

# **CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA**

**&**

# **FOGLIO INFORMATIVO**

## CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Tra

SERFINA S.r.l. con sede legale in Bologna (BO) Via Lugo n.10/B, Cod. Fisc. e P. IVA 03809320371, Elenco OAM Mediatori Creditizi M109, iscritta al Registro Imprese di Bologna al n. 03809320371, R.E.A. Bologna n. 317818 - Capitale Sociale € 150.000,00 i.v., e-mail serfina@cert.cna.it; sito www.serfina.net, tel. 051/370107 fax 051/374979, Gruppo CNA Bologna, in persona del Sig. Luca Businaro in qualita' di Presidente del C.d.A., di seguito più brevemente "Mediatore Creditizio" o "Serfina"

e

, con sede legale in \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_ P.Iva \_\_\_\_\_ in persona del titolare/legale rappresentante pro tempore/procuratore Sig. \_\_\_\_\_, di seguito più brevemente chiamato cliente,

### PREMESSO CHE

- 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;
- la mediazione creditizia prevede \_\_\_\_\_, quale parte integrante ed essenziale, anche un'attività di consulenza erogata da Serfina e finalizzata alla messa in relazione del Cliente con Banche ed Intermediari Finanziari;
- la mediazione creditizia svolta da Serfina 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;
- l'attività di consulenza svolta dal Mediatore Creditizio costituisce \_\_\_\_\_, pertanto, parte integrante del servizio di mediazione creditizia e si sostanzia nell'analisi delle esigenze finanziarie del Cliente, nella definizione della forma di finanziamento più consona alle sue esigenze, nella simulazione di piani economico-finanziari in funzione della forma di finanziamento e dell'attività del Cliente, nell'elaborazione delle informazioni economico-finanziarie fornite dal Cliente per il successivo inoltro alla Banca od Intermediario Finanziario erogante, il tutto con la finalità della messa in relazione di cui sopra;
- il Cliente necessita dell'intervento del Mediatore per ottenere la concessione di un finanziamento da utilizzare nell'ambito di attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale ;
- la forma tecnica di Finanziamento richiesto dal Cliente è meglio descritta al punto 2.1 che segue;
- il Cliente, ai fini della sottoscrizione del presente contratto, non agisce in qualità di Consumatore, così come definito dal Decreto Legislativo 6 Settembre 2005 n° 206 e dall'Articolo 121 del Dlgs 13 Agosto 2010 n° 141, e loro successive modificazioni;
- il Mediatore Creditizio non garantisce il Cliente circa l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto, da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario e, di conseguenza, nulla può essere imputato al Mediatore Creditizio qualora nessuna Banca od Intermediario Finanziario siano effettivamente disponibili a concedere detto finanziamento;
- il Mediatore Creditizio, altresì, non garantisce il Cliente circa l'effettiva applicazione, da parte della Banca od Intermediario Finanziario, delle condizioni economiche che siano state oggetto di "simulazione di finanziamento" da parte di Serfina, dal momento che il Merito Creditizio \_\_\_\_\_, elemento essenziale determinante tali condizioni \_\_\_\_\_, risulta essere di esclusiva competenza della Banca od Intermediario Finanziario erogante;
- la Mediazione Creditizia sarà svolta da Serfina con l'applicazione delle seguenti

### CONDIZIONI DI SINTESI

A) Compenso Fisso pari ad Euro0,00 da pagarsi alla data di sottoscrizione del presente Contratto tramite assegno bancario non trasferibile intestato a Serfina SRL oppure, al più tardi, entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi alla data di sottoscrizione del presente contratto tramite bonifico bancario, da valersi quale corrispettivo dovuto a Serfina per "Analisi del Fabbisogno Economico - Finanziario", da considerarsi quale Istruttoria svolta dal Mediatore Creditizio. Il Compenso Fisso è dovuto dal Cliente a prescindere dalla conclusione del Contratto di Finanziamento. Il Compenso fisso è esente Iva ai sensi dell'Art.10, comma 1, n.9 del DPR n.633/72 ed assoggettato a ritenuta d'acconto ai sensi dell'Art.25 Bis, 2o comma del DPR n.633/72.

B) Compenso variabile pari a \_\_\_\_\_ % da calcolarsi sul capitale netto deliberato dalla Banca o dall'Intermediario finanziario da pagarsi al più tardi entro 7 (sette) giorni lavorativi successivi alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento, tramite: B1) mandato alla Banca o l'Intermediario Finanziario con cui il Cliente abbia sottoscritto il Contratto di Finanziamento di pagamento a Serfina del compenso; oppure B2) direttamente dal Cliente a Serfina con assegno o bonifico bancario.

