

## DOCUMENTO DI SINTESI

<p>PROVVIGIONE A FAVORE DEL MEDIATORE</p>	<p>Per attività di mediazione: Compenso variabile nella misura del ____ % da calcolarsi sul capitale netto deliberato dalla Banca o dall'Intermediario finanziario, pari ad Euro ....., quale remunerazione dell'attività di Mediazione. Tale corrispettivo è dovuto a seguito della delibera di approvazione del finanziamento richiesto da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario. Il Compenso è esente Iva ai sensi dell'Art.10, comma 1, n.9 del DPR n.633/72 e soggetto a ritenuta di acconto ai sensi dell'art. 25-bis del DPR 600/73 e della circolare del Ministero delle Finanze n. 24/83. Sarà dovuto anche nel caso in cui il Cliente, non stipuli, per qualsiasi ragione, il contratto di finanziamento che la banca e/o l'intermediario finanziario ha deliberato ed è da corrispondersi entro e non oltre 5 giorni dalla comunicazione di accettazione del contratto di finanziamento da parte della Banca e/o intermediario.</p>
<p>SPESE</p>	<p>Nel compenso di Mediazione sono incluse le spese per attività di consulenza, nella misura del 30% del compenso complessivo sopra riportato, quale remunerazione dell'attività di Analisi del Fabbisogno Economico-Finanziario, allestimento della pratica, identificazione della miglior soluzione finanziaria possibile. Tale importo è dovuto all'atto della sottoscrizione della Richiesta ed indipendentemente dall'esito della delibera di approvazione del finanziamento da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario.</p> <p>Per assistenza al DL Liquidità art. 13 - lett. M: rimborso spese forfettario pari a €. 250,00 + iva, relativo a spese per attività amministrative della pratica e prenotazione fondi di garanzia statale. Rimborso da corrispondere all'atto della sottoscrizione della pratica.</p>
<p>DURATA DEL CONTRATTO</p>	<p>Il presente Contratto avrà una durata di 12 mesi a decorrere dalla data della sua sottoscrizione. Alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti, viene escluso, pertanto, ogni tipo di rinnovo tacito.</p>
<p>DIRITTO DI RECESSO</p>	<p>Il Cliente può recedere entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del presente, dandone comunicazione a mezzo lettera raccomandata a/r o Pec e in tale caso potranno essergli addebitate solamente le spese effettivamente sostenute e documentate dal Mediatore Creditizio.</p>
<p>FORO COMPETENTE</p>	<p>Il Foro competente è quello della sede legale o di residenza del Cliente. Tuttavia per le cause relative a diritti di obbligazione e di pagamento è anche competente il Foro di Roma.</p>
<p>OBBLIGHI DEL CLIENTE</p>	<p>Il Cliente è tenuto a fornire a SIMEC tutta la documentazione richiesta da SIMEC in relazione all'operazione finanziaria richiesta;</p> <p>Il Cliente dichiara che i dati, le notizie e la documentazione da lui forniti sono autentiche, veritiere, complete ed aggiornate. Il Cliente si impegna a consegnare a SIMEC 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 SIMEC 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;</p> <p>Il Cliente dichiara espressamente di non avere subito protesti, di non aver procedimenti penali pendenti, procedure esecutive in corso, ipoteche giudiziali iscritte su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare; 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 a SIMEC. Il Cliente si impegna a comunicare tempestivamente a SIMEC 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.</p>

**CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA E CONSULENZA**

Tra

Società Italiana Consulenza e Mediazione Creditizia S.P.A.- con sede legale in Roma (RM), Via Nazionale n. 89/A, 00184, R.E.A. di Roma n. 1026401, Partita IVA e Codice Fiscale n. 07345871003 – Cap.Soc. Euro. 100.000,00 i.v. (di seguito, per brevità, “MEDIATORE CREDITIZIO” o “SIMEC”) - iscritta all’Elenco dei Mediatori Creditizi al n. M 404 – in persona del legale rappresentante Raffaele Grandolini

e

Intestatario PERSONA FISICA)	
Nome _____	Cognome _____
Codice fiscale _____	
Residenza (via e n° civico) _____	CAP _____
_____ Comune _____	Prov: _____
Telefono fisso _____	Tel. Cellulare _____ E-mail _____
PEC _____	
Estremi documento (Tipo) _____	
Numero _____	Rilasciato da _____
Data di rilascio _____	Data di Scadenza _____

