

Modulo predisposto da Frimm S.p.A. a uso esclusivo dell’Affiliato

PROPOSTA DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

Eurofin Servizi Finanziari e Immobiliari Srl
Consulenza Aziendale e Immobiliare
P.IVA 06549740824
Amministratore Unico
Massimiliano Fazio
Numero REA: PA - 328710

Il presente documento è stato redatto in conformità al disposto della Legge 6 febbraio 1996, n. 52 ed è stato depositato ai sensi della Legge 3 febbraio 1989, n. 39 presso la C.C.I.A.A. di

PROPOSTA di LOCAZIONE IMMOBILIARE

Destinatario Spett.le / Egr. Sig via n Città
.....L..... sottoscritt nat. a (.....)
il residente a (.....) via n.....
codice fiscale..... doc. identità n.....,
rilasciato da in data con scadenza il
in qualità di della
in seguito denominato "PROPONENTE",
tramite l'agenzia di mediazione immobiliare con sede in (.....) n.
in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE", con la presente proposta,

PROMETTE IRREVOCABILMENTE di CONDURRE IN LOCAZIONE

l'immobile sotto descritto:

Comune via n. piano
Proprietà intestata a Dati catastali rendita catastale
Destinazione d'uso
Composizione

alle condizioni di seguito indicate:

1) STATO DELL'IMMOBILE

Il locatore ha dichiarato all' AGENTE IMMOBILIARE che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche

con riguardo alle spese condominiali ORDINARIE dell'ultimo esercizio chiuso sono pari a circa (..... / EURO) annue.

con riguardo alle spese condominiali per eventuali opere STRAORDINARIE sono allo stato (..... / EURO) annue.

con riguardo alle spese di riscaldamento dell'ultimo esercizio chiuso sono pari a circa (..... / EURO) annue.

Con l'accettazione della presente proposta il locatore conferma integralmente dette dichiarazioni e presta espressa garanzia circa la loro veridicità sia in confronto al PROPONENTE che all'AGENTE IMMOBILIARE che, a tal proposito, viene espressamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità.

2) CANONE ANNUO OFFERTO € (..... / EURO)

Oltre le spese condominiali ordinarie, come di seguito indicare (ove la locazione avrà carattere temporaneo ed inferiore ad un anno, il canone richiesto dovrà intendersi mensile).

3) TIPO di LOCAZIONE

3a - L'immobile potrà essere locato ad uso:

- ABITATIVO: in tal caso il contratto potrà essere di tipo
- LIBERO: ai sensi della Legge 431/98 (durata quattro anni, con rinnovo automatico per lo stesso periodo in mancanza di disdetta motivata);
- CONVENZIONALE: ai sensi della Legge 431/98 (durata minima tre anni, con rinnovo automatico per anni due, in mancanza di disdetta automatica);
- TRANSITORIO: ai sensi della Legge 431/98 (durata da uno a diciotto mesi, con obbligo di comprovare i motivi di transitorietà);
- STUDENTI: ai sensi della Legge 431/98 (durata da sei a trentasei mesi solo a studenti universitari);
- TURISTICO;
- NON SOGGETTO ALLA L.431/98 in quanto
- NON ABITATIVO: in tal caso il contratto potrà essere di tipo
- COMMERCIALE-STUDIO ai sensi della legge 392/78 (durata minima sei anni con rinnovo per lo stesso periodo in mancanza di disdetta motivata);
- DEPOSITO-GARAGE

3b - Il contratto dovrà avere durata dianni/mesi o la durata minima prevista per i tipi selezionati, e rinnovo secondo legge ove presto.

3c - Il contratto avrà decorrenza dal e prima scadenza il

3d - Il contratto dovrà prevedere le seguenti condizioni particolarid.....

3e - Per quanto sopra non espressamente previsto e richiesto, il contratto dovrà prevedere esclusivamente le clausole d'uso in questo tipo di contrattazioni e quelle previste dalla legge.

3f - IL PROPONENTE garantisce la sussistenza dei presupposti di legge di cui alle tipologie contrattuali sopra contrassegnate, compresa la sussistenza di eventuali autorizzazioni, e libera l'agenzia da ogni e qualsiasi responsabilità in tal senso.