Il Compenso variabile è dovuto anche nel caso in cui il Contratto di Finanziamento sia concluso oltre il termine di durata del presente contratto ma entro i successivi mesi 6 (sei) e la conclusione del finanziamento sia da ricondurre all'attività svolta dal Mediatore Creditizio durante la vigenza del presente contratto di mediazione. il Compenso variabile è esente Iva ai sensi dell'Art.10, comma 1, n.9 del DPR n.633/72 ed assoggettato a ritenuta d'acconto ai sensi dell'Art.25 Bis, 2o comma del DPR n.633/72.

Il Compenso Variabile è esente Iva ai sensi dell'Art. 10 del DPR n. 633/72 ed assoggettato a ritenuta d'acconto ai sensi dell'Art.25 Bis, 2° comma del DPR n° 633/72.

C) Rimborso, a prescindere dalla conclusione del Contratto di Finanziamento, delle spese documentate sostenute da Serfina per conto del Cliente quali ad esempio: postali, bolli, visure catastali, visure protesti, trasferimento presso la sede del Cliente, della Banca o dell'Intermediario Finanziario erogante;

D) Durata del Contratto di Mediazione Creditizia : mesi 6 (sei) decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto, con obbligo delle parti di non recedere dal contratto per tale periodo. L'esecuzione del contratto da parte del Mediatore Creditizio inizia dal momento dell'avvenuto pagamento del compenso di cui al punto A) da parte del Cliente;

E) Risoluzione delle Controversie: Arbitro Unico da nominarsi ai sensi del Regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la Camera di Commercio di Bologna,

**si conviene e si stipula quanto segue**

### **1- PREMESSE, DEFINIZIONI ED ALLEGATI**

1.1 Le premesse, nonché gli Allegati, sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

1.2 Le definizioni dei Termini utilizzati nel presente Contratto sono meglio descritte come segue.

1.2.1 CONTRATTO DI FINANZIAMENTO: si intendono i contratti oggetto della richiesta del Cliente avanzata al Mediatore Creditizio, di cui ai punti da 1.2.2 a 1.2.9 che seguono;

1.2.2 APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE: si intendono le operazioni regolate in conto corrente in base alle quali il soggetto finanziatore (Banca od Intermediario Finanziario) si obbliga, ai sensi dell'articolo 1842 c.c. , a tenere a disposizione del Cliente una somma di denaro per un dato periodo di tempo oppure a tempo indeterminato ed il cliente ha facoltà di ripristinare la disponibilità;

1.2.3 FINANZIAMENTO PER ANTICIPO SU CREDITI E DOCUMENTI E SCONTO DI PORTAFOGLIO COMMERCIALE: si intendono i finanziamenti a valere su effetti, altri titoli di credito e documenti s.b.f, le operazioni di finanziamento poste in essere sulla base di un contratto di cessione del credito ex articolo 1260 c.c. nonché le operazioni di sconto di portafoglio commerciale;

1.2.4 FACTORING: si intendono gli anticipi erogati a fronte di trasferimento di crediti commerciali, effettuati con la clausola "pro solvendo" o "pro soluto", dal soggetto titolare (impresa fattorizzata) ad intermediario finanziario specializzato (factor);

1.2.5 MUTUO IPOTECARIO: si intendono i contratti di finanziamento che siano assistiti da garanzia ipotecaria e che prevedono il rimborso tramite il pagamento di rate comprensive di capitale ed interessi

1.2.6 MUTUO CHIROGRAFARIO: si intendono i contratti di finanziamento, che prevedono il rimborso tramite il pagamento di rate comprensive di capitale ed interessi, con condizioni diverse da quelle di cui al punto precedente 1.2.5

1.2.7 FINANZIAMENTO A TASSO AGEVOLATO : si intendono i finanziamenti eseguibili a tasso di interesse inferiore a quello di mercato, in virtù di provvedimenti legislativi che dispongono la concessione del concorso agli interessi e/o l'impiego di fondi di provenienza Statale o Regionale oppure di altri Enti della Pubblica Amministrazione;

1.2.8 ALTRI FINANZIAMENTI: si intendono i finanziamenti non riconducibili ad una delle definizioni precedenti.

1.2.9 ANALISI DEL FABBISOGNO ECONOMICO - FINANZIARIO : l'attività del Mediatore Creditizio che integra Mediazione Creditizia in quanto finalizzata a mettere in relazione il Cliente con la Banca o l'Intermediario Finanziario erogante, che consiste in una complessiva attività istruttoria e di consulenza ed, in particolare: nell'analisi delle esigenze finanziarie del Cliente, nell'analisi dell'offerta creditizia ; nella definizione della forma di finanziamento più consona alle sue esigenze; nella simulazione di piani economico-finanziari in funzione della forma di finanziamento e dell'attività del Cliente; nella valutazione della capacità di rimborso del Cliente; nell'elaborazione delle informazioni economico-finanziarie fornite dal Cliente per il successivo inoltramento alla Banca od Intermediario Finanziario erogante; nella predisposizione della documentazione per la richiesta di finanziamento; nell'assistenza al Cliente e su richiesta dello stesso, presso la Banca o l'Intermediario Finanziario erogante, durante la procedura avente ad oggetto l'esame della richiesta di finanziamento, la sua eventuale integrazione , la deliberazione e la erogazione dello stesso;