Intestatario (PERSONA GIURIDICA)	
Ragione Sociale _____	Cod. Fisc. _____ P.Iva _____,
R.E.A. di. _____ n. iscrizione _____	
Sede Legale: Via _____	n. _____ C.A.P. _____
_____ Comune _____	Prov.: _____
<u>Nella Persona di:</u>	
Nome _____	Cognome _____
Codice fiscale _____	
Residenza (via e n° civico) _____	CAP _____ Comune _____
_____ Prov.: _____	
Telefono fisso _____	Tel. Cellulare _____ E-mail _____
_____ PEC _____	
Estremi documento (Tipo) _____	Numero _____ Rilasciato da _____
_____	_____ Data di rilascio _____
_____	_____ Data di Scadenza _____

(di seguito denominato, per brevità, il “CLIENTE”)

Premesso che

- La mediazione creditizia consiste nella messa in relazione, di banche o intermediari finanziari con la clientela ai fini della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma;
- La mediazione creditizia prevede, quale parte integrante e sostanziale, anche un'attività di consulenza erogata dal mediatore e finalizzata alla messa in relazione del Cliente con Banche e Intermediari Finanziari;
- SIMEC svolge a livello nazionale la sua attività nel settore della mediazione creditizia ai sensi della normativa di riferimento;
- La Mediazione Creditizia svolta da SIMEC prevede, altresì, la raccolta della richiesta di finanziamento sottoscritta dal Cliente, lo svolgimento di una prima attività di istruttoria per conto della Banca o dell'Intermediario Finanziario erogante, nonché l'inoltro agli stessi delle richieste di finanziamento sopra citate;
- SIMEC 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 nell'oggetto del presente contratto (di seguito, per brevità, il "Finanziamento") ed a tal fine intende avvalersi della attività di mediazione creditizia svolta da SIMEC;
- Il Cliente ha interesse a ricevere un'attività di consulenza secondo le modalità indicate nell'oggetto del presente contratto (di seguito per brevità, la "Consulenza") ed a tal fine intende avvalersi dell'attività professionale svolta da SIMEC;
- Il Cliente riconosce e prende atto che l'efficacia del presente Contratto è subordinata all'avvenuta identificazione del Cliente, ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di antiriciclaggio;
- Il Cliente ha preso atto che le attività di mediazione di cui al presente Contratto non comportano alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione e, segnatamente, in ordine 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 trattative per la definizione del Finanziamento sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e che, pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile a SIMEC.
- SIMEC svolge la propria attività di mediazione creditizia, in totale indipendenza, senza essere legato ad alcuna delle parti da alcun rapporto o vincolo di qualsivoglia natura.

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

#### **Art. 1 - Premesse**

1. 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 a SIMEC 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**

- a. Con il presente contratto il Cliente conferisce incarico a SIMEC 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 delle seguenti tipologie di finanziamenti richiesti:

- Mutuo ipotecario
- Prestito Chirografario/Fido di conto
- Finanziamento Ordinario con Garanzia ISMEA
- Consulenza Accessoria

- Locazione finanziaria (Leasing)
- Finanziamento DL Liquidità superiore 30 mila
- Finanziamento DL Liquidità inferiore 30 mila (art. 13 lett. M)
- Anticipi di contributi pubblici (PAC – PSR — Altro)

Per un importo pari ad Euro \_\_\_\_\_,00

- b. Il Mediatore Creditizio, nell'esecuzione del presente contratto, provvederà ad informare il Cliente sulla gamma dei finanziamenti disponibili ed a fornire la necessaria Consulenza per l'analisi del fabbisogno economico finanziario del Cliente e la scelta della tipologia del finanziamento finalizzato al soddisfacimento delle necessità manifestate dallo stesso. Effettuerà una valutazione della capacità di rimborso del Cliente; raccogliendo le informazioni e i documenti rilevanti e necessari ai fini della concessione del finanziamento ivi compreso la documentazione integrativa richiesta dalla Banca. Produrrà un fascicolo denominato "FARM ADVISORY" con le risultanze delle attività sopra riportate.
- c. 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.

#### **Art. 4 - Assenza di rappresentanza - Obblighi di SIMEC**

1. Il presente incarico si intende conferito senza attribuzione a SIMEC del potere di rappresentanza. SIMEC 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, SIMEC 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 conclusione positiva della mediazione e, segnatamente, in ordine 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 trattative per la definizione del Finanziamento sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e che, pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile a SIMEC. Il Cliente prende altresì atto ed accetta che qualora il Finanziamento non fosse erogato, in tutto o in parte, SIMEC 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.

#### **Art. 5 - Obblighi e Garanzie del Cliente**

1. Il Cliente è tenuto a fornire a SIMEC tutta la documentazione richiesta da SIMEC in relazione all'operazione finanziaria richiesta;
2. Il Cliente dichiara che i dati, le notizie e la documentazione da lui forniti sono autentiche, veritiere, complete ed aggiornate. Il Cliente si impegna a consegnare a SIMEC 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 SIMEC 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 avere subito protesti, di non aver procedimenti penali pendenti, procedure esecutive in corso, ipoteche giudiziali iscritte su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare; 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 a SIMEC. Il Cliente si impegna a comunicare tempestivamente a SIMEC 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 - Condizioni del contratto, diritto di recesso e provvigione del mediatore**

- 1 Il presente Contratto avrà una durata di.....mesi a decorrere dalla data della sua sottoscrizione. Alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti, viene escluso, pertanto, ogni tipo di rinnovo tacito.
- 2 Il Cliente può recedere entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, dandone comunicazione a mezzo lettera raccomandata a/r o tramite Pec e in tale caso potranno essergli addebitate solamente le spese sostenute e documentate dal mediatore.
- 3 Il Cliente riconosce:
  - a. Per la mediazione: un compenso variabile nella misura del \_\_\_\_ % da calcolarsi sul capitale netto deliberato dalla Banca o dall'Intermediario finanziario, pari ad Euro ....., quale remunerazione dell'attività di Mediazione e dovuto a seguito della delibera di approvazione del finanziamento richiesto da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario stesso. Tale compenso sarà dovuto anche nel caso in cui il Cliente, non stipuli, per qualsiasi ragione, il contratto di finanziamento che la banca e/o l'intermediario finanziario ha deliberato. Tale compenso è da corrispondersi entro e non oltre 5 giorni dalla comunicazione di accettazione del contratto di finanziamento da parte della Banca e/o intermediario. Il Compenso è esente Iva ai sensi dell'Art.10, comma 1, n.9 del DPR n.633/72 e soggetto a ritenuta di acconto ai sensi dell'art. 25-bis del DPR 600/73 e della circolare del Ministero delle Finanze n. 24/83
  - b. Per la consulenza di mediazione: nel compenso di mediazione sono incluse le spese di istruttoria, nella misura del 30% del compenso complessivo sopra riportato, quale remunerazione dell'attività di Analisi del Fabbisogno Economico-Finanziario, allestimento della pratica, identificazione della miglior soluzione finanziaria possibile. Tale importo è dovuto all'atto della sottoscrizione della Richiesta ed indipendentemente dall'esito della delibera di approvazione del finanziamento da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario.
  - c. Per assistenza DL Liquidità art. 13 - lett. M: rimborso spese forfettario pari a €. 250,00 + iva dovuto a SIMEC, relativo a spese per attività amministrative della pratica e prenotazione fondi di garanzia statale. Rimborso da corrispondere all'atto della sottoscrizione della pratica.
- 4 Obblighi non compresi nel contratto: SIMEC non assume alcun obbligo di garanzia in ordine alla *conclusione positiva della mediazione e segnatamente, 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 pratica previste dai singoli Istituti di Credito mutuanti.*

#### **Art. 7 – Esclusività ed irrevocabilità dell'incarico di mediazione creditizia**

1. Il presente incarico viene conferito in forma:
  - Esclusiva ed irrevocabile: Il Cliente, pertanto, per tutta la durata dell'incarico non potrà per alcun motivo conferire analogo incarico di mediazione creditizia ad altro professionista, ovvero, operare in proprio o con altri operatori anche non professionali per l'ottenimento del domandato finanziamento.In via di controprestazione e a bilanciamento dell'esclusiva, SIMEC:
  - a) Impegnerà la propria organizzazione professionale nei termini pattuiti, assumendo a suo carico ogni onere della detta Organizzazione;
  - b) Presterà assistenza al cliente fino all'atto notarile.
  - Non esclusiva e revocabile: in questa ipotesi SIMEC non assumerà gli obblighi di cui alle precedenti lettere a) e b).

#### **Art. 8 - Modifiche al Contratto**

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

#### **Art. 9 - Clausola risolutiva espressa**

1. 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 agli artt. 2, 5, 7 e 11;
- 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 od alterata.

**Art. 10 - Riservatezza e Consenso al trattamento dei dati personali**

1. SIMEC, i suoi collaboratori e dipendenti si impegnano a trattare con la massima riservatezza e nelle forme di legge tutte le notizie, i dati e le informazioni del Cliente di cui siano venuti a conoscenza durante l'espletamento del presente incarico di mediazione creditizia;
2. Il Cliente dichiara di aver preso atto ed accettato il contenuto dell'informativa comunicata ai sensi dell'Art. 13 del D.lgs. 196/03 e dell'art.13 del Regolamento U.E. 2016/679, di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della "privacy" nonché di quanto previsto dall'ART. 5 del Codice di Deontologia e buona condotta per i sistemi informativi gestiti da soggetti privati in termini di credito al consumo di affidabilità e puntualità nei pagamenti. Inoltre dichiara di aver preso atto dell'obbligo del mediatore creditizio di rispettare il D.lgs. n. 231/07 in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni su apposito archivio unico, nonché circa la trasmissione delle informazioni, necessarie all'identificazione del cliente e dell'intermediario con il quale metterà in contatto il potenziale cliente stesso.

**Art. 11 - Inadempimenti contrattuali**

1. Le parti sono obbligate a dare esecuzione al presente contratto secondo correttezza e buona fede contrattuale.

**Art. 12 - Legge applicabile, procedura di presentazione di reclami e Foro competente in via esclusiva**

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 SIMEC. I reclami devono essere trasmessi o a mezzo lettera a/r: SIMEC S.p.A. - Roma, Via Nazionale, 89/A – oppure a mezzo invio di posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [simec@pec.simecconsulting.com](mailto:simec@pec.simecconsulting.com).
3. Per qualsiasi controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma, fatta salva l'applicazione del Foro Generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile.

Luogo e data: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Amministratore Unico**

**Il Cliente**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA 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 dell'Avviso contenente le principali norme di trasparenza, 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 SIMEC aperti al pubblico. Il Cliente dichiara di aver ricevuto in data odierna una copia del presente Contratto.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

(Luogo data)

\_\_\_\_\_

(firma del Cliente)

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 SIMEC.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

(Luogo data)

\_\_\_\_\_

(firma del Cliente)

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.lgs. n. 206/05 “Codice del Consumo”, la parti dichiarano che le Clausole riportate ai punti 5 (obblighi e garanzie del cliente), 7 (esclusività ed irrevocabilità), 9 (clausola risolutiva espressa), 11 ( inadempimenti contrattuali) e art. 12 (Legge applicabile, procedura di presentazione di reclami e Foro competente in via esclusiva), sono state oggetto di attenta trattativa individuale e le approvano specificamente, anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Luogo data)

\_\_\_\_\_  
(firma del Cliente)