

INCARICO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

CONFERITO DA

il/la Signor/Signora..... nato/a il....., residente a, provincia,
via/piazza N., Codice Fiscale (di seguito, il “**Cliente**”)

E

il/la Signor/Signora..... nato/a il....., residente a, provincia,
via/piazza N., Codice Fiscale (di seguito, il “**Cliente**”)

A

IMMOBILIARE.IT MUTUI S.r.l., con sede legale in Roma alla via Curtatone 4D, iscritta al registro delle imprese di Roma al N. 1494309, Codice Fiscale e Partita IVA 14068211003, con capitale sociale pari ad euro 55.000,00 i.v., iscritta nell’Elenco dei mediatori creditizi tenuto dall’OAM al n. M470, e al Registro R.U.I., sez. “E”, n. E000726781, presso l’IVASS, (di seguito, “**Immobiliare.it Mutui**”).

PREMESSE

1. Immobiliare.it Mutui svolge, in via professionale e nei confronti del pubblico, attività di mediazione creditizia così come disciplinata dagli artt. 128 sexies ss. D.lgs. 385/1993 (di seguito, “TUB”) e risulta iscritta all’elenco dei mediatori creditizi – con il n. M470 – tenuto dall’Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi (di seguito, “OAM”). Immobiliare.it Mutui è altresì iscritta al Registro R.U.I., sez. “E”, n. E000726781, presso l’IVASS;
2. Più nel dettaglio, l’attività di mediazione svolta da Immobiliare.it Mutui consiste nella messa in relazione del Cliente con una Banca Convenzionata, al fine di consentire al Cliente di richiedere alla stessa la concessione di un mutuo o l’emissione di una lettera di concedibilità riferita a un futuro contratto di mutuo da stipularsi entro un certo termine;
3. Una Banca Convenzionata è una banca che ha stipulato con Immobiliare.it Mutui un’apposita convenzione per la mediazione di prodotti di finanziamento ed è indicata come tale sul sito di proprietà di Immobiliare.it Mutui <https://www.immobiliare.it/mutui> e all’interno del foglio informativo reperibile al seguente link <https://www.immobiliare.it/mutui/termini/trasparenza> e, in ogni caso, trasmesso al Cliente insieme al presente modulo di incarico;
4. Immobiliare.it Mutui fornisce al Cliente tutte le informazioni utili per la scelta della Banca Convenzionata che sia in grado di offrire il prodotto di mutuo più adatto alle esigenze rappresentate;
5. Immobiliare.it Mutui svolge la propria attività avvalendosi di canali a distanza – tra cui il sito <https://www.immobiliare.it/mutui> e l’applicazione – che gli consentono di inoltrare una prima stima di mutuo gratuita al Cliente richiedente – e di contatti telefonici;
6. Attraverso il conferimento del presente incarico, il Cliente intende avvalersi dell’attività offerta da Immobiliare.it Mutui al fine di *i)* individuare la Banca Convenzionata in grado di offrire il prodotto di mutuo più adatto alle proprie esigenze e *ii)* compiere ogni attività di intermediazione prodromica alla stipula a distanza di un contratto di mutuo con la Banca Convenzionata;
7. Il presente incarico (di seguito, “Incarico”) disciplina lo svolgimento da parte di Immobiliare.it Mutui dell’attività di mediazione creditizia in favore del Cliente.

Art. 1 – Premesse

1. Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell’Incarico ai fini dell’interpretazione, validità ed efficacia dello stesso.

Art. 2 – Oggetto dell’Incarico di Mediazione Creditizia

- 2.1 L’Incarico disciplina l’attività di mediazione creditizia offerta da Immobiliare.it Mutui in favore dei Clienti che hanno interesse a individuare una Banca Convenzionata per la stipula di un prodotto di mutuo adatto alle loro esigenze nonché ogni attività di raccolta documentale utile e prodromica alla stipula a distanza dello stesso contratto di mutuo.
- 2.2 L’Incarico prevede obbligazioni esclusivamente a carico di Immobiliare.it Mutui, senza alcun onere da parte del Cliente.
- 2.3 L’attività di mediazione creditizia svolta da Immobiliare.it Mutui consiste nell’individuare la Banca Convenzionata in grado di offrire il prodotto di mutuo più adatto alle esigenze rappresentate dal Cliente e, solo su richiesta di quest’ultimo, nella messa in contatto con la Banca Convenzionata così scelta. Più nel dettaglio, Immobiliare.it Mutui trasmette le richieste di mutuo del Cliente alla Banca Convenzionata affinché quest’ultima possa avviare l’attività di istruttoria sulla stessa richiesta. Immobiliare.it Mutui gestirà i rapporti e i flussi documentali tra la Banca Convenzionata e il Cliente, fino all’eventuale accettazione della richiesta di mutuo da parte della Banca Convenzionata.
- 2.4 Immobiliare.it Mutui fornisce i suddetti servizi dietro adempimento degli obblighi di identificazione previsti dalla l. 231/2007. In particolare, Immobiliare.it Mutui acquisisce, verifica e trasmette alla Banca Convenzionata i dati anagrafici e il codice fiscale del Cliente richiedente, verificando altresì la corrispondenza dei predetti dati con quelli indicati nella richiesta di mutuo.
- 2.5 Immobiliare.it Mutui non garantisce in alcun modo la concessione del mutuo (o l’emissione della lettera di concedibilità) da parte della Banca Convenzionata. L’istruttoria delle richieste di mutuo pervenute alla Banca Convenzionata tramite l’intermediazione di Immobiliare.it Mutui, risulta di competenza esclusiva della Banca Convenzionata, unica depositaria delle valutazioni di merito creditizio e della decisione finale di concessione del credito. Inoltre, la Banca Convenzionata è l’unica a supportare il rischio di credito conseguente al mutuo erogato tramite l’intermediazione di Immobiliare.it Mutui.
- 2.6 Le condizioni di mutuo sono di competenza della Banca Convenzionata, Immobiliare.it Mutui svolge esclusivamente attività di messa in relazione tra la Banca Convenzionata e il Cliente.

Art. 3 – Banche Convenzionate

- 3.1 Immobiliare.it Mutui fornisce attività di mediazione creditizia rappresentando al Cliente **il prodotto più conveniente tra quelli esclusivamente offerti dalle Banche Convenzionate/Istituti Finanziari Convenzionati**;
- 3.2 Le Banche Convenzionate sono attualmente indicate sulla prima pagina del sito <https://www.immobiliare.it/mutui> di proprietà di Immobiliare.it Mutui (di seguito, "Sito") e nell’informativa sulla trasparenza reperibile al seguente link <https://www.immobiliare.it/mutui/termini/trasparenza> (di seguito, "Informativa sulla Trasparenza"). Quest’ultima costituisce parte integrante del presente Incarico e viene espressamente accettata dal Cliente.

Art. 4 – Modalità di Prestazione del Servizio

- 4.1 Immobiliare.it Mutui offre i propri servizi nelle seguenti modalità:
 - sulla base delle informazioni fornite dal Cliente, Immobiliare.it Mutui trasmette al Cliente una prima stima di mutuo senza alcun onere in capo al Cliente stesso;

- laddove il Cliente manifesti il proprio interesse, segue un contatto telefonico tra il Cliente e Immobiliare.it Mutui affinché quest'ultima presti la propria consulenza diretta ad individuare il prodotto di mutuo più confacente alle esigenze espresse dal Cliente;
- laddove il Cliente voglia proseguire, Immobiliare.it Mutui presenta la richiesta di mutuo del Cliente alla Banca Convenzionata, occupandosi dei rapporti e delle condivisioni documentali sino alla delibera positiva/negativa di mutuo spettante alla Banca Convenzionata;
- nel caso in cui sia presentata la domanda di mutuo, Immobiliare.it Mutui svolge ogni attività utile al coordinamento tra la Banca Convenzionata, il Cliente e il perito, eventualmente chiamato dalla Banca Convenzionata per lo svolgimento di una perizia sull'immobile che il Cliente intende acquistare tramite mutuo;
- in seguito all'eventuale delibera di mutuo da parte della Banca Convenzionata, al fine di semplificare la stipula del contratto di mutuo, Immobiliare.it Mutui compie inoltre ogni attività utile per poter agevolare i contatti tra la Banca Convenzionata, il Notaio e il Cliente.

4.2 Il Cliente prende atto che **Immobiliare.it Mutui non assume nessun ruolo nello svolgimento dell'istruttoria della Banca finalizzata alla concessione del mutuo o all'emissione della lettera di concedibilità e che la Banca potrà, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, rifiutare il mutuo o la lettera di concedibilità richiesti dal Cliente.**

Art. 5 – Mediazione Creditizia senza oneri a carico del Cliente

5.1 I servizi oggetto del presente Incarico non prevedono alcun corrispettivo a carico del Cliente.

5.2 L'attività di mediazione creditizia prestata da Immobiliare.it Mutui è remunerata esclusivamente dalle Banche Convenzionate. L'importo della commissione corrisposta dalla Banca convenzionata a Immobiliare.it Mutui sarà comunicato al Cliente mediante il Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES) che sarà consegnato dalla Banca stessa al Cliente secondo la normativa vigente. Su richiesta del Cliente, Immobiliare.it Mutui fornisce informazioni comparabili sulle commissioni percepite dalle Banche Convenzionate.

Art. 6 – Modalità di Conferimento dell'Incarico, Durata e Diritto al Recesso

6.1 Il Cliente riceve copia del presente Incarico su supporto durevole – tramite inoltre via email – e lo trasmette sottoscritto – sempre su supporto durevole – a Immobiliare.it Mutui, accettando il contenuto dell'Informativa sulla Trasparenza e della Privacy Policy.

6.2 L'Incarico ha natura occasionale e non continuativa, ha efficacia dal momento del conferimento da parte del Cliente e per il tempo necessario all'esecuzione dei servizi oggetto dell'Incarico. Nel caso in cui il Cliente sottoscriva l'incarico senza poi avvalersi del servizio offerto da Immobiliare.it Mutui, la durata massima dell'incarico è di 60 giorni a decorrere dall'invio della manifestazione di interesse.

6.3 Il Cliente ha facoltà di recedere dall'incarico conferito in qualsiasi momento, senza applicazione di penali. Il recesso deve essere comunicato a Immobiliare.it Mutui tramite raccomandata A/R o per email al seguente indirizzo info.mutui@immobiliare.it.

6.4 Qualora non dovesse perfezionarsi la messa in contatto del Cliente con una Banca convenzionata, il presente Incarico si intenderà automaticamente cessato.

Art. 7 – Riservatezza e Privacy

7.1 Nel rispetto del Regolamento (UE) 679/2016 (c.d. "GDPR"), le informazioni fornite dal Cliente sono trattate esclusivamente per le finalità e nel rispetto delle modalità indicate all'interno dell'informativa Privacy, ricevuta e letta – con attestazione tramite apposito flag – prima dell'invio del modulo per l'ottenimento della stima gratuita di mutuo e, in ogni caso, in fase di conferimento del presente Incarico. L'informativa privacy è, in ogni caso, reperibile al seguente link <https://www.immobiliare.it/mutui/termini/privacy>.

Immobiliare.it Mutui S.r.l. a socio unico

Sede legale: Via Curtatone 4D, 00185 Roma – Tel. 06 40060565

P.IVA: 14068211003

R.E.A. RM – 1494309

Capitale Sociale: 55.000€

amministrazione.mutui@immobiliare.it

PEC: immobiliare.it_mutui@legalmail.it

Art. 8 – Responsabilità delle Parti

- 8.1 Immobiliare.it Mutui non risponde della mancata o ritardata concessione ovvero della variazione delle condizioni di finanziamento da parte della Banca Convenzionata, né di eventuali inadempimenti imputabili a quest'ultima.
- 8.2 Allo stesso modo, Immobiliare.it Mutui non assume alcuna responsabilità nei confronti della Banca Convenzionata qualora il Cliente risulti inadempiente in riferimento ad un mutuo ottenuto in ragione dell'attività di intermediazione creditizia svolta da Immobiliare.it Mutui.

Art. 9 – Contenzioso e Reclami

- 9.1 In caso di controversie dirette tra il Cliente e Immobiliare.it Mutui non risulta esperibile il ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario in quanto Immobiliare.it Mutui – ai sensi degli artt. 128-bis in combinato disposto con l'art. 115 del TUB e alla luce della Comunicazione OAM n. 27/20 – non può essere considerato legittimato passivo autonomo dinanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. Il Cliente può invece ricorrere al giudice ordinario.
- 9.2 Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria il cliente e il mediatore creditizio dovranno esperire il procedimento di mediazione presso uno degli organismi iscritti nell'apposito registro, se ciò è prescritto in base alla vigente normativa in tema di mediazione obbligatoria.
- 9.3 Al contrario, in caso di controversie dirette con le banche, il Cliente ha la possibilità di adire l'Arbitro Bancario Finanziario: <https://mut.im-cdn.it/termini/docs/abf-in-parole-semplici.pdf>.
- 9.4 Il Cliente può presentare un reclamo a Immobiliare.it Mutui S.r.l., per lettera raccomandata A/R – indirizzata a: Immobiliare.it Mutui S.r.l. via Curtatone 4D - 00185 Roma - o tramite il seguente indirizzo info.mutui@immobiliare.it, ovvero al seguente indirizzo di posta elettronica certificata immobiliare.it_mutui@legalmail.it.

Art. 10 – Legge Applicabile e Foro Competente

- 10.1 Il presente contratto è regolato dalla legge italiana e tutte le controversie relative allo stesso saranno di competenza del Foro Generale del Consumatore.

Art. 11 – Miscellanea

- 11.1 Immobiliare.it Mutui fornisce il documento aggiornato sui Tassi Effettivi Globali (TEGM) previsti dalla c.d. legge antiusura n. 108/1996 al seguente link <https://mut.im-cdn.it/termini/docs/soglia-tassi-usurai.pdf>.
- 11.2 Con la sottoscrizione del presente Incarico, il Cliente dichiara di aver ricevuto, letto e accettato l'Informativa sulla Trasparenza e la Privacy Policy.

[data]

Firma del Cliente

Immobiliare.it Mutui S.r.l.
(Il legale rappresentante p.t.)

