

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE (Conduuttore)

PROPOSTA DI LOCAZIONE PRELIMINARE



LA PIÙ DIFFUSA ORGANIZZAZIONE DI AGENTI IMMOBILIARI
PRESENTE CAPILLARMENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

**12.000 AGENZIE ASSOCIATE IN ITALIA DALLA PARTE DEI CITTADINI CHE
VOGLIONO COMPRARE, VENDERE, AFFITTARE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI**

(Ragione Sociale - Sede - P. Iva - Iscrizione Camera di Commercio)

www.fiaip.it

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE (Conduttore)

Con la presente scrittura privata, tra il Conduttore/Proponente (Mod. 14/Fiaip - Rev. 2/2011) e l'Agente/Agenzia Immobiliare _____
con sede in _____ (____), Via/Piazza, _____, n. _____,
P.IVA _____, nella persona di _____
iscritt al n. _____ nella sezione degli Agenti Immobiliari ☐ del Registro delle Imprese ☐ del REA presso
la C.C.I.A.A. di _____ e con n. _____ alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti
Immobiliari Professionali, di seguito denominato "Agente",

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Incarico: il Proponente conferisce all'Agente l'incarico di adoperarsi per la conclusione di un contratto di locazione dell'immobile descritto nella "Proposta di locazione-Preliminare" (Mod. 14/Fiaip - Rev. 2/2011).

2. Altri incarichi: il Proponente dichiara:

☐ di non avere conferito altri incarichi di mediazione per la locazione del medesimo bene ad altri Agenti;
☐ di avere già conferito incarichi di mediazione per la locazione ai seguenti Agenti _____

indicando, rispettivamente, quale corrispettivo della locazione, la somma di € _____ (_____).

Il Proponente si impegna ad informare tempestivamente l'Agente dell'eventuale conferimento di futuri incarichi, precisando il corrispettivo indicato della locazione. Il Proponente si impegna altresì ad informare l'Agente di ogni eventuale futura modifica del corrispettivo della locazione indicato con riguardo ai suddetti incarichi.

3. Durata dell'incarico: il presente incarico decorre dal _____, e terminerà automaticamente il _____, senza necessità di disdetta.

4. Deposito: allo scopo di favorire la conclusione del contratto di locazione, il Proponente ha consegnato all'Agente un assegno, non trasferibile, recante il n. _____, di € _____ (_____), intestato al Locatore e tratto sull'Istituto _____, datato _____.

L'assegno è stato ricevuto dall'Agente in deposito fiduciario gratuito ed è stato depositato anche nell'interesse del Locatore ai sensi degli artt. 1773 e 1411, co. 2°, cod. civ.

Nel caso di mancata conclusione del preliminare di locazione entro il termine di efficacia del presente incarico, l'Agente provvederà a restituire senza indugio l'assegno al Conduttore/Proponente, anche in mancanza di richiesta in tal senso.

Nel caso invece di conclusione del preliminare di locazione entro il termine di efficacia del presente incarico, l'Agente provvederà secondo quanto indicato al punto 4. della proposta.

5. Obblighi dell'Agente: l'Agente si impegna a comunicare con la massima sollecitudine al Conduttore l'avvenuta accettazione da parte del Locatore, eventualmente anche a mezzo telefax, telegramma, raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata (PEC).

6. Compenso all'Agente: il Conduttore si impegna a corrispondere all'Agente per la sua mediazione un compenso:

☐ pari al _____ % (_____ %) del canone annuo di locazione + IVA;

☐ pari a n. _____ (_____) rata/e mensili del canone annuo di locazione + IVA;

☐ convenuto a forfait in € _____ (_____) + IVA.

Il compenso dovrà essere corrisposto all'Agente:

Il compenso, ai sensi dell'art. 1755 cod. civ., sarà comunque dovuto anche nel caso in cui la locazione dell'immobile di cui al punto 1. venga convenuta direttamente tra il Conduttore e il Locatore in un momento successivo alla scadenza del presente incarico.

7. Clausole aggiuntive: _____

8. Obblighi di verifica della clientela: il Conduttore prende atto del dovere che su di lui grava ai sensi dell'art. 21 del D. Legisl. n. 231 del 21 Novembre 2007 (Normativa Antiriciclaggio) di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente di adempiere agli obblighi di AVC - Adeguata Verifica della Clientela.

9. Privacy: il Conduttore dichiara di avere preso visione della informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Legisl. n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e, preso atto di essa:

☐ consente al trattamento dei propri dati personali ☐ non consente al trattamento dei propri dati personali.

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente/Agenzia in _____, il _____

Il Conduttore

L'Agente

Il presente modulo, redatto ad uso esclusivo degli aderenti alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, è stato depositato, ai sensi della legge n. 39/1989, presso la Camera di Commercio di _____ in data _____, prot. _____.

PROPOSTA DI LOCAZIONE - PRELIMINARE

Imposta di bollo da assolvere
mediante contrassegno telematico

A _____
(Locatore)
nella qualità di _____
residenza/domicilio _____

1. sottoscritt _____ (Proponente),
C.F. _____, nat a _____, il _____
residente a _____ (_____) in Via/Piazza _____, n. _____
tel. _____, fax _____, e-mail _____

propone quanto segue.

