

CONTRATTO DI GESTIONE IMMOBILIARE

Questo CONTRATTO DI GESTIONE IMMOBILIARE (il "Contratto") ha effetto dal giorno ___ di _____, 202_ (la "Data di Effetto"), stipulato tra _____, ("Gestore"), e _____ ("Proprietario").

CONSIDERATO CHE, il Proprietario è proprietario di un certo immobile destinato a fini di locazione (la "Proprietà") come identificato nell'Allegato A (Mappa Catastale) al presente;

E CONSIDERATO CHE, il Gestore è un agente immobiliare autorizzato dalla Commissione Immobiliare Italiana, iscritto alla Camera di Commercio e legalmente qualificato a fornire servizi di gestione immobiliare;

PERTANTO, il Proprietario e il Gestore concordano quanto segue:

1. Servizi di Gestione.

1.1 Inquilini. Il Gestore si impegnerà diligentemente a identificare e collocare inquilini qualificati nella Proprietà durante il termine di questo Contratto.

1.2 Autorizzazione alla Locazione. Il Proprietario autorizza il Gestore a firmare contratti di locazione in relazione alla Proprietà. Il canone sarà al valore di mercato, come ragionevolmente determinato dal Gestore o come designato per iscritto dal Proprietario.

1.3 Raccolta dei Canoni. Il Gestore incasserà tutti i canoni. Il Gestore pagherà i canoni al Proprietario ogni mese tramite bonifico il prima possibile, previa detrazione delle commissioni del Gestore (come descritto nella Sezione 2) e di eventuali costi di riparazione pendenti sostenuti dal Gestore in relazione alla Proprietà.

1.4 Riparazioni Minori. Il Proprietario autorizza il Gestore a effettuare qualsiasi riparazione che costi meno di _00 euro e che il Gestore ritenga ragionevolmente necessaria. Il Gestore notificherà tempestivamente al Proprietario tutte queste riparazioni.

1.5 Riparazioni Maggiori. Il Gestore effettuerà riparazioni non urgenti che superano i _00 euro solo con l'autorizzazione scritta del Proprietario. Se il Gestore determina che è necessaria una riparazione urgente per (i) prevenire ulteriori danni alla proprietà o (ii) risolvere qualsiasi problema che potrebbe ragionevolmente essere percepito come una minaccia per la sicurezza dell'inquilino, allora il Gestore effettuerà tale riparazione e notificherà tempestivamente al Proprietario, e il Proprietario rimborserà tempestivamente il Gestore per tutte queste spese. Tutte le riparazioni saranno effettuate da appaltatori indipendenti scelti dal Gestore (a meno che il Proprietario non designi una persona particolare per le riparazioni).

1.6 Notifiche di Ritardo; Il Gestore stipulerà contratti standard che richiedono agli inquilini di pagare il 1° di ogni mese. Qualora, successivamente al protrarsi dell'insolvenza, si renda necessario procedere per vie legali, il Proprietario rimborserà tempestivamente al Gestore tutte le spese di notifica, le tasse di tribunale, le spese di notifica e gli onorari dell'avvocato in relazione a qualsiasi procedimento di sfratto.

1.7 Depositi. Il Gestore raccoglierà e terrà tutti i depositi cauzionali in conformità con la legge italiana. Eventuali depositi per animali domestici saranno non rimborsabili e saranno addebitati come affitto supplementare pagabile al Proprietario.

1.8 Rapporti. Il Gestore fornirà le informazioni di accesso che permetteranno al Proprietario di generare bilanci e rapporti in qualsiasi momento. Il Gestore fornirà anche tali rapporti tempestivamente su richiesta.

2.Commissioni.

2.1 Commissione di Locazione. Il Proprietario accetta di pagare al Gestore una commissione pari all'__ per cento (__%) di tutto l'affitto riscosso (fino a ___ euro per unità, al mese).

2.2 Tassa di Soggiorno. Il Gestore è autorizzato a addebitare una ragionevole tassa di soggiorno a tutti i potenziali inquilini relativamente ai soggiorni per brevi periodi. Il Gestore tratterà tutte le tasse versandole direttamente alle amministrazioni comunali a nome del proprietario.

3.Clausole

3.1 Clausole del Contratto di Locazione. I contratti di locazione degli inquilini conterranno le seguenti clausole, a meno che il Proprietario non indichi diversamente (per iscritto):

- Durata minima di 1 anno;
- I depositi di affitto sono considerati ricevuti quando pagati;
- L'inquilino è responsabile per la cura del giardino;

3.2 Responsabilità del Proprietario.

I Proprietari possono indicare una politica relativa agli animali domestici in Allegato C. La politica predefinita del Gestore afferma che cani, gatti e piccoli animali domestici sono ammessi, ad eccezione che i cani di grossa taglia e le razze pericolose, altri animali sono soggetti ad approvazione;

4. La Proprietà

4.1 Condizione della Proprietà. Il Proprietario garantirà che la Proprietà sia in condizioni abitabili e pronta per l'occupazione all'inizio del Contratto. Qualsiasi riparazione o manutenzione necessaria per portare la Proprietà in tale stato sarà responsabilità del Proprietario.

4.2 Copertura Assicurativa. Il Proprietario manterrà una polizza di assicurazione adeguata sulla Proprietà. Tale polizza coprirà eventuali danni alla Proprietà e avrà una clausola di responsabilità civile sufficiente a coprire eventuali danni o lesioni subiti nella Proprietà.

4.3 Pagamento delle Spese. Salvo diversamente concordato, il Proprietario sarà responsabile del pagamento di tutte le spese amministrative ordinarie, tasse e oneri associati alla Proprietà, inclusi, ma non limitati a, tasse sulla proprietà, mutui, assicurazioni e manutenzione. Ogni tassa legata all'utenza domestica, compresa quella sulla spazzatura, sarà pagata dall'inquilino o dal Gestore.

4.4 Indennità. Il Proprietario indennizzerà e terrà indenne il Gestore da e contro tutte le perdite, danni, responsabilità e spese, compresi i costi legali ragionevoli, derivanti direttamente o indirettamente da qualsiasi inadempimento del Proprietario ai sensi del presente Contratto o da qualsiasi atto o omissione del Proprietario.
Durata e risoluzione del contratto.

5. Il Contratto

5.1 Vigore del contratto. Questo contratto entrerà in vigore dalla Data di Effetto e continuerà fino a quando non sarà risolto da una delle parti.

5.2 Risoluzione. Ogni parte può risolvere questo contratto con un preavviso di trenta (30) giorni inviato per iscritto all'altra parte. In caso di risoluzione, il Gestore avrà diritto a tutte le commissioni e le spese maturate fino alla data di risoluzione.

6. Clausole Finali.

6.1 Legge Applicabile. Questo contratto sarà interpretato e regolamentato dalle leggi italiane.

6.2 Modifiche. Nessuna modifica o emendamento a questo contratto sarà valida a meno che non sia per iscritto e firmato da entrambe le parti.

6.3 Intero Contratto. Questo contratto costituisce l'intero accordo tra Gestore e Proprietario ed annulla tutte le precedenti comunicazioni, rappresentazioni o accordi, sia orali che scritti.

6.4 Nullità parziale. Se una qualsiasi disposizione di questo contratto viene dichiarata nulla, le restanti disposizioni rimarranno in pieno vigore ed effetto.

Firmato da:

_____ Date: _____ (Gestore)

_____ Date: _____ (Proprietario)

Ricorda che questo è solo un esempio di contratto di gestione immobiliare e potrebbe non essere completamente adeguato alle tue esigenze specifiche. È sempre una buona idea consultare un avvocato o un professionista legale quando si redige un contratto legale.