

Contratto di Mediazione Creditizia

Mutui e Surroghe

Documento di sintesi

Elemento	Condizione contrattuale
Mediatore	Doutor Finançs, Unipessoal, Lda. - Succursale Italiana ("Dr. Finanza").
Servizio	Mediazione creditizia per mutui e surroghe destinati a consumatori.
Costo per il Cliente	Nessun compenso, rimborso spese o penale a favore di Dr. Finanza.
Remunerazione	Possibile compenso corrisposto dall'Istituto finanziatore, variabile per istituto e prodotto.
Esclusiva	Nessuna. Il Cliente può rivolgersi ad altri mediatori o direttamente agli istituti.
Durata	Dalla conclusione del Contratto fino alla stipula o alla chiusura della Pratica.
Recesso	Sempre possibile per il Cliente, senza motivazione e senza costi; resta inoltre il diritto legale di ripensamento quando applicabile.
Esito	Nessuna garanzia di concessione, condizioni, importo o tempi.
Istituti considerati	Solo istituti con cui Dr. Finanza ha accordi operativi in vigore.
Reclami	reclami@drfinanza.it - Via Cernaia 2, 20121 Milano (MI), Italia.

TRA

Doutor Finançs, Unipessoal, Lda., codice fiscale e partita IVA 14611500969, con sede amministrativa nel paese d'origine in Avenida José Gomes Ferreira, n. 11, Edifício Altas II, Piso 1, Sala 11, 1495-139 Algés, Portogallo e sede operativa in Italia a Via Cernaia, 2, Milano, 20121. Elenco soggetti autorizzati in altri stati UE ed abilitati ad operare in Italia n° 000420 (Portogallo), in persona del rappresentante legale Antonio Biffi (di seguito "**Dr. Finanza**").

E

Nome e cognome _____

Luogo e data di nascita _____

Codice fiscale _____

Residenza e domicilio, se diverso _____

E-mail e telefono _____

Premesse

- A. La mediazione creditizia consiste nella messa in relazione, anche attraverso attività di consulenza connessa, di istituti e potenziali clienti ai fini della concessione di finanziamenti.
- B. Dr. Finanza opera in Italia tramite la succursale indicata e si avvale di propri dipendenti abilitati al contatto con il pubblico secondo le regole applicabili.
- C. Il Cliente intende avvalersi liberamente del servizio per ricercare un mutuo o una surroga.
- D. Il Cliente comprende che Dr. Finanza non è una banca, non concede il finanziamento e non rappresenta né il Cliente né l'Istituto nella conclusione del contratto di credito.
- E. L'efficacia e la prosecuzione del rapporto sono subordinate all'identificazione e agli altri controlli richiesti dalla normativa applicabile.
- F. Le Premesse, il Documento di sintesi e gli Allegati formano parte integrante del Contratto.

Articolo 1 - Definizioni

- 1.1 "Contratto":** il presente contratto di mediazione, inclusi Documento di sintesi e Allegati.
- 1.2 "Pratica":** l'insieme delle informazioni, documenti, valutazioni e attività riferiti alla richiesta del Cliente.
- 1.3 "Istituto":** banca o intermediario finanziario autorizzato, con il quale Dr. Finanza abbia un accordo operativo in vigore.
- 1.4 "Finanziamento":** il mutuo o la surroga eventualmente richiesti e autonomamente concessi da un Istituto.
- 1.5 "Supporto durevole":** uno strumento che consente al Cliente di conservare le informazioni e riprodurle inalterate per un periodo adeguato.

Articolo 2 - Oggetto dell'incarico

- 2.1** Il Cliente conferisce a Dr. Finanza, che accetta, un incarico non esclusivo di mediazione creditizia avente ad oggetto la ricerca, tra gli Istituti disponibili, di possibili soluzioni coerenti con le esigenze comunicate.
- 2.2** L'incarico può comprendere: analisi preliminare; individuazione dei documenti; raccolta e organizzazione della Pratica; selezione di possibili Istituti; illustrazione delle alternative;

raccomandazione motivata; trasmissione autorizzata della Pratica; interlocuzione con gli Istituti; accompagnamento fino alla stipula o alla chiusura.

2.3 L'attività è limitata a mutui e surroghe destinati a consumatori. Prestiti, assicurazioni e altri prodotti non sono inclusi finché non siano espressamente attivati con documentazione separata.

2.4 Il Cliente non conferisce a Dr. Finanza poteri di rappresentanza, incasso, firma, accettazione o assunzione di obbligazioni in suo nome.

Articolo 3 - Formazione, efficacia e inizio del Contratto

3.1 Il Contratto è concluso mediante il processo digitale messo a disposizione da Dr. Finanza, dopo che il Cliente ha potuto leggere, scaricare e conservare la documentazione precontrattuale e contrattuale.

3.2 Dr. Finanza invia senza ritardo al Cliente una copia del Contratto concluso e degli Allegati applicabili su Supporto durevole.

3.3 L'efficacia del Contratto è subordinata al completamento dell'identificazione e degli adempimenti richiesti dalla normativa antiriciclaggio e antifrode. Se tali verifiche non possono essere completate, Dr. Finanza può non iniziare o sospendere il servizio.

3.4 Il Cliente chiede espressamente che l'esecuzione del servizio inizi subito dopo la conclusione del Contratto, anche durante l'eventuale periodo legale di ripensamento, fermo il diritto di recesso previsto dall'Articolo 15.

Articolo 4 - Modalità di esecuzione e panel degli Istituti

4.1 Dr. Finanza opera con autonomia, diligenza, correttezza, buona fede e riservatezza, nel rispetto delle regole applicabili.

4.2 Dr. Finanza prende in considerazione esclusivamente gli Istituti con cui ha accordi operativi in vigore. Il servizio non costituisce un confronto dell'intero mercato.

4.3 La selezione è effettuata sulla base delle informazioni disponibili, delle esigenze dichiarate, dei criteri conosciuti degli Istituti e delle caratteristiche dei prodotti accessibili. Non tutti i profili, territori, importi o finalità sono necessariamente coperti.

4.4 Dr. Finanza può presentare una o più alternative e formulare una raccomandazione. La scelta finale è sempre del Cliente.

4.5 La Pratica è trasmessa a uno o più Istituti soltanto dopo la specifica autorizzazione prevista e nel rispetto dell'informativa privacy.

Articolo 5 - Assenza di esclusiva

5.1 L'incarico è conferito senza esclusiva. Il Cliente può ricercare autonomamente un finanziamento e rivolgersi a banche, intermediari del credito o altri professionisti.

5.2 Per evitare duplicazioni o informazioni incoerenti, il Cliente informa tempestivamente Dr. Finanza delle richieste parallele relative alla stessa operazione che possano incidere sulla Pratica.

5.3 La scelta di utilizzare altri canali non genera compensi, rimborsi, penali o risarcimenti a favore di Dr. Finanza.

Articolo 6 - Obblighi di Dr. Finanza

- 6.1** Spiegare in modo chiaro natura, portata, costi, limiti e principali rischi del servizio.
- 6.2** Mettere a disposizione e utilizzare attivamente la documentazione informativa applicabile, verificando che il Cliente abbia avuto modo di valutarla prima di essere vincolato.
- 6.3** Trattare la Pratica con diligenza professionale e informare il Cliente, con ragionevole tempestività, delle richieste documentali e degli sviluppi significativi comunicati dagli Istituti.
- 6.4** Gestire i potenziali conflitti di interesse e rendere le informazioni dovute sulla remunerazione.
- 6.5** Proteggere i dati e i documenti secondo la normativa e i presidi adottati.
- 6.6** Non ricevere dal Cliente denaro o altre utilità per il servizio e non autorizzare dipendenti o terzi a farlo.

Articolo 7 - Obblighi e dichiarazioni del Cliente

- 7.1** Fornire tempestivamente informazioni e documenti autentici, completi, corretti, leggibili e aggiornati, inclusi quelli necessari per identificazione, reddito, patrimonio, impegni finanziari, immobile e finalità.
- 7.2** Comunicare immediatamente ogni variazione che possa incidere sulla Pratica, compresi cambiamenti lavorativi, reddituali, patrimoniali, familiari, immobiliari o relativi ad altre richieste di credito.
- 7.3** Segnalare eventuali protesti, procedure esecutive o concorsuali, pignoramenti, ipoteche giudiziali, contenziosi o altre circostanze rilevanti, nei limiti in cui la richiesta sia lecita e pertinente.
- 7.4** Leggere la documentazione di Dr. Finanza e dell'Istituto, chiedere chiarimenti e verificare che la soluzione scelta sia sostenibile e coerente con le proprie esigenze.
- 7.5** Non consegnare somme in contanti né altre utilità a dipendenti, collaboratori o soggetti che dichiarino di agire per Dr. Finanza; ogni richiesta deve essere immediatamente segnalata a reclami@drfinanza.it.
- 7.6** Il Cliente risponde delle conseguenze direttamente derivanti da informazioni o documenti consapevolmente falsi o omessi, restando esclusa qualsiasi rinuncia preventiva ai diritti inderogabili del consumatore.

