

Egr. Sig. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_

**OGGETTO: PROPOSTA DI LOCAZIONE IMMOBILIARE IMPEGNATIVA E DI MEDIAZIONE - 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: \_\_\_\_\_ Classe energetica: \_\_\_\_\_ Certificazione acustica: \_\_\_\_\_  
Dati catastali/tavolari: \_\_\_\_\_  
Descrizione immobile: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Ditta intestataria: \_\_\_\_\_ nato a: \_\_\_\_\_ il: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Ditta intestataria: \_\_\_\_\_ nato a: \_\_\_\_\_ il: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_

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, si precisa quanto segue: \_\_\_\_\_

**CONFORMITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI**

gas, ventilazioni locali, canne fumarie	no	sì	idrici e sanitari	no	sì	ascensori, montacarichi	no	sì
riscaldamento, condizionamento	no	sì	Elettrici, elettronici, tv	no	sì	antincendio	no	sì

L'adeguamento eventuale degli impianti tecnologici alle norme di riferimento dovrà essere effettuato dal Locatore Conduttore  
La documentazione tecnica di riferimento verrà non verrà consegnata al Conduttore

**ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

- 1) L'immobile dovrà essere locato nella situazione materiale e giuridica corrispondente a quanto nella presente indicato e pattuito.
- 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 (da 1 a 18 mesi) per le seguenti durate/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, il contratto tipo vigente per tale genere di locazione.
- 3) Il canone annuo offerto è di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
da corrisondersi 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 al 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, con bolli a carico del Conduttore.
- 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 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 confirmatoria 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 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 di locazione potrà essere revocata con le formalità di cui al punto 8).
- 8) **Conclusione del contratto e obblighi verso l'Agenzia:**  
Il contratto preliminare di locazione si intenderà concluso nel momento in cui il proponente verrà a conoscenza dell'accettazione da parte del promittente locatore. L'accettazione s'intenderà conosciuta dal proponente con la sottoscrizione apposta al successivo punto 15) del presente formulario o con l'avvenuta ricezione della notizia dell'accettazione, inviata a mezzo raccomandata A/R, telegramma, telefax al n. \_\_\_\_\_. **Il contratto così concluso sarà azionabile ai sensi dell'art. 2932 del Cod. Civ., con diritto da parte dell'agenzia mediatrice alla provvigione del \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) più IVA sul canone relativo al primo anno di locazione.**
- 9) Ai sensi della D. Lgs. 196/2003 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) CLAUSOLE AGGIUNTIVE: _____<br>_____<br>_____<br>_____                                |    |    |

**Il Proponente sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del Locatore e dell'Agenzia mediatrice.**

Luogo/Data \_\_\_\_\_

L'Agente: \_\_\_\_\_

Il Proponente: \_\_\_\_\_

**Il Locatore sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del Proponente e dell'Agenzia mediatrice.**

Per accettazione della presente proposta:

Luogo/Data \_\_\_\_\_

Il Locatore: \_\_\_\_\_

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

Luogo/Data \_\_\_\_\_

Il Promissario Conduttore: \_\_\_\_\_