1.2.10 BANCA: l'impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria, nell'ambito del Territorio della Repubblica Italiana;

1.2.11 INTERMEDIARIO FINANZIARIO: il soggetto iscritto nell'Albo/Elenco previsto dall' Articolo 106 e 107 del Testo Unico Bancario (D.Lgs. 1 Settembre 1993 n° 385 e successive modificazioni);

1.2.12 MEDIAZIONE CREDITIZIA: è l'attività svolta dal Mediatore Creditizio, finalizzata, anche attraverso consulenza, a mettere in relazione Banche od Intermediari Finanziari determinati, con la potenziale clientela , al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma;

1.2.13 **MERITO CREDITIZIO**: è un giudizio attribuito esclusivamente dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario, che esprime la "solvibilità" del soggetto richiedente il Contratto di Finanziamento e, pertanto, ne indica la "rischiosità" in relazione alla capacità di rimborso dello stesso.

1.2.14 **CAPITALE DELIBERATO DALLA BANCA**: è l'importo che nel Contratto di finanziamento risulta essere nella disponibilità del Cliente e rappresenta il risultato dell'attività del Mediatore Creditizio.

## **2 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

2.1 Il presente contratto ha per oggetto la mediazione creditizia finalizzata alla concessione, da parte di banche o intermediari finanziari a favore del Cliente, di un finanziamento nella forma tecnica di:

- APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE
- FINANZIAMENTO PER ANTICIPO SU CREDITI E DOCUMENTI E SCONTO DI PORTAFOGLIO COMMERCIALE
- FACTORING
- MUTUO IPOTECARIO
- MUTUO CHIROGRAFARIO
- FINANZIAMENTO A TASSO AGEVOLATO
- ALTRI FINANZIAMENTI

per un importo pari ad €**0,00**

2.2 Il Mediatore Creditizio, nell'esecuzione del presente contratto, provvederà a: a) ad informare il Cliente sulla gamma dei finanziamenti disponibili; b) fornire la necessaria consulenza per l'analisi dei fabbisogni economico/finanziari del Cliente e la scelta della tipologia di finanziamento finalizzato al soddisfacimento delle necessità, manifestate dallo stesso; c) valutazione della capacità del Cliente di rimborso d) raccogliere le informazioni ed i documenti rilevanti e necessari ai fini della concessione del finanziamento, ivi compreso l'eventuale documentazione integrativa richiesta dalla Banca o dall'intermediario finanziario; e) assistere il Cliente su espressa richiesta dello stesso, fino alla stipula del contratto avente ad oggetto il finanziamento concesso, nell'ambito dei rapporti con la Banca o l'intermediario finanziario nonché con ogni altro soggetto (es: Notaio) rilevante ai fini dell'esecuzione del presente contratto.

2.3 Il reperimento del Finanziamento nella forma tecnica di cui al punto 2.1, sarà effettuata dal Mediatore Creditizio sulla base delle informazioni fornite dal Cliente e su quelle assunte direttamente dal Mediatore Creditizio, per conto dello stesso Cliente, verso soggetti terzi, indicati espressamente dallo stesso, ivi compreso quelli verso i quali il Cliente intrattiene rapporti di Consulenza contabile, amministrativa, gestionale, fiscale, di gestione del personale, et simili.

## **3-OBBLIGHI DEL MEDIATORE CREDITIZIO**

3.1 Ai sensi del Provvedimento UIC 29 Aprile 2005, il Mediatore Creditizio è tenuto ai seguenti obblighi:

- a) deve eseguire l' "Analisi del Fabbisogno Economico - Finanziario" del Cliente, con modalità tali da assicurarne l'adeguatezza al profilo economico del Cliente ed all'entità del finanziamento richiesto;
- b) deve mettere a disposizione del Cliente, il "Foglio Informativo Analitico", contenente una dettagliata informativa sull'attività di mediazione creditizia, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del relativo servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali (il testo del Foglio Informativo Analitico è riportato quale Allegato A, parte integrante ed essenziale del presente contratto)
- c) deve mettere a disposizione del Cliente un avviso denominato "Principali norme di Trasparenza", contenente l'enunciazione di diritti e degli strumenti di tutela del Cliente previsti dalla vigente normativa (il testo dell'Avviso è riportato quale Allegato B, parte integrante ed essenziale del presente contratto)
- d) su richiesta del Cliente, e prima della sottoscrizione dello stesso, deve consegnare allo stesso una copia del contratto di mediazione creditizia, contenente tutte le clausole e condizioni idonee per la stipula;
- e) non può concludere contratti di finanziamento né può effettuare, per conto di Banche od Intermediari Finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questi nonché gli è precluso effettuare, per conto di Banche od Intermediari Finanziari, ogni altra forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito, ad eccezione della mera consegna al Cliente di assegni non trasferibili integralmente compilati dalle Banche e dagli intermediari Finanziari oppure dallo stesso Cliente.

3.2 Il Mediatore Creditizio si obbliga a non divulgare né utilizzare le informazioni riservate. Si considerano, ai fini del presente contratto, riservate tutte le informazioni di cui il Mediatore Creditizio verrà a conoscenza in occasione della visione e della consultazione della documentazione fornita dal Cliente.

#### **4- OBBLIGHI DEL CLIENTE**

- 4.1 Il Cliente garantisce il Mediatore Creditizio circa la veridicità delle informazioni a questi fornite, ivi comprese quanto contenuto in supporti documentali, anche provenienti da terzi indicati dallo stesso Cliente;
- 4.2 Il Cliente è tenuto a fornire al Mediatore Creditizio tutte le informazioni e la documentazione che, ad insindacabile giudizio di Serfina, siano necessarie per adempiere al presente contratto e, quindi, per mettere in relazione il Cliente con Banche od Intermediari Finanziari per la conclusione del Contratto di Finanziamento.
- 4.3 Il Cliente, in particolare, è tenuto ad indicare al Mediatore Creditizio gli eventuali protesti elevati a suo carico, i procedimenti civili e penali in corso di cui sia parte, le procedure esecutive a suo carico, le eventuali ipoteche iscritte su diritti reali di cui il Cliente sia titolare nonché i pegni contratti su denaro, beni o titoli dello stesso Cliente;
- 4.4 Il Cliente, salvo diverso termine concordato con il Mediatore Creditizio, è tenuto a consegnare od a mettere a disposizione dello stesso, al più tardi entro i successivi 10 (dieci) giorni lavorativi, tutta la documentazione occorrente per l'Istruttoria nonché per la presentazione della richiesta di finanziamento alla Banca od Intermediario Finanziario
- 4.5 Il Cliente è consapevole che il mancato rispetto dei termini di cui al punto 4.4 che precede, potrebbe pregiudicare, fin dall'inizio e con conseguenze negative per il Cliente, l'attività del Mediatore Creditizio finalizzata alla messa in relazione con Banche od Intermediari Finanziari nonché la positiva conclusione del Contratto di Finanziamento richiesto dal Cliente.
- 4.6 Il Cliente, con la sottoscrizione del presente Contratto, si obbliga al pagamento del Compenso Fisso per "Analisi del Fabbisogno Economico - Finanziario", di cui al punto 6.1 che segue nonché delle eventuali Spese documentate dal Mediatore Creditizio di cui al punto 6.4 che segue, a prescindere dalla conclusione del Contratto di Finanziamento oggetto di richiesta alla Banca od all'Intermediario Finanziario.
- 4.7 Il Cliente è tenuto ad adempiere tutte le obbligazioni previste dal presente contratto, secondo le modalità e le tempistiche ivi descritte e a comunicare tempestivamente al Mediatore Creditizio ogni atto e/o fatto che possa recar danno a quest'ultimo, anche al fine di permettergli un corretto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto.

#### **5 - ESONERO DA GARANZIA E RESPONSABILITA' IN CAPO AL MEDIATORE**

- 5.1 Il Mediatore Creditizio non garantisce il Cliente circa il Merito Creditizio che sarà determinato elusivamente dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario a cui sarà presentata la richiesta di finanziamento;
- 5.2 Il Mediatore Creditizio, di conseguenza, non garantisce il Cliente circa il rispetto, da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario, delle risultanze derivanti dalle eventuali mere simulazioni di coefficienti o di parametri, che siano stati attribuiti al Cliente da Serfina durante la fase di "Analisi del Fabbisogno Economico - Finanziario";
- 5.3 Il Mediatore Creditizio non garantisce il Cliente circa la positiva conclusione dell'attività di Mediazione Creditizia e, di conseguenza, non assume alcuna garanzia circa la effettiva deliberazione da parte della Banca od Intermediario a cui sia stata inoltrata la richiesta di finanziamento sottoscritta dal Cliente né assume alcuna garanzia circa la effettiva erogazione del finanziamento richiesto, ivi compreso il rispetto della relativa tempistica, né assume garanzia alcuna circa l'entità delle eventuali spese di istruttoria richieste dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario;
- 5.4 Il Mediatore Creditizio non è tenuto a motivare o giustificare la mancata concessione e/o erogazione del finanziamento oggetto della richiesta sottoscritta dal Cliente, in quanto spetta esclusivamente alla Banca od all'Intermediario Finanziario la decisione circa la conclusione del Contratto di Finanziamento;
- 5.5 Se l'attività del Mediatore Creditizio ha, quale oggetto, la messa in relazione del Cliente con una Banca oppure con un Intermediario Finanziario per la concessione di un "Finanziamento a tasso agevolato", il Mediatore Creditizio non assume alcuna garanzia verso il Cliente circa l'effettivo concorso agli interessi in base a disposizioni legislative e/o decisioni assunte da parte di Pubbliche Amministrazioni e pertanto nulla gli potrà essere imputato, circa la mancata erogazione della agevolazione sugli interessi.

#### **6 - CONDIZIONI ECONOMICHE**

- 6.1 Per lo svolgimento dell' "Analisi Fabbisogno Economico - Finanziario", il Mediatore Creditizio ha diritto ad un Compenso Fisso pari ad Euro0,00 (compenso esente Iva ai sensi dell'Art.10, comma 1, n.9 del DPR n.633/72 ed assoggettato a ritenuta d'acconto ai sensi dell'Art.25 Bis, 2o comma del DPR n.633/72.) a prescindere dalla conclusione del Contratto di Finanziamento di cui al punto 2.1, da pagarsi mediante Assegno Bancario non trasferibile, alla data di sottoscrizione del presente contratto oppure, al più tardi, entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi, mediante assegno bancario non trasferibile o bonifico bancario;

6.2 In caso di conclusione, tra il Cliente e la Banca o l'Intermediario Finanziario, del Contratto di Finanziamento di cui il punto 2.1 nel termine di vigenza del presente Contratto, il Mediatore Creditizio ha diritto ad un Compenso Variabile, pari a %

(compenso esente Iva ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 633/72 ed assoggettato a ritenuta d'acconto ai sensi dell'art. 25 Bis, 2° comma del DPR n.633/72) da calcolarsi sulla somma capitale deliberata dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario;

6.3 Il compenso di cui al punto 6.2 che precede sarà pagato dal Cliente con le seguenti modalità e termini : a) mandato alla Banca o all'Intermediario Finanziario con cui il Cliente abbia sottoscritto il Contratto di Finanziamento di pagamento a Serfina del compenso; oppure b) direttamente dal Cliente a Serfina con assegno o bonifico bancario.

6.4 Il Mediatore Creditizio ha diritto al rimborso, a prescindere dalla conclusione del Contratto di Finanziamento, delle spese documentate sostenute per conto del Cliente quali ad esempio: postali, bolli, visure catastali, visure protesti, trasferimento presso la sede del Cliente, della Banca o dell'Intermediario Finanziario erogante.

6.5 Il compenso di cui al punto 6.2 che precede, sarà dovuto dal Cliente, anche nell'ipotesi in cui la conclusione del Contratto di Finanziamento di cui al punto 2.1, sia avvenuta tra il Cliente e la Banca od Intermediario Finanziario, oltre il termine di durata del presente contratto ma entro i successivi mesi 6 (sei) ed a condizione che la conclusione sia da ricondurre all'attività posta in essere dal Mediatore Creditizio, durante la vigenza dello stesso. In tal caso, il compenso sarà pagato dal Cliente a semplice richiesta scritta del Mediatore Creditizio ed entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi a quello di ricezione della richiesta.

## **7 – DURATA**

7.1 Il presente contratto ha una durata di mesi 6 (sei) decorrenti dalla sottoscrizione delle parti del contratto e per tale periodo di tempo le parti si obbligano a non recedere dal presente contratto.

7.2 L'esecuzione del presente contratto ha inizio dal momento dell'effettivo pagamento da parte del cliente del compenso di cui al punto 6.1 del paragrafo "Condizioni economiche".

## **8 - TUTELA DEI DATI PERSONALI "PRIVACY"**

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche (normativa sulla tutela della privacy), le parti si impegnano affinché i dati di entrambe siano trattati solo ed esclusivamente per finalità connesse all'adempimento contrattuale e all'osservanza di obblighi di legge, nei limiti previsti dall'informativa sulla privacy di cui all'Allegato C al presente contratto.

Serfina s.r.l. è unico titolare del trattamento dei dati relativi al Cliente, così come da consenso informato di cui all'Allegato C del presente contratto.

## **9 - CONTROVERSIE**

9.1 Le controversie concernenti il presente contratto, ad eccezione di quelle concernenti il mancato pagamento nei termini dei corrispettivi dovuti, saranno deferite alla decisione di un Arbitro Unico da nominarsi in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la Camera di Commercio di Bologna.

