

PROPOSTA DI 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/Egregio Signor

E p.c. Agenzia Immobiliare

Il sottoscritto..... nato a..... il.....
residente a..... Via..... n.....
tel..... codice fiscale.....
in qualità di.....
in seguito denominato "PROPONENTE",
tramite l'agenzia immobiliare con sede in
Via n..... Ruolo n..... CCIAA di
in seguito denominato "AGENTE IMMOBILIARE"

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI CONDURRE IN LOCAZIONE

l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune..... Via..... n.....
Proprietà intestata a..... Destinazione d'uso.....
Dati catastali/Tavolari.....
composizione immobile.....
.....
.....

2) INFORMAZIONI

Il locatore ha comunicato all'AGENTE IMMOBILIARE:

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 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 ad €

con riguardo alle spese di riscaldamento: le spese di riscaldamento dell'ultimo esercizio chiuso ammontano ad €

Il locatore è impegnato a fornire al conduttore tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente.

3) CONDIZIONI

a) Il contratto sarà 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 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).....

Per i contratti di cui alle lettere 2-B, 2-C e 2-D, le parti si impegnano a sottoscrivere il modello tipo inserito nell'accordo territoriale vigente per il comune ove è sito l'immobile; all'uopo si allega alla presente copia del contratto di locazione tipo prescelto.

b) Il contratto avrà durata di anni/mesi il canone offerto è di € annuali/mensili
(.....) da corrispondersi in rate anticipate di €
(.....) scadenti il giorno ____ di ogni mese, presso il domicilio del Locatore. Tale
canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del%

c) L'acconto mensile relativo agli oneri accessori sarà fissato in una somma pari ad €, con
conguaglio annuale o a fine contratto se di durata inferiore all'anno.

d) Il proponente versa a mani dell'AGENTE IMMOBILIARE alla firma della presente proposta la somma di €
..... a mezzo assegno

non trasferibile tratto a favore del locatore. L'agente immobiliare è autorizzato fin d'ora dal proponente a consegnare tale titolo al locatore nel momento in cui il proponente avrà comunicazione dell'accettazione del locatore medesimo e cioè alla conclusione del contratto. In tal caso la somma da deposito fiduciario diverrà caparra confirmatoria. In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del locatore il proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'agente immobiliare del titolo depositato.

Il proponente si impegna altresì alla conclusione del contratto a titolo di deposito cauzionale a:

- ☐ versare una somma pari a n. mensilità del canone a mezzo
- ☐ prestare la seguente forma di garanzia

e) 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.

4) CONTRATTO

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale allorché il proponente avrà avuto conoscenza, mediante comunicazione scritta, dell'avvenuta accettazione da parte del LOCATORE.

5) TERMINE DI IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovverosia sino al compreso. L'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al locatore.

6) STATO DELL'IMMOBILE

Il PROPONENTE locatario dichiara che l'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.. 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.

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 4, una provvigione pari a + IVA. La provvigione verrà corrisposta con le seguenti modalità

8) CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE

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

9) INFORMATIVA

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di dati personali) l'Agenzia informa che presso i suoi uffici sono trattati dati personali che riguardano il proponente consistenti in: nominativo, indirizzo, recapiti telefonici, (specificare eventuali altri dati). Tali dati saranno conservati presso gli uffici in appositi archivi cartacei ed informatizzati; verranno effettuati esclusivamente i trattamenti strettamente necessari all'esecuzione del presente incarico. Per le finalità predette il conferimento dei dati personali del proponente è obbligatorio ed in caso di rifiuto non potrà essere data esecuzione al contratto. L'Agenzia informa inoltre il proponente che il titolare del trattamento è e che in qualsiasi momento potrà esercitare i diritti di cui all'art.7 del decreto citato.

10) NOTE.....

Luogo e data

Firma del proponente locatario

Firma dell'agente immobiliare (per ricevuta deposito assegno)
(Ruolo Mediatori n.....)

IL LOCATORE CON L'ACCETTAZIONE DELLA PRESENTE CONFERMA INTEGRALMENTE LE DICHIARAZIONI DI CUI AGLI ARTT.1 e 2.

Luogo e data

Firma del locatore accettante

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

Luogo/Data Il Proponente Locatario.....