

CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Tra

Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il
_____ residente a _____ (_____) -
Via _____, n. _____ Codice fiscale:
_____ - Recapito Telefonico: _____ in
qualità di _____ della Società
_____ con sede legale in
_____ di seguito
P.IVA _____ CF _____ avente i poteri in forza
di _____ delibera del
_____ di seguito
per brevità " Cliente"

e

Crowdcity Spa con sede legale ed operativa in Piazzale Luigi Cadorna 13 - Milano 20123, Capitale sociale € 330.000, i.v. - iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al R.E.A. MI – 2068851, P.IVA e Cod. Fisc. 08676310967, Tel.: 02/89095407 Fax.: 02/89092583 - Sito web: www.crowdcity.it; indirizzo di Posta Elettronica Certificata : crowdcity@pec.it, iscritta nell'Elenco tenuto presso l'Organismo di cui all'art. 128-undecies D.Lgs. n. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni al n° M445, di seguito "**Mediatore Creditizio**"

Premesso

- 1) che Crowdcity Spa per lo svolgimento dell'attività di mediazione creditizia si rivolge a primari Istituti di credito e/o intermediari finanziari previa valutazione di ogni singola posizione nonché nel rispetto delle disposizioni circa la dovuta garanzia di professionalità ed indipendenza previste per la figura del Mediatore Creditizio;
- 2) 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, caratteristiche e necessità;
- 3) Il Cliente ha preso visione del servizio offerto da Crowdcity Spa e delle relative condizioni economiche, tramite il Foglio Informativo ed il Documento di Sintesi nel quale Crowdcity Spa ha sintetizzato le condizioni economiche applicate;
- 4) Il predetto Documento di Sintesi, che costituisce parte integrante del presente Contratto, riporta gli oneri da sostenere da parte del Cliente per il rilascio del finanziamento;
- 5) che Crowdcity Spa è disponibile a supportare il Cliente in tutte le fasi di analisi e di predisposizione di quanto necessario per la messa in relazione dello stesso con il potenziale Ente finanziatore;
- 6) che il Mediatore Creditizio si impegna a garantire al Cliente la massima trasparenza e professionalità nella gestione del rapporto con lo stesso e risulta essere in possesso di un'adeguata

struttura, per il corretto e conforme esercizio dell'attività di mediazione creditizia, nell'interesse e tutela della Clientela e nel rispetto della disciplina del settore;

7) Il Mediatore dichiara di aver stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile per i danni arrecati nell'esercizio dell'attività derivanti da condotte proprie o di terzi del cui operato risponde a norma di legge; Crowdcity Spa, su richiesta del cliente, fornisce a quest'ultimo informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni percepite da ciascun finanziatore.

8) 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 ed in particolare secondo quanto previsto dall'art. 128-novies del TUB e dagli artt. 14 e 15 del D.Lgs. 141/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

9) che il Cliente ha 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); - documentazione in materia di informativa ai sensi della disciplina sulla protezione dei dati personali - D.Lgs. 196/2003 (Codice sulla privacy) e Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR, General Data Protection Regulation- Regolamento UE 2016/679).

10) che il Sig. Gianluca Nappo fa parte dell'organizzazione di Crowdcity Spa in qualità di amministratore unico ed è in possesso di tutti i requisiti prescritti. Si conviene e si stipula quanto segue

1. Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente incarico.

2. Oggetto dell'incarico

Il presente incarico è conferito ai sensi dell'art. 1754 c.c., senza rappresentanza ed i diritti e gli obblighi di finanziamento sorgeranno con la sottoscrizione del relativo contratto con l'Ente erogante/finanziatore ed ha, nello specifico, per oggetto la mediazione creditizia intesa come messa in relazione di banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del TUB 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 a titolo esemplificativo e non esaustivo al profilo economico, reddituale, finanziario, familiare del Cliente, alle sue specifiche esigenze, nonché all'entità del finanziamento richiesto e si sviluppa nelle seguenti attività:

- studio preliminare di fattibilità ed ottimizzazione degli obiettivi;
- pre - istruttoria documentale;
- analisi finanziaria e patrimoniale;

- individuazione dell'Ente finanziatore che presenti le proposte e le condizioni maggiormente confacenti alle esigenze ed alle caratteristiche del Cliente;
- predisposizione e trasmissione all'Ente finanziatore individuato della richiesta e della relativa documentazione necessaria e comunque prevista dagli obblighi normativi in capo ai mediatori creditizi ed eventualmente dai singoli Istituti di Credito/Intermediari finanziari (previa indicazione degli stessi);
- assistenza durante l'iter procedurale della pratica e nei contatti con il/i potenziale/i ente/i erogante/i sino al perfezionamento del finanziamento (salvo diversa decisione dell'ente medesimo cui spetta in via esclusiva ed insindacabile la decisione finale circa la concessione del finanziamento e le modalità di espletamento del rapporto tra Ente e Cliente);
- affiancamento nella 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 incarico sarà principalmente sviluppata attraverso l'intervento e l'interposizione di collaboratori e/o dipendenti di cui la società si avvale nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti. Il mediatore 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, possiedano i requisiti di onorabilità e professionalità indicati all'articolo 128-quinquies, e curino l'aggiornamento professionale.

Il Mediatore Creditizio 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.

Inoltre il Mediatore Creditizio si impegna:

- a semplice richiesta del Cliente a comunicare ogni dato relativo alla propria organizzazione;
- a consegnare al Cliente tutti i documenti necessari per l'espletamento delle attività oggetto e finalità del presente incarico.

Il Mediatore Creditizio potrà assumere tutte le informazioni (inerenti il Cliente) tecnico-legali ritenute utili nonché per l'espletamento ed il conseguimento del presente incarico con promessa fin d'ora da parte del Cliente di rateo e valido rispetto all'operato del Mediatore Creditizio.

3. Condizioni economiche e caratteristiche del finanziamento Importo richiesto

Sono a carico del Cliente le spese di istruzione e gestione della pratica a beneficio dell'Ente finanziatore prescelto nonché le eventuali spese assicurative a copertura dell'immobile, di perizia, le spese notarili e le imposte come per legge. Queste spese devono essere rimborsate dal cliente anche in assenza di conclusione del contratto.

4. Durata del contratto, condizioni e patto di esclusiva

- Il Cliente autorizza il Mediatore Creditizio a dare immediato corso al presente incarico che avrà durata di ____ (_____) giorni a decorrere dalla data di sottoscrizione ed accettazione del presente incarico da parte del Cliente medesimo nel rispetto degli obblighi di informazione a favore di quest'ultimo.

In caso di contratto relativo al credito immobiliare offerto al consumatore, Crowdcity Spa informa il cliente che tra la presentazione della documentazione al finanziatore e la stipula del contratto con lo stesso, il tempo massimo che intercorre è di giorni 180.

- Alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intende automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti; il Cliente si impegna all'uopo a consegnare al Mediatore Creditizio tempestivamente e, comunque non oltre 7 (sette) giorni lavorativi dalla richiesta, tutta la documentazione e le informazioni occorrenti per le operazioni necessarie all'istruzione della pratica relativa al finanziamento del Cliente.
- L'incarico 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.
- Il Cliente, contestualmente alla comunicazione di approvazione della concessione del finanziamento/plafond verserà al Mediatore Creditizio un compenso pari al ___% (___ percento) dell'importo del finanziamento/plafond effettivamente deliberato. Qualora al momento della erogazione del finanziamento, il cliente non abbia ancora provveduto al pagamento della provvigione, lo stesso autorizza sin d'ora l'ente finanziatore a trattenere a favore del mediatore una somma corrispondente all'importo della predetta provvigione.
- Il Cliente non è tenuto a corrispondere alcun compenso al Mediatore Creditizio per i finanziamenti richiesti direttamente all'ente finanziatore prima della data della firma del presente contratto.
- Il diritto alla provvigione sorge nel momento in cui l'ente finanziatore delibera la concessione del finanziamento. Qualsiasi successivo evento che comporti la mancata erogazione del finanziamento, qualunque ne sia la causa, non fa venir meno il diritto del mediatore alla provvigione.
- Il compenso direttamente versato al Mediatore Creditizio per l'espletamento delle attività di cui all'art. 2 del presente incarico dovrà essere, a cura del Mediatore Creditizio stesso tempestivamente comunicato all'Ente erogante per il corretto calcolo del TAEG così come previsto dall'art. 125-novies del D.Lgs. n. 385/1993 (Testo Unico Bancario - TUB - vigente).
- Garanzie personali e/o reali: il Cliente dichiara di essere consapevole che, per la concessione del finanziamento può essere richiesto il rilascio in favore dell'Ente erogatore di una o più garanzie personali o reali. In questo caso, la prestazione della/delle garanzia/e richiesta/e, si pone come condizione per la concessione del finanziamento.