9.2 Tra le controversie deferibili ad Arbitrato sono comprese quelle inerenti all'esistenza, validità, estinzione, interpretazione, esecuzione (ad eccezione di quelle riguardanti il pagamento dei corrispettivi dovuti al mediatore, di cui al precedente punto 6), risoluzione del contratto nonché quelle derivanti da modificazione delle condizioni pattuite.

## **10 – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - COMUNICAZIONE TRA LE PARTI**

10.1 Eventuali modifiche ed integrazioni di qualsiasi natura al presente Contratto, compresi gli Allegati, previamente concordate tra le Parti, potranno essere introdotte esclusivamente attraverso forma scritta, anche per il tramite di scambio di corrispondenza da effettuarsi tramite fax, posta elettronica certificata o raccomandata a/r.

10.2 Tutte le comunicazioni tra le Parti in relazione al presente Contratto, dovranno essere effettuate per iscritto ai seguenti indirizzi che ciascuna di esse elegge quale proprio domicilio: a) per il Mediatore Creditizio : SERFINA SRL Via Lugo n.10/B, Bologna, tel. 051/370107 fax 051/374979-e mail serfina@cert.cna.it; sito www.serfina.net, b) per il Cliente \_\_\_\_\_, Tel. \_\_\_\_\_, Fax. \_\_\_\_\_, mail \_\_\_\_\_.

## **11 - DICHIARAZIONI DELLE PARTI**

11.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Cliente dichiara che:

- a) una copia dello stesso, compilata in ogni sua parte, gli è stata consegnata dal Mediatore Creditizio, unitamente agli Allegati;
- b) il Mediatore Creditizio ha dato ampia informazione circa gli obblighi antiriciclaggio gravanti sullo stesso nonché dei diritti del Cliente derivanti dalla Normativa in materia di Trasparenza;

11.2 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Mediatore Creditizio dichiara che la sottoscrizione del presente Contratto è stata effettuata da Cliente nella persona del Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_ alla presenza del dipendente/collaboratore di Serfina srl



il quale ha riconosciuto la veridicità della firma apposta sullo stesso.

## **12 - ALLEGATI**

Allegato A : Foglio Informativo Analitico.

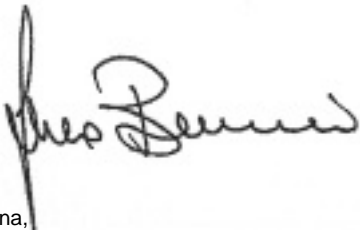
Allegato B : Principali Norme di Trasparenza.

Allegato C : Informativa Privacy.

Per il mediatore creditizio

Per il Cliente

Il Presidente del C.d.A. Sig. Luca Businaro



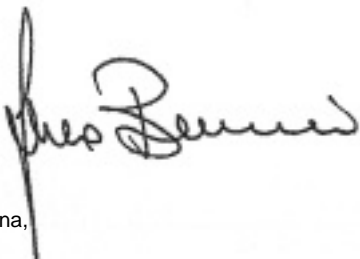
Bologna,

Si approvano specificamente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., le seguenti clausole: 5. Esonero da garanzia e responsabilità in capo al mediatore; 6. Condizioni economiche; 7. Durata; 8. Privacy; 9. Controversie; 10. Modifiche ed integrazioni.

Per il mediatore creditizio

Per il Cliente

Il Presidente del C.d.A. Sig. Luca Businaro



Bologna,



Serfina S.r.l.  
Via Lugo n.10/B - 40128 Bologna  
tel. 051370107 - fax 051374979  
Cod. Fisc. e P. IVA 03809320371  
R.E.A. Bologna n. 317818

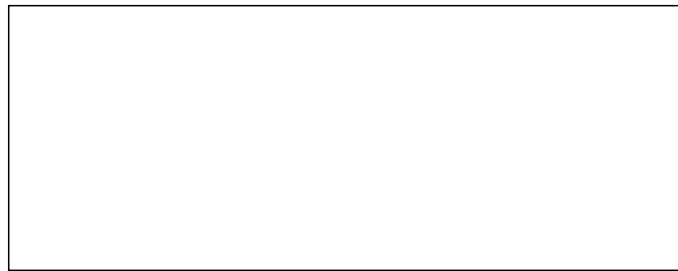
Elenco OAM Mediatori Creditizi M109  
Iscritta al Registro delle Imprese  
di Bologna al n. 03809320371  
Capitale Sociale 150.000 euro i.v.  
e-mail: serfina@cert.cna.it  
Web: www.serfina.net

**ALLEGATO A**  
**FOGLIO INFORMATIVO**

Il presente Foglio Informativo è redatto ai sensi dell'art. 16 L. n. 108 del 07/03/1996, della Delibera del CICR del 04/03/2003 e del Provvedimento UIC del 29/04/2005.

