

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DELLE PROVINCE DI MILANO, MONZA & BRIANZA DAL 1945

**PROPOSTA
DI LOCAZIONE
IMMOBILIARE**

INTESTAZIONE ED ESTREMI ISCRIZIONE C.C.I.A.A.

MODULO AD USO ESCLUSIVO ASSOCIATI
FIMAA MILANO, MONZA & BRIANZA
DEPOSITATO A CURA DELL'AGENTE IMMOBILIARE
PRESSO LA C.C.I.A.A.
IN OTTEMPERANZA ALLA LEGGE 3 FEBBRAIO 1989 N° 39

Mod. P.L.I. 1/2013 - rev. 1 - Riproduzione vietata

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DELLE PROVINCE DI MILANO, MONZA & BRIANZA DAL 1945

CORSO VENEZIA, 39 - 20121 MILANO

www.fimaamilano.it

ADERENTE A CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA, MILANO, LODI, MONZA E BRIANZA

Spett.le / Egr. Sigg.

I.../L... sottoscritt..... nat. a il
residente a via n°
tel. C.F. e-mail
in qualità di della
I.../L... sottoscritt..... nat. a il
residente a via n°
tel. C.F. e-mail
in seguito denominat.... "Proponente" tramite l'agenzia di mediazione immobiliare
con sede in via n°
C.F. P. IVA
iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di REA n°
PEC nella persona del Sig/ra
polizza assicurativa professionale stipulata con la compagnia iscritta a
FIMAA in seguito denominata "Agente Immobiliare";

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI CONDURRE IN LOCAZIONE

a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate.

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune..... via..... n°..... piano.....

Proprietà intestata a Destinazione d'uso

Composizione

Dati Catastali: Foglio..... Mappale..... Sub..... categ. cat..... classe..... vani/mq..... rendita €.....

e Foglio..... Mappale..... Sub..... categ. cat..... classe..... vani/mq..... rendita €.....

Il Proponente 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.

Il Proponente dichiara che utilizzerà l'immobile per

a) DICHIARAZIONI DEL LOCATORE

Il Locatore ha dichiarato all'Agente Immobiliare che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche per la destinazione d'uso sopra indicata:

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:

con riguardo all'APE (Attestato di Prestazione Energetica):

con riguardo alle spese condominiali:

spese gestione ordinaria circa: € (euro)

annui come da ultimo preventivo consuntivo

E con l'accettazione della presente proposta conferma integralmente dette dichiarazioni.

2) CANONE DI LOCAZIONE OFFERTO

€ (euro) annui oltre all'IVA se dovuta e oneri accessori,

in uguali rate anticipate di € (euro) ciascuna.

a) AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del% (..... per cento), e comunque quella massima prevista dalle leggi vigenti della variazione dell'indice dei prezzi al consumo FOI¹ accertato dall'ISTAT, rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

b) DEPOSITO CAUZIONALE

Al momento della sottoscrizione del contratto di locazione il Proponente verserà a titolo di deposito cauzionale l'importo di

€ (euro)

pari a mensilità del canone a mezzo

di fideiussione bancaria esigibile a prima escussione, con formale rinuncia al beneficio di cui all'art. 1944 C.C. La fideiussione dovrà avere validità per tutta la durata del rapporto locativo, e dovrà prevedere la possibilità dal Locatore di escuterla sino a due mesi dopo la data di scadenza della stessa. La fideiussione dovrà essere consegnata in originale al Locatore entro 30 giorni dalla data di decorrenza contrattuale.

c) ONERI CONDOMINIALI

Per l'addebito delle spese condominiali il Proponente verserà al Locatore,

su semplice richiesta di questi, le quote a lui imputabili. Al termine dell'esercizio condominiale a consuntivo verranno eseguiti gli eventuali conguagli in dare o avere;

la somma di € (euro) da liquidarsi contestualmente

alle scadenze concordate per il pagamento del canone di locazione, in uguali rate anticipate di

€ (euro) ciascuna, senza obbligo di rendiconto o conguaglio

al termine dell'esercizio condominiale. La somma, così calcolata a forfait, sarà adeguata annualmente nella medesima misura percentuale utilizzata per l'adeguamento del canone di locazione.

d) PATTI PARTICOLARI

Il Proponente dichiara che utilizzerà il locali per l'apertura di un'attività di che ai fini della Legge 392/78

non prevede il contatto diretto del pubblico prevede il contatto diretto del pubblico.

Il Proponente è tenuto sotto sua diretta e/o personale responsabilità a denunciare l'attività esercitata agli enti locali ed eventuali variazioni di tale attività nel corso della locazione, se autorizzata.

Il Proponente si impegna a sua cura e spese a provvedere alla voltura delle intestazioni dei contratti di erogazione dei servizi di luce, acqua e gas, comunicando al Locatore le compagnie venditrici prescelte, loro eventuali modificazioni nel corso della locazione e fornendo al termine del rapporto di locazione copia delle ultime bollette pagate.

.....

3) TIPOLOGIA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione sarà del seguente tipo:

3.1) uso diverso da quello di abitazione (legge 392/78 durata minima anni 6+6) **3.2) 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 b), c), d), 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

4) DEPOSITO FIDUCIARIO DELLE PARTI

€ (euro) vengono versati alla

firma della presente proposta, a mani dell'Agente Immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito, con assegno bancario

n° NON TRASFERIBILE, intestato al Locatore, tratto sulla banca

Agenzia

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 e cioè alla conclusione del contratto (vedi art. 8). In tale caso la somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA.

5) CONSEGNA IMMOBILE

L'immobile verrà consegnato alla data del, libero da cose e persone, con decorrenza contrattuale

dal La consegna dell'immobile decorrerà dalla data di consegna delle chiavi al Conduttore, il quale dal quel

momento si costituirà custode del bene. La sottoscrizione del contratto di locazione avverrà entro

6) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

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

7) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'Agente Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al Locatore.

8) 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 presa conoscenza avverrà mediante la sottoscrizione della presente proposta, ove indicato. In difetto la relativa comunicazione potrà pervenire al Proponente anche tramite l'Agente Immobiliare mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R. o per e-mail all'indirizzo sopra indicato.

9) COMPENSO DI MEDIAZIONE E RESTITUZIONE SOMME

a) Il Proponente dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'Agente Immobiliare, a favore del quale si impegna a versare la provvigione, convenuta nel% (..... per cento) + IVA del canone di locazione annuo a regime, alla data prevista

per la stipula del contratto di locazione. **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 consegnatagli a titolo di deposito.

Luogo e data

Firma Agente Immobiliare

(Per il deposito dell'assegno)

Firma Proponente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 C.C. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 6) Termine d'irrevocabilità della proposta.

Luogo e data

Firma Proponente

PRIVACY

Il Proponente dichiara di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 ("Tutela dei dati personali" - Privacy).

Pertanto dà il consenso non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella predetta informativa.

Luogo e data

Firma Proponente

Il Locatore con l'accettazione della presente conferma integralmente le dichiarazioni di cui all'art.1a).

Luogo e data

Firma per accettazione del Locatore

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

Luogo e data

Firma Proponente

¹ FOI: Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al netto dei tabacchi. Il FOI si riferisce ai consumi dell'insieme delle famiglie che fanno capo a un lavoratore dipendente operaio o impiegato. Tale indice si pubblica sulla Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392.