

Moduli standard utilizzati da A.I.A. F.I.M.A.A. La Spezia

# PROPOSTA DI LOCAZIONE



**mocchi** agenzia immobiliare

Via Gramsci 47 – 19038 Sarzana (SP)

Telefono: 0187/627282 Fax: 0187/627283

E-mail: [imm.mocchi@libero.it](mailto:imm.mocchi@libero.it)

Web: [www.mocchi-immobiliare.com](http://www.mocchi-immobiliare.com)

Partita IVA: 00779420116

Spett.le/ Egr. Sig.

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

Il sottoscritto ..... nato a ..... il .....  
residente a ..... via ..... n°.....  
tel..... cod. fisc. ....  
in qualità di ..... della .....  
in seguito denominato “**proponente**”  
tramite l’agenzia di mediazione immobiliare ..... con  
sede in ..... via ..... n°.....  
in seguito denominata “**agente immobiliare**”, con la presente proposta

### PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI CONDURRE IN LOCAZIONE

l'immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate.

#### 1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune ..... via ..... n°.....  
Proprietà intestata a ..... Destinazione d’uso .....  
Composizione.....  
.....  
.....  
.....

#### 2) TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione dovrà appartenere alla seguente tipologia: .....  
.....  
.....

#### 3) DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni ..... (.....).

#### 4) CANONE ANNUO OFFERTO

Lire ..... (.....).  
Aumentato/comprendivo delle spese per oneri accessori, corrispondenti indicativamente a lire  
..... annue.

#### 5) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Lire ..... vengono versate alla firma della presente proposta, a mani dell’**agente immobiliare** che rilascia ricevuta a titolo di deposito, in contanti e/o con assegno ..... n. .... non trasferibile, intestato al locatore, tratto sulla banca ....., agenzia n. ....

L’**agente immobiliare** è autorizzato fin d’ora dal **proponente** a consegnare tali somme al locatore nel momento in cui il **proponente** avrà comunicazione dell’accettazione del locatore medesimo.

In tal caso la somma dà deposito fiduciario diverrà **caparra confirmatoria**.

#### 6) CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione verrà stipulato a nome del **proponente**, il giorno ..... presso.....  
.....  
.....

#### 7) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dell’immobile dovrà avvenire alla stipulazione del contratto di locazione.....  
.....  
.....

**8) PAGAMENTO DEL CANONE E CAUZIONE**

a) il pagamento del canone di locazione e delle spese per oneri accessori, avverrà in rate ..... anticipate.

b) Il **proponente** s’impegna a versare al contratto di locazione un deposito cauzionale corrispondente a tre mensilità di canone.

**9) AGGIORNAMENTO CANONE**

Nel caso di locazione pluriennale, il canone sarà aggiornato nella misura massima prevista dalle leggi in materia.

**10) STATO DELL’IMMOBILE**

L’immobile verrà locato in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e con gli impianti in conformità alla normativa vigente. 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.

**11) TERMINE D’IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA**

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovverosia sino al ..... compreso.

**12) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA**

L’**agente immobiliare** si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al locatore.

**13) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (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** anche tramite l’**agente immobiliare**.

**14) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

La registrazione del contratto di locazione verrà fatta a cura del locatore.

L’imposta di registro sarà a carico delle parti nella misura stabilita dalle vigenti leggi, mentre le spese di bollo e quietanza saranno a totale carico del **proponente**.

**15) COMPENSO DI MEDIAZIONE E RESTITUZIONE DELLE SOMME**

a) Il **proponente** dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell’**agente immobiliare**, a favore del quale si impegna a versare la provvigione del .....% (..... per cento) + IVA sul canone di locazione di una annualità alla stipula del contratto di locazione o, in mancanza di questo, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell’accettazione della presente proposta.

b) In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del locatore il **proponente** avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell’**agente immobiliare** delle somme e/o assegno consegnatogli a titolo di deposito.

.....  
.....  
.....  
luogo e data      firma agente immobiliare per ricevuta deposito assegno      firma proponente  
Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 11)termine d’irrevocabilità della proposta

.....  
.....  
.....  
luogo e data      firma locatore per accettazione presente proposta      firma proponente