Articolo 8 - Valutazione dell'Istituto e assenza di garanzia

- 8.1** La valutazione preliminare di Dr. Finanza non è una delibera, un'offerta o una promessa di finanziamento.
- 8.2** Ogni Istituto decide autonomamente se esaminare, approvare, modificare, sospendere o rifiutare la richiesta e determina importo, tasso, garanzie, spese, polizze, condizioni e tempi.
- 8.3** Simulazioni e stime possono cambiare per variazioni di mercato, informazioni, immobile, verifiche o politiche dell'Istituto. Le sole condizioni vincolanti sono quelle contenute nella documentazione dell'Istituto.

8.4 Dr. Finanza non risponde del rifiuto o delle decisioni dell'Istituto, salvo che il danno derivi da un inadempimento imputabile a Dr. Finanza. Restano salvi tutti i diritti inderogabili del Cliente.

Articolo 9 - Gratuità del servizio e remunerazione

9.1 Il servizio è completamente gratuito per il Cliente. Non sono dovuti compensi, provvigioni, spese di istruttoria, rimborsi, penali o importi successivi alla stipula a favore di Dr. Finanza.

9.2 Dr. Finanza può ricevere una remunerazione dall'Istituto che eroga il Finanziamento. Il criterio o l'importo può variare per Istituto e prodotto.

9.3 Dr. Finanza comunica al Cliente la percezione della remunerazione e le ulteriori informazioni previste, nel momento e nel formato applicabili. Su richiesta fornisce le informazioni comparabili richieste dalla disciplina vigente.

9.4 Nessun dipendente o terzo è autorizzato a richiedere pagamenti al Cliente in nome di Dr. Finanza.

Articolo 10 - Costi e servizi di terzi

10.1 Restano distinti e possono essere a carico del Cliente i costi applicati da Istituti, periti, notai, assicuratori, autorità fiscali e altri professionisti.

10.2 Dr. Finanza può segnalare professionisti, ma il Cliente resta libero di scegliere. Il relativo incarico è separato e Dr. Finanza non garantisce attività, preventivi o risultati di terzi.

10.3 Eventuali accordi economici o altri interessi relativi alla segnalazione di terzi devono essere comunicati e gestiti secondo la politica sui conflitti.

Articolo 11 - Documentazione dei prodotti

11.1 Quando viene presentato un prodotto, il Cliente riceve o può consultare la documentazione precontrattuale predisposta dall'Istituto, incluso il Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES) quando applicabile e le guide previste.

11.2 Il Cliente prende la decisione soltanto dopo aver avuto tempo sufficiente per valutare tale documentazione e chiedere chiarimenti.

11.3 Dr. Finanza conserva nel fascicolo le evidenze di consegna o messa a disposizione richieste.

Articolo 12 - Dati personali, documenti e banche dati

12.1 I dati personali sono trattati secondo l'Informativa Privacy. Marketing e profilazione sono facoltativi e separati dal Contratto.

12.2 La trasmissione della Pratica agli Istituti avviene sulla base del presupposto giuridico e dell'autorizzazione applicabili, con evidenza dei destinatari.

12.3 Gli Istituti possono svolgere proprie verifiche secondo le rispettive informative e presupposti.

12.4 Al fine di verificare lo stato di avanzamento di ciascuna pratica e così ottenere dai Finanziatori il corrispettivo dovuto, Dr. Finanza si riserva la facoltà di verificare l'effettiva erogazione del finanziamento in favore del Cliente, anche attraverso la consultazione di apposite banche dati private.

12.5 La revoca di un consenso facoltativo non pregiudica i trattamenti fondati sul Contratto, sulla legge o su altra base valida.

Articolo 13 - Antiriciclaggio e antifrode

13.1 Il Cliente collabora agli adempimenti di identificazione, adeguata verifica e controllo richiesti dalla normativa applicabile.

13.2 Dr. Finanza può chiedere informazioni sull'operazione, sull'origine dei fondi e su altri elementi rilevanti, nei limiti applicabili.

13.3 In presenza di informazioni insufficienti, incongruenze, sospetti o divieti legali, Dr. Finanza può non iniziare, sospendere o cessare il servizio e compiere gli adempimenti dovuti senza fornire informazioni che la legge vieta di divulgare.

Articolo 14 - Durata, sospensione e chiusura della Pratica

14.1 Il Contratto decorre dalla sua conclusione e resta efficace fino alla prima tra: stipula del Finanziamento; comunicazione di chiusura; recesso del Cliente; cessazione da parte di Dr. Finanza; impossibilità di proseguire.

14.2 Dr. Finanza può sospendere la Pratica in caso di documentazione mancante, verifiche in corso, richieste parallele incoerenti, assenza temporanea di soluzioni o rischi legali, obblighi antiriciclaggio, prevenzione delle frodi o protezione dei dati.

14.3 Dr. Finanza può cessare il Contratto con comunicazione motivata nei limiti consentiti, in caso di mancata collaborazione, informazioni false o gravemente incomplete, impossibilità di adempiere, assenza di partner adeguati o obbligo/divieto di legge.