5. **Obblighi e diritti del Cliente**

Il Cliente dichiara che i dati, 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 inadeguata 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 Creditizio, rispetto a cui unico responsabile è il Cliente.

Il Cliente dichiara, ferma restando la consegna da parte sua dei documenti concernenti la situazione patrimoniale/finanziaria/reddituale e generale, conferendo la facoltà al Mediatore Creditizio 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, 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 all'incarico.

Il cliente dichiara di non aver in corso 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 dell'incarico con effetto immediato al momento della emersione della falsa dichiarazione (fatto salvo quanto previsto dall'articolo 8 del presente incarico).

Il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta.

6. Esonero di responsabilità del Mediatore Creditizio

Il Mediatore Creditizio 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 Creditizio 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 pre-istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente ed all'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 incarico, 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) dell'importo capitale del finanziamento richiesto, nelle seguenti ipotesi:

- revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza, salvo quanto previsto dall'art. 9;
- rinuncia al finanziamento prima del completamento dell'iter di approvazione da parte dell'Ente erogante incaricato;
- 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.

Sono fatte salve le ipotesi in cui, in caso di cliente consumatore, non si applicano ex lege penali.

9. Diritto di recesso

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

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 all'incarico

Le parti convengono che ogni modifica al presente incarico potrà essere effettuata esclusivamente in forma scritta.

12. Controversie

Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R a Crowdcity Spa Piazzale Luigi Cadorna 13, 20123 Milano (MI) o per via telematica alla pec: crowdcity@pec.it. Il mediatore si impegna a rispondere entro 30 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice, il cliente si deve rivolgere all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) consultando il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure al mediatore.

Foro competente è quello di residenza o di domicilio elettivo del Cliente. Tuttavia le parti espressamente convengono che per le cause relative a diritti di obbligazione e di pagamento è anche competente il Foro di Milano con ciò derogandosi volontariamente alla competenza ordinaria. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 206/2005 (Codice del consumo) il Cliente riconosce che l'indicazione del Foro così convenuto è stata liberamente determinata tra le parti e che non costituisce squilibrio alcuno delle condizioni contrattuali, fatte salve le ipotesi di foro inderogabile per Legge.

Resta salvo il caso in cui cliente sia un consumatore: in tal caso si applicheranno in materia di foro competente, le disposizioni del Codice del Consumo.

13. Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente accordo, si rinvia alle norme vigenti e, in particolare, alla normativa in materia di mediazione creditizia con particolare riferimento all'art. 128-sexies del T.U.B..

Data la chiara evidenza con cui sono individuabili le condizioni economiche più significative del presente contratto di mediazione, ai sensi della Parte IV, Articolo 9 del Provvedimento UIC 29 aprile 2005 allo stesso contratto non si allega il documento di sintesi.

Il presente contratto è composto di n. 6 pagine e con la sottoscrizione il Cliente dichiara di averne ricevuta copia.

Luogo _____ Data, _____

Il Cliente (Timbro e firma)

Crowdcity Spa (Timbro e firma per riconoscimento del cliente)

Il Cliente dichiara di ricevere copia del presente contratto, sottoscritta e datata e di approvare per iscritto, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., le condizioni contrattuali di cui ai paragrafi 2 (Oggetto dell'Incarico), 3 (Condizioni economiche e caratteristiche del finanziamento), 4 (Durata del contratto, condizioni e patto di esclusiva), 8 (Inadempimento degli obblighi contrattuali e penale), 12 (Controversie).

Il Cliente (Timbro e firma)

Crowdcity Spa (Timbro e firma per riconoscimento del cliente)