**Informazioni sul Mediatore Creditizio**

Serfina S.r.l.  
Via Lugo n.10/B - 40128 Bologna  
tel. 051370107 - fax 051374979  
Cod. Fisc. e P. IVA 03809320371  
R.E.A. Bologna n. 317818  
Elenco OAM Mediatori Creditizi M109  
Iscritta al Registro delle Imprese  
di Bologna al n. 03809320371  
Capitale Sociale 150.000 euro i.v.  
e-mail: serfina@cert.cna.it  
Web: www.serfina.net



**Caratteristiche e rischi tipici della mediazione**

La mediazione creditizia è l'attività con la quale un soggetto, iscritto nell'apposito Albo tenuto dalla Banca d'Italia, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari, iscritti negli elenchi e albo previsti dal Testo Unico Bancario, con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Costituisce "concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma": attività di concessione di crediti; rilascio di garanzie sostitutive del credito; impegni di firma; locazione finanziaria; acquisto di crediti; credito al consumo (ad eccezione della dilazione di pagamento); credito ipotecario; prestito su pegno; rilascio di fidejussioni, avalli, aperture di credito documentarie, accettazioni, girate, impegni a concedere credito.

Nell'attività di mediazione creditizia è compresa la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dal Cliente, lo svolgimento di una prima istruttoria, l'inoltro della richiesta all'intermediario finanziario e l'attività di consulenza, per la quale non può essere chiesto al cliente un compenso autonomo.

Al Mediatore Creditizio è vietato: concludere contratti; effettuare per conto dell'intermediario finanziario o della banca, l'erogazione di finanziamenti sotto qualsiasi forma; effettuare qualsiasi forma di pagamento e/o incasso di denaro contante o di altri mezzi di pagamento o titoli di credito, ad eccezione della mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati e firmati dall'intermediario finanziario/banca o dal Cliente.

In ragione delle caratteristiche della sua attività, che consiste in una obbligazione di mezzi e non di risultato, il Mediatore Creditizio non può offrire o prestare al Cliente garanzia circa l'ottenimento del finanziamento richiesto.

**Condizioni economiche della Mediazione Creditizia**

A) Compenso di mediazione dovuto dal Cliente al Mediatore Creditizio:

B) compenso fisso per "Analisi del fabbisogno economico finanziario", nella misura di € 2.000,00 (compenso e' esente Iva ai sensi dell'Art.10, comma 1, n.9 del DPR n.633/72 ed assoggettato a ritenuta d'acconto ai sensi dell'Art.25 Bis, 2o comma del DPR n.633/72.) a prescindere dalla concessione del finanziamento, da pagarsi, mediante assegno bancario non trasferibile, al momento della sottoscrizione del contratto di mediazione o, al più tardi, entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi tramite bonifico bancario;



C) compenso variabile a seguito della concessione del finanziamento da parte dell'intermediario finanziario/banca, nella misura massima dell' 3% (esente Iva ai sensi dell'Art. 10 DPR 633/72 ed assoggettato a ritenuta d'acconto ai sensi dell'Art.25 Bis, Comma 2, DPR 633/72 ) della somma capitale netta deliberata dalla banca o dall'intermediario finanziario. Il compenso variabile è da pagarsi, al più tardi entro 7 (sette) giorni lavorativi successivi alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento,

D) Il Cliente è obbligato, a prescindere dalla concessione del finanziamento, al rimborso delle spese documentate sostenute dal Mediatore Creditizio in adempimento del contratto di mediazione. A titolo esemplificativo rientrano fra le spese rimborsabili: spese generali sostenute dal Mediatore Creditizio per traduzioni, asseverazioni, bolli, spese postali, viaggi, visure catastali, visure dei Registri immobiliari, visure camerali, visure protesti, onorari e spese di professionisti e periti.

### **Clausole contrattuali che regolano la mediazione**

Il Cliente ha diritto di avere a disposizione e di poter asportare presso i locali del Mediatore, l'Avviso contenente le Principali norme di Trasparenza e il Foglio Informativo con le informazioni sul mediatore e il contratto di mediazione.

Qualora la mediazione avvenga fuori dalla sede legale del Mediatore, il Cliente ha diritto di ricevere l'Avviso con le Principali norme di Trasparenza e il Foglio Informativo prima della conclusione del contratto di mediazione.

Il Cliente ha diritto di avere copia del contratto di mediazione, senza termini o condizioni, prima della conclusione del contratto di mediazione, unitamente al Documento di sintesi contenente le principali condizioni contrattuali. La consegna della copia del contratto di mediazione non impegna le parti alla stipula del contratto. Sono nulle le clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione del compenso di mediazione e di ogni altro prezzo e condizione praticata e delle clausole che prevedono prezzi o condizioni più sfavorevoli per il cliente.