14.4 La sospensione o cessazione non comporta costi o penali per il Cliente. Sopravvivono soltanto le disposizioni che per natura devono continuare, incluse riservatezza, protezione dati, reclami e responsabilità già maturate.

Articolo 15 - Recesso e diritto di ripensamento

15.1 Il Cliente può recedere dal Contratto in qualsiasi momento, senza fornire motivazione e senza sostenere costi, mediante e-mail a reclami@drfinanza.it, tramite l'Area Cliente, quando disponibile, oppure mediante comunicazione scritta a Via Cernaia 2, 20121 Milano (MI), Italia.

15.2 Quando il Contratto è concluso a distanza o fuori dai locali commerciali e la disciplina consumeristica riconosce un diritto di ripensamento, il Cliente può esercitarlo entro 14 giorni dalla conclusione, senza penalità e senza motivazione.

15.3 Poiché il servizio è gratuito, il Cliente non deve alcun importo per le attività svolte prima del recesso. Il recesso non annulla le attività e i trattamenti già lecitamente eseguiti e impedisce gli invii futuri non più necessari.

15.4 Modulo tipo: "Con la presente recedo dal Contratto di Mediazione Creditizia DFI-III-01 relativo alla pratica n. _____. Nome, cognome, data e recapito".

Articolo 16 - Responsabilità

16.1 Dr. Finanza risponde dell'esatto adempimento delle proprie obbligazioni e dell'attività dei soggetti dei quali si avvale secondo la legge applicabile.

16.2 Dr. Finanza non risponde di decisioni, ritardi o inadempimenti imputabili al Cliente, agli Istituti o a terzi, né di eventi fuori dal proprio ragionevole controllo, salvo responsabilità inderogabili o un proprio inadempimento causalmente rilevante.

16.3 Nessuna disposizione limita la responsabilità per dolo, colpa grave, lesione della persona o altri casi in cui la legge vieta limitazioni, né i diritti inderogabili del consumatore.

16.4 Il Cliente deve adottare ragionevole attenzione contro frodi, verificare mittenti e coordinate e segnalare immediatamente comunicazioni o richieste anomale.

Articolo 17 - Comunicazioni e Supporto durevole

17.1 Le comunicazioni di servizio sono inviate ai recapiti dichiarati dal Cliente. Il Cliente comunica tempestivamente ogni variazione.

17.2 I documenti contrattuali e le comunicazioni che devono essere conservabili sono forniti in PDF, e-mail, area cliente o altro Supporto durevole idoneo.

17.3 Dr. Finanza conserva evidenza della versione dei documenti, della data e ora, delle azioni digitali e dell'invio della copia al Cliente secondo la politica di conservazione.

17.4 Le comunicazioni promozionali richiedono una base separata e non sono disciplinate dal presente articolo.

Articolo 18 - Reclami e rimedi

18.1 Il Cliente può presentare reclamo gratuitamente a reclami@drfinanza.it o per posta a Via Cernaia 2, 20121 Milano (MI), indicando i fatti e la richiesta e allegando eventuali documenti.

18.2 Dr. Finanza risponde entro 60 giorni dalla ricezione, salvo diverso termine applicabile.

18.3 La risposta indica l'esito, la motivazione e gli eventuali ulteriori strumenti di tutela disponibili. Le informazioni aggiornate sulle autorità competenti e sui sistemi di risoluzione delle controversie applicabili sono riportate nella Procedura Reclami pubblicata sul sito istituzionale.

18.4 Resta sempre salvo il diritto del Cliente di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente.

Articolo 19 - Legge applicabile e foro

19.1 Il Contratto è regolato dalla legge italiana, fatte salve le norme imperative eventualmente applicabili al Cliente.

19.2 Per ogni controversia è competente il foro del luogo di residenza o domicilio del Cliente consumatore, salvo diversa previsione inderogabile o scelta successiva consentita dalla legge.

Articolo 20 - Disposizioni finali

20.1 Modifiche o integrazioni del Contratto richiedono forma scritta e accettazione quando necessaria. Nessuna modifica può introdurre retroattivamente costi a carico del Cliente.

20.2 L'eventuale nullità o inefficacia di una clausola non pregiudica le restanti disposizioni; la clausola è sostituita nei limiti consentiti dalla disciplina inderogabile.

20.3 La mancata applicazione occasionale di una clausola non costituisce rinuncia.

20.4 In caso di contrasto prevalgono: condizioni individuali; Documento di sintesi; Contratto; Allegati, fermo restando il criterio più favorevole al consumatore quando imposto dalla legge.

20.5 Il Contratto è redatto in italiano. Il Cliente può scaricarlo e conservarne una copia prima e dopo la conclusione.