



CONTRATTI TIPO PER L'INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

PROTOCOLLI D'INTESA SULLA PROPOSTA E SULL'INCARICO DI MEDIAZIONE PER LOCAZIONE IMMOBILIARE

TRA

LE ASSOCIAZIONI REGIONALI DELLE AGENZIE DI INTERMEDIAZIONE
IMMOBILIARE, DEI PROPRIETARI, DEGLI INQUILINI E DEI CONSUMATORI





Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari

Sede Regionale
Corso Principe Eugenio, 7/d
10122 Torino
Tel. 011 52201
Fax 011 5214706
E-mail: anama@confesercenti-to.it



Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali

Sede Regionale
Corso Principe Eugenio, 42
10122 Torino
Tel 011 4364560
Fax 011 4319156
E-mail: segreteria@fiaippiemonte.it



Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Sede Regionale
Via G. Casalis, 33
10143 Torino
Tel 011 4733030
Fax 011 4730808
E-mail: fimai@fimai.it



Associazione Difesa Consumatori e Ambiente

Sede Regionale
Via Volturno, 11
10120 Torino
Tel 011 6604750
Sede operativa Alessandria
15100 Via Parma, 36 (AL)
Tel e Fax 0131 253132
E-mail: adiconsum.al@libero.it



Associazione per la Difesa e l'Orientamento dei Consumatori

Sede Regionale
Via Cigna, 45
10152 Torino
Tel 011 4364331
Fax 011 4364373
E-mail: adoc.torino@tiscali.it



Cittadinanzattiva

Sede Regionale
Via della Rocca, 20
10123 Torino
Tel 011 8177075
Fax 011 8124473
E-mail: c.a.torino@libero.it



Federconsumatori Piemonte Onlus

Sede Regionale
Via Pedrotti, 25
10152 Torino
Tel 011 285981
Fax 011 2485897
E-mail: sportello@federconsumatori-torino.it

La Casa del Consumatore



Libera Associazione Nazionale
a Difesa del Consumatore



La Casa del Consumatore

Sede Regionale
Via Montecuccoli, 1
10121 Torino
Tel. 011 542969
Fax 011 5629872
E-mail: casaconsumatoreto@libero.it

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

Sede Regionale
Via Piazzini, 35
10129 Torino
Tel 011 5097244
Fax 011 5098882

Unioncasa

Sede Regionale
Largo Cibrario 11
10143 Torino
Tel 011 4377799
Fax 011 4303574
E-mail: sedetorino@unioncasa.org

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Sede Regionale
Corso Palestro, 8
10122 Torino
Tel 011 5613580
Fax 011 5613510
E-mail: uppi.torino@tin.it

Associazione Nazionale Inquilini e Assegnatari in Torino

Sede Regionale
Via Pigafetta, 34
10129 Torino
Tel 011 5683594
Fax 011 5683774
E-mail: aniat-torino@libero.it

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari

Sede Regionale
Via Padova, 35
10152 Torino
Tel 011 2440936
Fax 011 2472041
E-mail: aparvop@tin.it

Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio

Sede Regionale
Via Bologna, 11
10122 Torino
Tel 011 2417111
Fax 011 2417191
E-mail: lughezzani@uilpiemonte.it



**ASSOCIAZIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
CASE**

Associazione Piccoli Proprietari Case

Sede Nazionale

Piazza Dante 8/5

16121 Genova

Tel 010 584268

Fax 010 589672

Web: www.appc.it

INCARICO DI MEDIAZIONE PER LOCAZIONE IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO

DITTA

PER L'AGENZIA: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

PER L'AGENTE: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

Spett.le Agenzia Immobiliare

.....

Il sottoscritto (di seguito locatore).....
nato a.....il.....
residente a.....
via.....n.....
tel.....cod. fisc.....
in qualità di.....
dichiarando di avere la disponibilità dell'immobile, come risulta dalla documentazione esibita:

CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché l'Agenzia procuri un conduttore per l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

ARTICOLO 1

DESCRIZIONE IMMOBILE

COMUNE.....VIA.....N.....PROV.....

PROPRIETÀ INTESTATA A

DATI CATASTALI

Noti

Non noti

PIANO.....COMPOSIZIONE IMMOBILE.....

DESTINAZIONE D'USO.....

RISCALDAMENTO

Autonomo

Centralizzato

Privo

ARTICOLO 2

INFORMAZIONI

Il locatore, assumendone la piena responsabilità, dichiara al mediatore:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche:

.....
.....

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:

.....
.....

con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni che possono pregiudicare la locazione, vincoli ed oneri (anche derivanti dal regolamento di condominio):

.....
.....

con riguardo alle spese condominiali: le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano a €

con riguardo alle spese di riscaldamento: le spese di riscaldamento dell'ultimo esercizio chiuso ammontano a € e sono state pienamente liquidate;

altre informazioni:

il locatore non conosce o non ha dichiarato nulla in merito ai punti non completati.

ARTICOLO 3

CONDIZIONI

1) Il contratto sarà della seguente specie (barrare con una croce l'opzione prescelta):

A) uso abitativo art. 2 ,comma 1, L. 431/98 durata: minimo anni 4, con rinnovo automatico per ulteriori 4 anni, fatte salve le ipotesi speciali previste dalla legge;

B) uso abitativo art. 2, comma 3 e 5, L. 431/98 durata: minimo anni 3, con rinnovo automatico per ulteriori 2 anni, fatte salve le ipotesi speciali previste dalla legge;

C) uso abitativo art. 5, comma 1, L.431/98 di natura transitoria durata: da 1 a 18 mesi, per esigenze conformi a quelle previste dalla legge, che verranno esplicitate dalle parti nel contratto di locazione;

D) uso abitativo art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 di natura transitoria per studenti universitari durata: da 6 a 36 mesi.

Il contratto sarà conforme alle norme nazionali e agli accordi nazionali e territoriali:-

A. ove l'incarico abbia ad oggetto un contratto "libero", quale quello richiamato alla lettera 3-A, la proposta raccolta dal mediatore dovrà contenere i termini essenziali del futuro contratto, come definiti dal proponente con la collaborazione del mediatore (vedi art. 6.3);

B. ove l'incarico abbia ad oggetto un contratto appartenente ai tipi richiamati alle lettere 3-B, 3-C e 3-D, dovrà essere allegato il modello tipo definito dall'accordo territoriale vigente per il comune ove è sito l'immobile.

2) Il contratto avrà durata di anni/mesi.....

3) Il canone richiesto dal locatore è di Euro.....
(.....) da corrispondersi in rate (mensili, bimestrali, trimestrali) anticipate di Euro..... (.....), scadenti il giorno di ogni mese, presso il domicilio del Locatore e/o bonifico nel conto corrente bancario o postale indicato dal Locatore.

Nel caso in cui venga prescelta l'ipotesi 3-A, il locatore dichiara che tale canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del%.

Il locatore dichiara di essere a conoscenza del fatto che, ove il contratto prescelto appartenga ai tipi 3-B, 3-C e 3-D del precedente punto 1, nell'ipotesi che il canone indicato al precedente punto 3 superi i valori definiti dagli accordi territoriali a cui deve conformarsi, la sua misura dovrà intendersi ridotta all'importo massimo previsto.

ARTICOLO 4

CONCLUSIONE DEL CONTRATTO E COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il mediatore avrà cura di raccogliere una proposta scritta da parte della persona interessata alla locazione e di farsi rilasciare dal locatore un'accettazione in forma scritta; la proposta dovrà contenere i termini essenziali del contratto di locazione prescelto, secondo quanto previsto al precedente art 3.1

Il contratto si intende concluso quando il locatario proponente avrà notizia dell'accettazione da parte del locatore.

La conclusione del contratto determina la nascita del diritto alla provvigione a favore del mediatore, questa verrà corrisposta con le seguenti modalità: per il tramite di un assegno non trasferibile intestato al mediatore.

La provvigione sarà altresì dovuta nel caso di locazione effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'agente immobiliare e risultanti dalla comunicazione scritta prevista al successivo art. 10, punto 5).

ARTICOLO 5

DURATA DELL'INCARICO

Il presente incarico ha una validità di 2 MESI a decorrere dalla data della presente scrittura e non è rinnovabile tacitamente.

ARTICOLO 6

ESECUZIONE DELL'INCARICO

Al fine di consentire l'esecuzione dell'incarico il locatore autorizza l'Agenzia:

- 1) ad avvalersi di banche dati e di agenti esterni all'organizzazione, purché iscritti nel Ruolo Mediatori di cui alla legge 39/89;
- 2) a far visitare l'immobile a persone accompagnate dall'Agenzia e si impegna, pertanto, a consentire l'effettuazione delle visite;
- 3) a far sottoscrivere al potenziale conduttore una proposta di locazione indicante i termini essenziali del futuro contratto e a comunicare allo stesso l'avvenuta accettazione da parte sua;
- 4) a ricevere e trattenere fiduciarmente, a titolo di deposito cauzionale, le eventuali somme e/o titoli di credito non trasferibili a lui intestati; tali somme e/o titoli gli saranno consegnati, imputandoli al canone di locazione, dopo che il potenziale conduttore avrà avuto conoscenza, in forma scritta, della sua accettazione, ovvero dovranno essere restituiti al potenziale conduttore in caso di mancata accettazione.

ARTICOLO 7

MODALITA' DELL'INCARICO. ESCLUSIVA/NON ESCLUSIVA

Il presente incarico è conferito:

A) NON IN ESCLUSIVA.

In questo caso il locatore potrà locare l'immobile direttamente o tramite altre agenzie immobiliari, senza nulla dovere a titolo di provvigione; in tale ipotesi egli si obbliga a comunicare al mediatore, immediatamente e comunque non oltre il terzo giorno lavorativo successivo, l'avvenuta accettazione di una proposta di locazione.

Per contro, in caso di mancata locazione tramite il mediatore, il locatore si obbliga a rimborsare le spese documentate sostenute nell'esecuzione del presente incarico.

Il locatore autorizza ad effettuare tali spese fino all'ammontare massimo di € (euro.....).

OVVERO

B) IN ESCLUSIVA.

In questo caso il locatore si obbliga a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari né a terzi, né a locare l'immobile direttamente o per interposta persona per tutto il periodo di vigenza dell'incarico.

La violazione dell'obbligo di esclusiva, sia nel caso di locazione conclusa tramite altre agenzie sia nel caso di locazione da lui direttamente effettuata, comporterà il pagamento della penale prevista al successivo art. 9. Per contro, il locatore ha il diritto di recesso di cui all'art. 8, c. 3, ed, inoltre, in caso di mancata conclusione dell'affare nulla dovrà a titolo di rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dell'incarico.

SPECIFICARE LA SCELTA

.....
.....

ARTICOLO 8

DIRITTO DI RECESSO

Ciascuna parte ha diritto di recedere dal presente contratto dandone comunicazione scritta all'altra parte.

La parte che recede deve all'altra, a titolo di corrispettivo dell'esercizio del diritto di recesso, una somma pari a n.mensilità.

Nel caso di incarico conferito in esclusiva, ai sensi dell'art. 7, il locatore potrà recedere gratuitamente fino al 10 giorno lavorativo successivo alla sottoscrizione, fermo restando quanto previsto per il restante periodo di vigenza dell'incarico.

Resta inteso che, in ogni caso, il diritto di recesso potrà essere esercitato solo fino a che non venga comunicata al locatore una proposta di locazione conforme all'incarico ricevuto.

ARTICOLO 9

CLAUSOLA PENALE

Una penale sarà dovuta dal locatore all'Agenzia nella misura e per i casi di seguito indicati:

A) penale pari a 60 % della provvigione pattuita nei seguenti casi:

1. rifiuto da parte del locatore di consentire l'esecuzione del presente incarico;
2. violazione dell'eventuale obbligo di esclusiva, sia per il caso di locazione effettuata dal locatore direttamente, sia per il caso di locazione effettuata tramite altra agenzia o comunque di incarico dato ad altra agenzia;

B) penale pari a 80 % della provvigione pattuita nei seguenti casi:

1. mancata conclusione dell'affare, a fronte del reperimento di una proposta conforme, a causa di inesatte indicazioni da parte del locatore su elementi essenziali relativi alla situazione di fatto e di diritto dell'immobile descritto all'art. 1 o alla legittimazione a disporre;
2. rifiuto da parte del locatore di accettare una proposta di locazione conforme al presente incarico.

Di contro, il locatore avrà diritto, a carico dell'Agenzia, a una penale pari all'80% della provvigione pattuita nel caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 10.

Nessuna penale sarà dovuta reciprocamente tra le parti nel caso in cui le ipotesi di cui sopra si siano verificate per giustificato motivo.

ARTICOLO 10

OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

Con l'accettazione del presente incarico l'Agenzia si obbliga a:

- 1. impegnare la sua organizzazione per promuovere diligentemente la locazione (a titolo esemplificativo: mediante pubblicità su stampa specializzata, affissione di annunci in vetrina...);
- 2. comunicare al locatore, ai sensi dell'art. 1759 c.c., tutte le circostanze note relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare che possono influire sulla conclusione di esso;
- 3. trasmettere al locatore tempestivamente le proposte di locazione efficaci e conformi al presente incarico;
- 4. non richiedere un prezzo di locazione diverso da quello stabilito all'articolo 3;
- 5. fornire al locatore, alla scadenza dell'incarico, tutte le informazioni relative all'attività mediatrice svolta.

ARTICOLO 11

CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE

Eventuali controversie insorte a seguito della stipulazione del contratto tra l'Agenzia ed il locatore potranno essere demandate allo sportello di conciliazione della Camera di Commercio di, fatta salva comunque la possibilità per ciascuno di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie.

ARTICOLO 12

NOTE:

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

***N.B. TUTTI I TERMINI SONO LIBERAMENTE NEGOZIABILI TRA LE PARTI.**

Luogo e data

.....
Firma dell'agente immobiliare

.....
Firma del locatore

(Ruolo Mediatori n.....)

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1341 E 1342 CODICE CIVILE LE PARTI DICHIARANO DI APPROVARE ESPRESSAMENTE I SEGUENTI ARTICOLI: 7 ESCLUSIVA; 8 RECESSO; 9 CLAUSOLA PENALE.

.....
Firma dell'agente immobiliare

.....
Firma del locatore

PROPOSTA DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

Destinata a divenire contratto
DI LOCAZIONE IMMOBILIARE USO ABITATIVO
in caso di accettazione del locatore

DITTA

PER L'AGENZIA: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

PER L'AGENTE: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

p.c. Agenzia immobiliare

Il sottoscritto (di seguito proponente locatario)

.....
nato a.....il.....
residente a.....
via.....n.....
tel.....cod. fisc.....
tramite la mediazione dell'agente, **si impegna** a prendere in locazione, alle sotto indicate
condizioni e a corpo, le unità immobiliari site in.....
via.....
di proprietà.....
Questa proposta è efficace per ...* **giorni** dalla data di oggi.
* (N.B. il termine è liberamente negoziabile tra le parti)

ARTICOLO 1 – DESCRIZIONE IMMOBILE

COMUNE.....VIA.....N.....PROV.....
PROPRIETA' INTESTATA A.....

DATI CATASTALI

Noti
Non noti

PIANO.....COMPOSIZIONE IMMOBILE.....

RISCALDAMENTO

Autonomo
Centralizzato
Privo

ARTICOLO 2 – DICHIARAZIONI

Il proponente locatario dichiara che tale unità immobiliare è stata visitata e quindi verrà condotta in locazione nello stato di fatto emerso nel corso della visita. Saranno comprese le quote di parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

ARTICOLO 3 - INFORMAZIONI

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche:

.....
.....

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:

.....
.....

con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni che possono pregiudicare la locazione, vincoli ed oneri (anche derivanti dal regolamento di condominio):

.....
.....

con riguardo alle spese condominiali: le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano a €

con riguardo alle spese di riscaldamento: le spese di riscaldamento dell'ultimo esercizio chiuso ammontano a €e sono state pienamente liquidate;

altre informazioni:

.....
il locatore non ha dichiarato nulla in merito ai precedenti punti

Il locatario proponente prende atto dei dati sopra indicati di cui il mediatore ha avuto notizia dal locatore ed esonera l'agenzia dall'accertamento della loro veridicità.

ARTICOLO 4 - EFFICACIA DELLA PROPOSTA

La presente proposta di locazione:

A) è stata perfezionata nei locali dell' Agenzia immobiliare

B) è stata perfezionata nei locali

nel caso di cui alla lett. A)

La proposta è immediatamente efficace ed irrevocabile. La presente proposta diverrà inefficace se entro il termine di cui alla prima parte della presente proposta (15 giorni da oggi*) il proponente locatario non sarà venuto a conoscenza, tramite comunicazione in forma scritta, dell'accettazione da parte del locatore. In tal caso il mediatore sarà tenuto a restituire al proponente, immediatamente e a semplice richiesta, le somme eventualmente ricevute, a titolo di deposito.

Il proponente consegna a mani del mediatore a titolo di deposito la somma di €....., con assegno non trasferibile intestato al locatore; nel caso di accettazione della presente proposta, l'assegno dovrà essere consegnato al proprietario, che lo imputerà ai futuri canoni di locazione e/o a deposito cauzionale.

nel caso di cui alla lett. B)

Si applica l'art. 64 Cod. consumo. L'efficacia e l'irrevocabilità della presente proposta decorrono dall'11° giorno successivo alla sottoscrizione di questa proposta e per i 15*giorni seguenti. Pertanto, resta inteso che, per i prossimi dieci giorni da oggi, la presente proposta di locazione non avrà efficacia e potrà essere revocata. La revoca dovrà essere effettuata mediante raccomandata A.R. e spedita entro 10 giorni da oggi; la comunicazione della revoca dovrà essere preceduta da e-mail, fax o telegramma, che dovranno pervenire all'agente entro 10 giorni da oggi. Durante il periodo di inefficacia di questa proposta di locazione, il mediatore potrà sottoporre al locatore altre proposte aventi ad oggetto lo stesso immobile.

ARTICOLO 5 - CONTRATTO

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto di locazione) allorché il proponente avrà avuto conoscenza, mediante comunicazione scritta, dell'avvenuta accettazione da parte del locatore.

ARTICOLO 6 - CONDIZIONI

1. - L'immobile dovrà essere locato nella situazione materiale e giuridica corrispondente a quanto indicato al precedente articolo 3.

2. - L'accettazione della presente proposta determina la conclusione di un contratto della seguente specie (indicare un'opzione):

A) uso abitativo art. 2 ,comma 1, L. 431/98 durata: (minimo anni 4+4)

B) uso abitativo art. 2, comma 3 e 5, 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)

3. - Il contratto decorre dal e avrà durata di anni/mesi.....

4. - Il canone annuale proposto è di Euro.....

(.....)

da corrispondersi in rate (mensili/bimestrali/trimestrali) anticipate di Euro

..... (.....)

scadenti il giorno di ogni mese, presso il domicilio del Locatore e/o bonifico sul conto corrente bancario o postale indicato dal Locatore.

5. - Tale canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del%.

6. - Il proponente locatario dichiara che, ove il contratto prescelto appartenga ai tipi 2-B, 2-C e 2-D del precedente punto 2, nell'ipotesi che il canone proposto al precedente punto 4 superi i

valori definiti dagli accordi territoriali a cui deve conformarsi, la sua misura dovrà intendersi ridotta all'importo massimo previsto.

7. – L'acconto mensile relativo agli oneri accessori sarà fissato in una somma pari ad Euro(.....), salvo conguaglio annuale. .