2. La sottoscrizione per accettazione di questa mia proposta da parte del Locatore determinerà la conclusione di un contratto preliminare di locazione, in quanto tale azionabile ex art. 2932 cod. civ., avente per oggetto l'immobile posto in Comune di _____ (_____) ,
Via/Piazza _____, n. _____,
costituito da _____

tipo di contratto _____, durata _____, inizio _____
destinazione d'uso _____
dati catastali _____

con tutti i suoi accessori e pertinenze, tali per legge o per destinazione.

3. Il Locatore dichiara che:

la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla normativa vigente ☐ è stata ☐ non è stata redatta;
la dichiarazione di conformità dell'impianto del gas e dell'impianto di riscaldamento alla normativa vigente ☐ è stata ☐ non è stata redatta;

e ☐ si impegna ☐ non si impegna a fare redigere a propria cura e spese le dichiarazioni eventualmente mancanti entro la data fissata per la stipulazione del contratto definitivo di locazione.

Il Locatore dichiara inoltre che l'immobile ☐ è dotato ☐ non è dotato di Attestato di Certificazione Energetica (ACE) e si impegna, in quest'ultimo caso, a farlo redigere a propria cura e spese entro la data fissata per la stipulazione del contratto definitivo di locazione, lì dove ricorrano le situazioni di cui ai commi da 1 a 1 *quater* del D. Legisl. 19 agosto 2005, n. 192.

4. a) **canone:**

il canone annuo è fissato in € _____ (_____) , frazionati in n. _____
(_____) rate _____ anticipate, da corrispondere:

☐ presso il domicilio del Locatore ☐ mediante bonifico bancario sul c/c n. _____, intestato
a _____, in essere presso l'Istituto _____,
filiale di _____, Coord. Banc. Intern. (IBAN) _____

€ _____ (_____) saranno versati dall'Agente tramite
consegna di assegno non trasferibile, recante il n. _____, di € _____ (_____) ,
intestato al Locatore e tratto sull'Istituto _____, datato _____.

Questo assegno è stato da me consegnato in deposito fiduciario gratuito, anche nell'interesse del Locatore, allo stesso Agente. La consegna dell'assegno potrà essere richiesta dal Locatore:

b) **spese condominiali:**

le spese condominiali sono a carico del Conduttore e dovranno essere versate:

☐ frazionatamente e unitamente ad ogni rata del canone annuo di locazione, quale acconto, con obbligo di conguaglio alla fine di ogni anno di amministrazione condominiale;
☐ direttamente all'Amministratore di Condominio.

c) **deposito cauzionale:**

☐ all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, il Conduttore verserà al Locatore, a titolo di deposito cauzionale, la somma di € _____ (_____) ;

☐ all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, il Conduttore consegnerà al Locatore una fideiussione ☐ bancaria
☐ assicurativa del valore di € _____ (_____) ;

d) **consegna:**

la consegna del bene sarà effettuata:

☐ alla sottoscrizione del contratto di locazione;
☐ alla sottoscrizione della presente "Proposta di locazione-Preliminare";
☐ entro il _____.

La sottoscrizione del contratto di locazione dovrà avvenire entro il _____.

5. La presente proposta di locazione è da intendersi irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 cod. civ., e perderà ogni efficacia qualora entro il _____ non sia portata a conoscenza del sottoscritto Proponente la relativa accettazione da parte del Locatore.

6. Il contratto preliminare dovrà intendersi concluso, oltre che a seguito della ricezione da parte del Proponente di copia della presente proposta completa della sottoscrizione per accettazione del Locatore, anche nell'ipotesi di sua trasmissione a mezzo telefax al numero _____, nonché nel caso di comunicazione al Proponente dell'avvenuta accettazione effettuata dal Locatore, da un suo incaricato o dall'Agente, a mezzo telefax, telegramma o lettera raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo _____.

7. **Clausole aggiuntive:**

Sottoscritto in _____, data _____

Il Proponente

Con la seguente sottoscrizione, accetto la "Proposta di locazione-Preliminare" che precede.

Attesto ☐ di avere ricevuto ☐ di non avere ricevuto l'assegno di cui al punto 4.

Sottoscritto in _____, data _____

Il Locatore

Il presente modulo, redatto ad uso esclusivo degli aderenti alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, è stato depositato, ai sensi della legge n. 39/1989, presso la Camera di Commercio di _____ in data _____, prot. _____.

Sede Nazionale:

Piazzale Flaminio, 9
00196 ROMA
tel. 06.452.31.81
fax 06.967.000.20
e.mail: info@fiaip.it

Delegazione:

Viale Sabotino, 19/2
20135 MILANO
tel. 02.32.06.061
fax 06.967.000.20
e.mail: fiaip.mi@fiaip.it

Sito internet: www.fiaip.it

Centro Studi:

Piazzale Flaminio, 9
00196 ROMA
tel. 06.452.31.81
fax 06.967.000.20
e.mail: centrostudi@fiaip.it

MODULO PREDISPOSTO DALLA:



Aderente:



Confederation Européenne
de L'Immobilier

CONFEDERAZIONE EUROPEA AGENTI IMMOBILIARI



NATIONAL ASSOCIATION
OF REALTORS® (USA)

The Voice for Real Estate®

ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI



CONFINDUSTRIA



CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA