data di emissione | 01/02/2019                                   |

**Art. 9 - Penale**

1. Il cliente sarà libero di rinunciare al Finanziamento richiesto in qualsiasi momento, ma nel caso in cui il Finanziamento sia stato già istruito presso gli organi competenti del Finanziatore, egli sarà tenuto a pagare ad Affida una Penale pari al \_\_\_\_\_ % dell'importo convenuto a titolo di provvigione.
2. La penale sarà altresì dovuta, nella medesima misura, anche nei seguenti casi:
  - a. Violazione dell'obbligo di esclusiva, se concessa al superiore punto 8
  - b. Violazione dell'articolo 5 "Obblighi del cliente" ovvero nel caso in cui il cliente fornisca informazioni mendaci o parziali relative la sua situazione patrimoniale o nel caso in cui il cliente fornisca documentazione del tutto o in parte alterata.

Affida si impegna a corrispondere il medesimo importo a titolo di penale al cliente qualora la stessa receda dal contratto per motivazioni che non siano imputabili agli Obblighi del cliente. Nessuna penale sarà dovuta in caso di concessione del finanziamento a condizioni diverse da quelle concordate o in caso di mancata concessione del finanziamento.

*NB. La penale non può superare il 50% della provvigione.*

**Art. 10 - Modifiche al Contratto**

Qualsiasi modifica o integrazione del presente Contratto potrà farsi di comune accordo tra le Parti e soltanto per iscritto.

**Art. 11 - Clausola risolutiva espressa**

Il presente Contratto si intenderà immediatamente risolto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., all'atto del ricevimento da parte del Cliente della comunicazione trasmessa mediante raccomandata a/r al verificarsi delle seguenti circostanze:

- a. inadempimento del Cliente di un qualunque obbligo di cui all'art. 5;
- b. il Cliente venga assoggettato a procedure concorsuali e/o procedure equipollenti, ivi inclusa l'amministrazione controllata e/o altra procedura extra-giudiziale equipollente;
- c. la documentazione fornita dal Cliente sia in tutto o in parte stata contraffatta o alterata.

**Art. 12 - Legge applicabile, procedura di presentazione di reclami:**

1. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.
2. Qualsiasi reclamo relativo al presente Contratto deve essere effettuato per iscritto mediante comunicazione che contenga almeno i seguenti elementi: (i) nominativo/denominazione del Cliente; (ii) recapiti del Cliente; (iii) data del contratto di mediazione; (iv) motivazione del reclamo; (v) richiesta nei confronti di Affida; (vi) Riferimenti delle persone incaricate con le quali si è entrati in contatto.
3. I reclami possono essere trasmessi a mezzo lettera a/r a: Affida S.r.l. – 55100 Lucca – Viale Europa, 474, mail all'indirizzo: reclami@affida.credit o PEC all'indirizzo: affida.srl@legalmail.it

**DIRITTO DI RECESSO**

Per i contratti di mediazione conclusi al di fuori dei locali commerciali di Affida il Cliente potrà recedere mediante comunicazione scritta da inviarsi alla sede legale sopra indicata di Affida mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro 14 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto, con avvertenza che la comunicazione può essere inviata, entro lo stesso termine, anche mediante telegramma, posta elettronica e fax, a condizione che sia confermata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro le quarantotto ore successive; la raccomandata si intende spedita in tempoutile se consegnata all'ufficio postale accettante entro il termine sopra indicato.

|                   |                                              |
|-------------------|----------------------------------------------|
| Tipo documento    | Contratto di Mediazione Creditizia v.06/2024 |
| Aggiornamento     | 04/10/2024                                   |
| Data di emissione | 01/02/2019                                   |

**SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DEL 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 Foglio Informativo e di una copia completa del presente Contratto idonea per la stipula, documenti tutti liberamente disponibili ed accessibili per il Cliente nei locali di Affida 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 Affida in ordine al fatto che la consegna della copia completa del presente Contratto non impegna le Parti alla stipula dello stesso Contratto.

\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)\_\_\_\_\_  
(Firma Intestatario 1)\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)\_\_\_\_\_  
(Firma Intestatario 2)

**Il Cliente dichiara di aver letto, compreso e di accettare integralmente le condizioni contrattuali sopra riportate relative al contratto di mediazione creditizia tra il Cliente stesso e Affida S.r.l.**

\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)\_\_\_\_\_  
(Firma Intestatario 1)\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)\_\_\_\_\_  
(Firma Intestatario 2)

Il cliente è consapevole che il corrispettivo da corrispondere ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 del presente contratto, è dovuto esclusivamente a Affida S.r.l. Nessun altro compenso è dovuto, a nessun titolo, a favore di altri soggetti operanti per conto di Affida S.r.l. Il cliente è consapevole che il pagamento del corrispettivo suddetto dovrà avvenire esclusivamente attraverso:

- Assegno non trasferibile intestato a Affida S.r.l.
- Bonifico bancario su conto corrente intestato a Affida S.r.l. codice IBANIT28P0200813706000105520068

\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)\_\_\_\_\_  
(Firma Intestatario 1)\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)\_\_\_\_\_  
(Firma Intestatario 2)**ACCETTAZIONE AFFIDA**

Timbro e firma Collaboratore

\_\_\_\_\_

**SOTTOSCRIZIONE DEL CLIENTE PER RICEVUTA DELLA COPIA DEL CONTRATTO**  
**Il Cliente dichiara di aver ricevuto una copia del presente Contratto**\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)\_\_\_\_\_  
(Firma Intestatario 1)\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)\_\_\_\_\_  
(Firma Intestatario 2)