Il contratto di mediazione ha durata di 6 (sei) mesi dalla sua sottoscrizione e per tale periodo le parti si obbligano a non recedere dallo stesso.

Il contratto di mediazione avrà esecuzione dal momento dell'effettivo pagamento da parte del cliente del compenso di cui al precedente punto B).

Il Cliente garantisce la veridicità e autenticità dei documenti consegnati al Mediatore e delle informazioni trasmesse allo stesso e si impegna a mettere a disposizione del Mediatore tutte le informazioni necessarie per l'adempimento del contratto di mediazione, come ad esempio l'esistenza di procedimenti penali pendenti a carico del Cliente, protesti, procedure esecutive, ipoteche e iscrizioni a suo carico.

La valutazione del merito creditizio del Cliente è di esclusiva competenza dell'intermediario finanziario o banca.

Il Mediatore Creditizio svolge la propria attività nel rispetto dei principi di neutralità, diligenza professionale, correttezza, buona fede e riservatezza.

Il Mediatore Creditizio non è legato ad alcuna delle parti che mette in relazione da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza.

Il Mediatore Creditizio non garantisce il Cliente circa il rispetto da parte dell'intermediario finanziario, delle risultanze derivate da mere simulazioni di finanziamento svolte dal Mediatore durante l'Analisi del fabbisogno finanziario.

Il Mediatore Creditizio non garantisce il Cliente circa la positiva conclusione dell'attività di mediazione creditizia e, di conseguenza, non assume alcuna garanzia circa la effettiva deliberazione da parte della Banca od Intermediario a cui sia stata inoltrata la richiesta di finanziamento sottoscritta dal Cliente, ivi compreso il rispetto della relativa tempistica.

Le controversie riguardanti l'esistenza, la validità, l'estinzione, interpretazione, esecuzione (ad eccezione di quelle concernenti il mancato pagamento dei corrispettivi dovuti al mediatore), modificazioni del presente contratto, saranno deferite alla decisione di un Arbitro Unico da nominarsi in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la Camera di Commercio di Bologna.

### **Definizioni**

Intermediario Finanziario : società che svolge l'attività di locazione di beni materiali (mobili od immobili) od immateriali, acquisiti o fatti costruire dallo stesso, su scelta ed indicazione del futuro conduttore che ne assume tutti i rischi e con facoltà di quest'ultimo, di divenirne proprietario al termine del periodo di locazione, dietro versamento di un prezzo prestabilito, iscritta nell'Elenco/Albo previsti dal Testo Unico Bancario dagli articoli 106 e seguenti.

Cliente: soggetto persona fisica o giuridica che, non in qualità di consumatore, entra in relazione per il tramite del Mediatore Creditizio con intermediari finanziari al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

UIC: Ufficio Italiano Cambi ente strumentale della Banca d'Italia, che dal 01/01/2008 è stato soppresso dalla normativa Antiriciclaggio (D.Lgs. 231/2007) e le sue funzioni sono state assorbite dalla Banca d'Italia che tiene l'Albo dei Mediatori Creditizi, consultabile sul sito [www.bancaditalia.it/vigilanza](http://www.bancaditalia.it/vigilanza)



Serfina S.r.l.  
Via Lugo n.10/B - 40128 Bologna  
tel. 051370107 - fax 051374979  
Cod. Fisc. e P. IVA 03809320371  
R.E.A. Bologna n. 317818

Elenco OAM Mediatori Creditizi M109  
Iscritta al Registro delle Imprese  
di Bologna al n. 03809320371  
Capitale Sociale 150.000 euro i.v.  
e-mail: [serfina@cert.cna.it](mailto:serfina@cert.cna.it)  
Web: [www.serfina.net](http://www.serfina.net)

Analisi del Fabbisogno Economico Finanziario : l'attività del Mediatore Creditizio che integra Mediazione Creditizia in quanto finalizzata a mettere in relazione il Cliente con l'Intermediario Finanziario , che consiste in una complessiva attività istruttoria e di consulenza ed, in particolare: nell'analisi delle esigenze finanziarie del Cliente, nell'analisi dell'offerta di Leasing ; nella definizione della forma di Leasing più consona alle sue esigenze; nella simulazione di piani economico-finanziari in funzione della forma di Leasing e dell'attività del Cliente; nella valutazione della capacità di esecuzione del Contratto di Leasing da parte del Cliente; nell'elaborazione delle informazioni economico-finanziarie fornite dal Cliente per il successivo inoltro all'Intermediario Finanziario ; nella predisposizione della documentazione per la richiesta di conclusione del Contratto di Leasing ; nell'assistenza al Cliente e su richiesta dello stesso, presso l'Intermediario Finanziario , durante la procedura avente ad oggetto l'esame della richiesta di conclusione del Contratto di Leasing , la sua eventuale integrazione e definitiva stipulazione.