8. – Nel caso sub 2-A sulle spese straordinarie le parti convengono che

(si può richiamare uno degli accordi, nazionali e/o provinciali, conclusi tra le associazioni della proprietà e quelle degli inquilini)

9. - Perfezionato il vincolo con l'accettazione, entro il termine di giorni, le parti dovranno riprodurre il presente contratto in un documento idoneo alla registrazione. Il nuovo testo non dovrà modificarne il contenuto in alcun punto, dovrà contenerne tutti gli elementi e non potrà eliderne nessuno, non dovrà prevedere nuove clausole. Ove una delle parti pretenda una modificazione di qualsiasi natura, la controparte avrà la libertà di sciogliersi dalla propria promessa senza alcuna penalità. In questo caso, la parte che non ha osservato l'impegno della riproduzione conforme dovrà corrispondere a mediatore, oltre alla propria, anche la provvigione dovuta dalla controparte; questa, inoltre, avrà diritto alla rifusione dei costi sostenuti e degli ulteriori eventuali danni.

10. - Alla riproduzione del contratto di locazione, a titolo di deposito cauzionale, sarà versata dal locatario, una somma pari a n. mensilità del canone il locatario presterà la seguente forma di garanzia

11. - 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.

ARTICOLO 7 - COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il proponente dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'agenzia immobiliare, a favore della quale dovrà, per effetto della conclusione del contratto secondo quanto disposto al precedente punto 5, una provvigione pari a €+ IVA (.....). La provvigione verrà corrisposta alla data prevista per la riproduzione del contratto, salva restando l'ipotesi di inadempimento della controparte regolata dal precedente art. 6.9.

ARTICOLO 8 - CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE

Eventuali controversie insorte sul contratto potranno essere demandate allo sportello di conciliazione della Camera di Commercio di....., fatta salva comunque la possibilità per ciascuno di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie.

ARTICOLO 9 - NOTE

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

Luogo e data
Firma del locatario proponente

Firma agente immobiliare (per ricevuta deposito assegno)
..... (iscriz. Ruolo n.....)

IL LOCATORE CON L'ACCETTAZIONE DELLA PRESENTE CONFERMA INTEGRALMENTE LE DICHIARAZIONI DI CUI AGLI ARTT. 1 E 3.

Luogo e data
Firma del locatore accettante

.....

p.c. Agenzia immobiliare

La/Il sottoscritta/o
nato a
residente a
via n.
cod. fisc. tel.

dichiara di accettare la proposta di locazione

delle unità immobiliari site in
via
di proprietà
avanzata dal sig. ;
Tale proposta è allegata in fotocopia al presente atto di accettazione.

Dichiara altresì:

- di confermare le informazioni di cui all'art. 3 della proposta, a suo tempo comunicate al mediatore;
- di essere consapevole che tale atto di accettazione determina il perfezionamento del contratto di locazione con il sig. ;
- di accettare le condizioni di cui all'art. 6 della proposta;
- che la proposta è stata portata a sua conoscenza in data
per il tramite dell'attività mediazione svolta dal sig.
.....
(n. di iscrizione al Ruolo C.C.I.A.A. di)
per l'agenzia immobiliare
(n. di iscrizione al Ruolo C.C.I.A.A. di)

Si impegna

- a riprodurre il testo del contratto in un documento idoneo alla registrazione. Il nuovo testo non dovrà modificarne il contenuto in alcun punto, dovrà contenerne tutti gli elementi e non potrà eliderne nessuno, non dovrà prevedere nuove clausole. Ove una delle parti pretenda una modificazione di qualsiasi natura, la controparte avrà la libertà di sciogliersi dalla propria promessa senza alcuna penalità. In questo caso, la parte che non ha osservato l'impegno della riproduzione conforme dovrà corrispondere a mediatore, oltre alla propria, anche la provvigione dovuta dalla controparte; questa, inoltre, avrà diritto alla rifusione dei costi sostenuti e degli ulteriori eventuali danni;
- a versare al mediatore, alla data della riproduzione del contratto di locazione di cui al precedente capoverso, una provvigione pari a €..... + IVA (.....); è fatta salva l'ipotesi di inadempimento della controparte regolata dal precedente art. 6.9. della proposta;
- a provvedere alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore, che corrisponderà la quota di sua spettanza, pari al 50%.

Luogo e data

Firma del locatore accettante

.....