



**PROPOSTA DI
LOCAZIONE
IMMOBILIARE**

DESTINATA A DIVENIRE CONTRATTO
PRELIMINARE DI LOCAZIONE
IN CASO DI ACCETTAZIONE DEL LOCATORE

PIPER IMMOBILIARE & SERVIZI s.r.l.

AGENZIA ISCRITTA AL REGISTRO IMPRESE TENUTO DALLA C.C.I.A.A.

DI **NAPOLI** N. **886182**

PROPOSTA LOCAZIONE

Spett.le /Egr. Sig. _____ e p.c. Agenzia Immobiliare / Agente Immobiliare _____

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente a _____ via _____ n° _____
Tel. _____ codice fiscale _____
in qualità di _____ della _____
in seguito denominato "PROPONENTE", tramite l'agenzia di mediazione immobiliare _____ **PIPER IMMOBILIARE & SERVIZI s.r.l.** con sede
in _____ **POZZUOLI - NAPOLI** via _____ **CORSO DELLA REPUBBLICA** n° _____ **62**
P.IVA _____ **07457591217** iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ **NAPOLI**
al R.E.A. _____ **8861821** e a _____ con sede
in _____ via _____ n° _____
iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al R.E.A. _____ in seguito denominati "AGENTE IMMOBILIARE"

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI CONDURRE IN LOCAZIONE

l'immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate.

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Ubicazione _____ via _____ n° _____
Proprietà intestata a _____ Destinazione d'uso _____
Composizione _____

Dati Catastali: _____

1a) DICHIARAZIONI DEL LOCATORE

Il LOCATORE ha dichiarato all'AGENTE IMMOBILIARE che:
con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti¹: _____

con riguardo alle spese condominiali: che le stesse, nell'ultimo esercizio chiuso, ammontano ad € _____

Il locatore è impegnato a fornire al conduttore, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente.

Con riguardo alla certificazione energetica: ACE (Attestato Certificazione Energetica) rilasciato il.....
 ACE da predisporre entro il.....

E con l'accettazione della presente proposta conferma integralmente dette dichiarazioni.

2) TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà del seguente tipo:
A) uso non abilitativo
B) uso abilitativo: a) art. 2, comma 1, L. 431/98 (durata: minimo anni 4+4); b) art. 2, comma 3, L. 431/98 (durata: minimo 3+2)
 c) art. 5, comma 1, L. 431/98 di natura transitoria (durata: da 1 a 18 mesi) per le seguenti esigenze:

 d) art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 di natura transitoria per studenti universitari (durata: da 6 a 36 mesi)
 e) altro (art. 1 L. 431/98)
Per i contratti di cui alle lettere Bb), Be), Bd), le parti si impegnano a sottoscrivere il modello tipo inserito nell'accordo territoriale vigente per il comune ove è sito l'immobile.

3) CANONE ANNUO OFFERTO

Il canone offerto è di € _____ annuali (euro _____) da corrispondersi
in rate _____ anticipate di € _____ (euro _____) scadenti _____
presso il domicilio del Locatore o a mezzo bonifico bancario su _____
IBAN _____ intestato a _____
Tale canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del _____ %. 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.

4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il proponente versa € _____ alla firma della presente proposta, a mani dell'AGENTE IMMOBILIARE che rilascia ricevuta,
a titolo di deposito con assegno _____ n° _____, non trasferibile, intestato al locatore,
tratto sulla banca _____ agenzia n° _____

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato, fin d'ora dal PROPONENTE, a consegnare tali somme al locatore nel momento in cui il PROPONENTE avrà comunicazione dell'accettazione del locatore medesimo, e cioè alla conclusione del contratto (vedi Art. 8).

In tal caso la somma da deposito fiduciario diventerà 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 tilolo depositato. Il proponente si impegna altresì, al momento della conclusione del contratto definitivo di locazione, a titolo di deposito cauzionale a:

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

5) DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto avrà durata di anni/mesi _____ (_____)
a decorrere dal _____ al _____

6) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dell'immobile dovrà avvenire alla stipulazione del contratto di locazione.

7) TERMINE D'IRREVOCABILITA' 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.

8) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) non appena il PROPONENTE avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del locatore; la relativa comunicazione potrà pervenire al PROPONENTE tramite l'AGENTE IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R. o telefax al seguente numero _____

9) CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione verrà stipulato a nome del PROPONENTE, il giorno _____ presso _____

10) 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. L'immobile verrà locato in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e con gli impianti in conformità alla normativa vigente. 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.

11) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La registrazione del contratto di locazione verrà fatta a cura del locatore. L'imposta di registro sarà a carico delle parti nella misura stabilita dalle vigenti leggi, mentre le spese di bollo e quietanza saranno a totale carico del PROPONENTE.

12) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente scrittura sarà competente, in via esclusiva, il Foro di _____

13) NOTE

_____	_____	_____
luogo e data	firma degli agenti immobiliari per accettazione incarico	firma proponente

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 6 ottobre 2005 n. 206, il sottoscritto dichiara che il testo del presente contratto è stato oggetto di articolata trattativa, avendone esaminata e discussa ogni singola clausola, ben consapevole delle reciproche obbligazioni nonché dei reciproci diritti. Pertanto, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ., previa attenta lettura del presente contratto il CONDUTTORE dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole; 7) termine di irrevocabilità della proposta.

_____	_____
luogo e data	firma proponente

IL LOCATORE CON L'ACCETTAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA CONFERMA INTEGRALMENTE LE DICHIARAZIONI DI CUI AGLI ART. 1 E 1A.

_____	_____
luogo e data	firma locatore per accettazione presente proposta

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

_____	_____
luogo e data	il proponente locatario

1) *Precisare se gli impianti sono conformi (se dotati di certificazione indicare l'anno della stessa), da adeguare, oppure la loro conformità non è valutabile.*