



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI  
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

## PROPOSTA DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

Destinata a divenire contratto  
**PRELIMINARE DI LOCAZIONE**  
in caso di accettazione del locatore

DITTA



**CORTECASA.COM**

MODULO AD USO ESCLUSIVO ASSOCIATI FIMAA

**PER L'AGENZIA:**

N. .... ISCRIZIONE C.C.I.A.A. DI .....

**PER L'AGENTE:**

N. .... ISCRIZIONE C.C.I.A.A. DI .....



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI  
SEDE NAZIONALE: PIAZZA G. G. BELLI, 2 - 00153 ROMA  
Internet <http://www.fimaa.it>

Spett.le / Egr. Sig. .... E p.c. Agenzia Immobiliare .....

Il sottoscritto ..... nato a ..... il .....  
residente a ..... via ..... n° .....

tel. .... codice fiscale .....  
in qualità di .....  
in seguito denominato "PROPONENTE",  
tramite l'agenzia di mediazione immobiliare ..... con sede in .....  
Via ..... n° ..... P.IVA .....

iscritta al ..... della C.C.I.A.A. di ..... al n. ....  
in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE",  
**PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI CONDURRE IN LOCAZIONE**  
l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

**1) DESCRIZIONE IMMOBILE**

Comune ..... Via ..... n° ..... piano .....  
Proprietà intestata a ..... Destinazione d'uso .....  
Dati catastali / Tavolari .....  
composizione immobile .....

**2) INFORMAZIONI**

Il locatore ha comunicato all'AGENTE IMMOBILIARE, con riguardo alle spese condominiali che le stesse, nell'ultimo esercizio chiuso, ammontano ad €.....  
Il locatore è impegnato a fornire al conduttore, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente.

**3) CONDIZIONI**

- Il contratto sarà del seguente tipo:  
 A) uso non abitativo  
 B) uso abitativo  
 a) art. 2, comma 1, L. 431/98 (durata: minimo anni 4+4)  
 b) art. 2, comma 3, L. 431/98 (durata: minimo 3+2)  
 c) art. 5, comma 1, L. 431/98 di natura transitoria (durata: da 1 a 18 mesi) per le seguenti esigenze .....  
 d) art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 di natura transitoria per studenti universitari durata: (da 6 a 36 mesi)  
 e) altro (art. 1 L. 431/98) .....
- Per i contratti di cui alle lettere Bb), Bc), Bd), le parti si impegnano a sottoscrivere il modello tipo inserito nell'accordo territoriale vigente per il comune ove è sito l'immobile.
- Il contratto avrà durata di anni/mesi ..... a decorrere dal ..... al .....; il canone offerto è di € ..... annuali/mensili (.....)  
da corrispondersi in rate ..... anticipate di € ..... (.....)  
scadenti ....., presso il domicilio del Locatore o a mezzo bonifico bancario su .....  
IBAN ..... intestato a .....
- Tale canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del ..... %
- L'acconto mensile relativo agli oneri accessori sarà fissato in una somma pari ad € ..... con conguaglio annuale o a fine contratto se di durata inferiore all'anno.
- Il proponente versa a mani dell'AGENTE IMMOBILIARE alla firma della presente proposta la somma di € .....  
(.....) a mezzo assegno ..... non trasferibile tratto a favore del locatore.  
L'agente immobiliare è autorizzato fin d'ora dal proponente a consegnare tale titolo al locatore nel momento in cui il proponente avrà comunicazione dell'accettazione del locatore medesimo alla presente proposta. In tal caso la somma da deposito fiduciario diverrà caparra confirmatoria. In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del locatore il proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'agente immobiliare del titolo depositato.

Il proponente si impegna altresì, al momento della conclusione del contratto definitivo di locazione, a titolo di deposito cauzionale a:  
 versare una somma pari a n. .... mensilità del canone a mezzo .....  
 prestare la seguente forma di garanzia .....  
• Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore, che corrisponderà la quota di sua spettanza, pari al 50%. Le spese di bollo per il contratto e per le conseguenti ricevute sono a carico del conduttore.

**4) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE**

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) non appena il PROPONENTE avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del locatore; la relativa comunicazione potrà pervenire al PROPONENTE tramite l'AGENTE IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R. o telefax al seguente numero .....

**5) TERMINE DI IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA**

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovvero sino al ..... compreso.  
L'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al locatore.

**6) STATO DELL'IMMOBILE**

Il PROPONENTE locatario dichiara che l'unità immobiliare è stata visitata e quindi verrà condotta in locazione nello stato di fatto emerso nel corso della visita. Il conduttore non potrà destinare l'immobile ad un uso diverso da quello sopra indicato, né sublocarlo in tutto o in parte né cedere il contratto di locazione, fatte salve le diverse disposizioni di legge.

**7) COMPENSO DI MEDIAZIONE E RESTITUZIONE SOMME**

Il PROPONENTE dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare a provvigione pari ad € ..... + IVA alla data di comunicazione dell'accettazione della presente proposta.

**8) CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE**

Eventuali controversie insorte tra l'Agenzia ed il proponente a seguito della stipulazione del contratto potranno essere demandate allo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio.

**9) NOTE**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Luogo e data .....

Firma del Proponente Locatario

Firma dell'Agente Immobiliare (per ricevuta deposito assegno)

**PRIVACY**

Il PROPONENTE prende atto di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi della normativa vigente sulla "Tutela dei dati personali". Pertanto  dà il consenso  non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella informativa di cui sopra.

Firma

IL LOCATORE CON L'ACCETTAZIONE DELLA PRESENTE CONFERMA INTEGRALMENTE LE DICHIARAZIONI DI CUI AGLI ARTT.1 e 2.

Luogo e data .....

Firma del Locatore accettante

Per avvenuta conoscenza dell'accettazione (art.1326 del Codice Civile)

Luogo e data .....

Il Proponente Locatario.....



ITALIA®



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI  
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

LA PIU' GRANDE E ANTICA ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE