



**PROPOSTA DI
LOCAZIONE IMMOBILIARE
PRELIMINARE DI LOCAZIONE**

(Ragione Sociale - Sede - P. I.V.A. - Iscrizione Ruolo Mediatori)

Egr. Sig. _____
Via _____ n. _____
Città _____

OGGETTO: PROPOSTA DI LOCAZIONE IMMOBILIARE - PRELIMINARE DI LOCAZIONE

Il sottoscritto, (Cognome/Nome) _____
nato a _____ il _____ C.F.: _____
residente a: _____ via _____ n. _____
stato civile _____ professione _____
tel. _____ con la presente promette di prendere in locazione l'immobile qui sotto descritto, per
tramite dell'Agenzia mediatrice _____ (ruolo Mediatori n° _____ C.C.I.A.A. di _____)
qui rappresentata dal sig. _____ (ruolo Mediatori n° _____ C.C.I.A.A. di _____)

DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE:

Indirizzo immobile: _____
Destinazione d'uso: _____
Dati catastali/tavolari: _____
Descrizione immobile: _____
Ditta intestataria: _____
L'immobile verrà condotto in locazione con i suoi accessori e pertinenze così come visto e piaciuto. Per quanto
concerne, in particolare, la regolarità sotto il profilo delle norme urbanistiche, la presenza di servitù od oneri, la
conformità degli impianti alle normative vigenti, ecc... si precisa quanto segue: _____

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1) L'immobile dovrà essere locato nella situazione materiale e giuridica corrispondente a quanto sopra indicato.
- 2) L'accettazione della presente proposta determina la conclusione di un contratto preliminare di locazione della seguente specie:
 - A) uso abitativo art. 2, comma 1, L. 431/98 durata: (minimo anni 4+4);
 - B) uso abitativo art. 2, comma 3, L. 431/98 durata: (minimo anni 3+2);
 - C) uso abitativo art. 5, comma 1, L.431/98 di natura transitoria durata: (da 1 a 18 mesi) per le seguenti esigenze:

 - D) uso abitativo art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 di natura transitoria per studenti universitari durata: (da 6 a 36 mesi) ;
 - E) uso diverso (Legge 392/78) _____
 - F) altre specie: _____

Qualora la presente proposta venga accettata, le parti si obbligano a stipulare il definitivo contratto di locazione, utilizzando, per i contratti di cui alle lettere 2-B, 2-C e 2-D, i modelli predisposti sulla base dell'accordo territoriale vigente per il comune ove è sito l'immobile; all'uopo si allega alla presente copia del contratto di locazione tipo prescelto.

- 3) Il canone annuo offerto è di Euro _____ (_____)
da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro _____ (_____)
scadenti il giorno _____ di ogni mese, presso il domicilio del Locatore.
Tale canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del _____ %.
Ove il contratto prescelto debba rispettare, quanto a canone, i limiti fissati dagli accordi territoriali vigenti, il canone sopra indicato dovrà intendersi, nell'ipotesi che superi i valori anzidetti, ridotto all'importo massimo previsto dagli stessi accordi territoriali.
- 4) Gli oneri relativi alle utenze varie ed alle spese ordinarie di condominio che nell'ultimo esercizio conclusosi il _____ ammontavano in euro/annuo _____, saranno a carico del Conduttore.
Le imposte e tasse in genere graveranno sulle parti secondo le vigenti disposizioni di legge, mentre le spese di registrazione saranno divise in parti uguali tra Conduttore e Locatore.

- 5) Il contratto di locazione verrà stipulato entro il _____ presso _____
Via _____ ed avrà la durata di anni/mesi _____ con decorrenza dal _____
contestualmente avverrà la consegna dell'immobile. Alla stipula del contratto di locazione, a titolo di deposito
cauzionale, verrà:
- versata, una somma pari a n. _____ mensilità del canone a mezzo _____
 - prestata la seguente forma di garanzia _____
- 6) Alla sottoscrizione della presente viene versata a titolo di cauzione, da valere quale caparra al momento
dell'avvenuta comunicazione dell'accettazione della presente, la somma di Euro _____
(_____) a mezzo _____
all'Agenzia mediatrice che con la firma della presente ne rilascia apposita quietanza. Detta somma dovrà
essere consegnata al Locatore al momento della conclusione del contratto preliminare di locazione come
previsto al successivo punto 8).
- 7) La presente proposta, ha validità sino alla data del _____; la mancata accettazione da parte del
Locatore darà luogo alla restituzione dell'eventuale cauzione versata. Fino alla conoscenza dell'accettazione da
parte del Locatore, la proposta d'acquisto potrà essere revocata con le formalità di cui al successivo punto 8).
- 8) L'avvenuta conoscenza dell'accettazione della presente proposta da parte del Locatore, comunicata al
sottoscritto direttamente oppure a mezzo raccomandata A.R., telegramma o telefax al n. _____
**determinerà la conclusione di un contratto preliminare di locazione azionabile ai sensi dell'art. 2932 del
Cod. Civ., con diritto da parte dell'Agenzia mediatrice alla provvigione di Euro _____**
(_____) + I.V.A.
- 9) Ai sensi della L. 675/96 il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati esclusivamente
al fine dell'adempimento di cui all'oggetto.
- 10) Per la definizione di tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla costituzione, all'esecuzione ed
alla risoluzione del presente rapporto contrattuale tra il sottoscritto e la mediatrice, le parti contraenti si
impegnano ad attivare il servizio di conciliazione istituito ai sensi dell'art. 2, 4° comma della Legge 580/93
presso le Camere di Commercio Industria-Artigianato-Agricoltura territorialmente competenti.

ULTERIORI OPZIONI CONTRATTUALI:

- 11) Diritto di prelazione da esercitare in caso di nuova locazione (art. 40 L.392/78) SI No
- 12) Diritto di prelazione da esercitare in caso di vendita (art. 38 e 39 L.392/78) SI No
- 13) Assistenza delle associazioni di categoria per la stipula del contratto di locazione SI No

14) NOTE: _____

Luogo/Data: _____

L'Agente: _____ Il Proponente: _____

Per accettazione della presente proposta:

Luogo/Data: _____ Il Promittente Locatore: _____

Per avvenuta conoscenza dell'accettazione (art. 1326 del Cod. Civ.):

Luogo/Data: _____ Il Promissario Conduttore: _____

Il presente formulario é stato predisposto dalla:



C.C.I.A.A.
33100 Udine, via Morpurgo 4
Ufficio di Arbitrato & Conciliazione
Tel. 0432 273272 - Fax 0432 509469
www.ud.camcom.it



C.C.I.A.A.
33170 Pordenone
Corso Vittorio Emanuele 47
Tel. 0434 381219
www.pn.camcom.it



C.C.I.A.A.
34170 Gorizia
Via Crispi 10
Tel. 0481 3841
www.go.camcom.it



C.C.I.A.A.
34121 Trieste
Piazza della Borsa 14
Tel. 040 6701111
www.ts.camcom.it

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG
www.fiaip-fvg.info



F.I.M.A.A. - ASCOM Regione FVG
www.fimaa.it



CONFEDILIZIA Regione FVG
www.confedilizia.it



U.P.P.I. Regione FVG
www.uppi.it



SICET Regione FVG
www.sicet.it



SUNIA Regione FVG
www.sunia.it



ADICONSUM Regione FVG
www.adiconsum.it



FEDERCONSUMATORI
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG
www.federconsumatori.it



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG
www.sosconsumatorinews.it

Le sopracitate organizzazioni sono a disposizione degli utenti per fornire informazioni in merito alle procedure di Conciliazione presso le competenti CCIAA Regionali e per illustrare i vantaggi del programma "Patto Sicuro".