4) CONDIZIONI di PAGAMENTO

4a - Il sottoscritto alla firma della presente proposta di locazione rilascia un importo pari ad (..... / EURO) con assegno n..... Banca non trasferibile direttamente intestato al locatore rilasciato in deposito infruttifero all'Agenzia Immobiliare con l'espresso incarico di consegnarlo al destinatario della presente a seguito dell'avvenuta conoscenza da parte del PROPONENTE dell'accettazione della presente proposta di locazione.

4b - A seguito dell'accettazione tale somma diverrà caparra confirmatoria ed il rifiuto di adempiere ai successivi impegni contrattuali comporterà per le parti le conseguenze di cui all'art.1385 c.c..

4c - A seguito della stipula del contratto tale importo andrà a detrarsi dalle somme (canone ed eventuali cauzioni) dovute.

4d - Al momento della stipula del contratto verrà versato il primo canone anticipato e il deposito cauzionale, ove di seguito previsto.

4e - Il pagamento dei canoni successivi e delle spese accessorie dovrà avvenire in rate anticipate entro il giorno del mese di scadenza presso

4f - Il deposito cauzionale sarà pari ad (..... / EURO) e sarà/non sarà produttivo di interessi legali.

4g - Il canone, in caso di locazioni pluriennali, verrà aggiornato ogni anno in misura massima pari al dell'indice ISTAT.

4h - Il locatore ai sensi del D. lgs. N. 23 del 14/03/2012, opta per il regime fiscale della cedolare secca, pertanto rinuncia ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone ISTAT, fatto salvo diritto di revoca.

4i - La registrazione del contratto di locazione sarà 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.

4l - Condizioni particolari circa il canone

5) RESTITUZIONE SOMME

5a - In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte dell' il PROPONENTE avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell' AGENTE IMMOBILIARE delle somme consegnategli a titolo di deposito, con espressa rinuncia ad ulteriori pretese per penalità, danni, interessi e quant'altro.

5b - Di contro, dal momento dell'avvenuta conoscenza dell'adesione da parte dell'accettante, poiché si è verificata la conclusione del contratto (art. 1326 c.c.) sarà solamente in facoltà di quest'ultimo il poter autorizzare, per qualsiasi motivo, la restituzione delle somme da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE.

6) CONTRATTO di LOCAZIONE e CONSEGNA DELL'IMMOBILE

6a - Il contratto di locazione dovrà essere stipulato non prima di giorni e non oltre giorni dall'accettazione della proposta.

6b - L'immobile in oggetto, al momento del contratto di locazione, dovrà essere consegnato libero da persone, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni pertinenza, servitù attiva e passiva, quota delle parti comuni, in regola con il pagamento delle spese condominiali, ed in regole con la normativa edilizia ed urbanistica. L'immobile sarà parzialmente (oppure) totalmente arredato con riportato in allegato.

6c - Il conduttore non potrà destinare l'immobile ad uso diverso da quello sopra indicato, non potrà sublocarlo e cedere il contratto di locazione, neppure parzialmente.

7) TERMINE D'IRREVOCABILITÀ E VALIDITÀ DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovvero sino al giorno compreso; decorso inutilmente tale termine essa cesserà di avere efficacia.

8) COMUNICAZIONE della PROPOSTA

L'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al locatore.

9) CONCLUSIONE del CONTRATTO (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 anche tramite l'AGENTE IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma o raccomandata A.R.

10) COMPENSO di MEDIAZIONE

Il PROPONENTE dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare la provvigione del..... % (..... per cento) + IVA, sul canone di locazione di una annualità alla data prevista per la stipula del contratto di locazione.

Le parti espressamente stabiliscono ed approvano che per ogni controversia scaturente dalla presente scrittura sarà esclusivamente competente il Foro di

Ai sensi dell'Art. 34, comma 3° D.lgs. n. 206/2005 il Sig. dichiara altresì di espressamente negoziato individualmente con l'AGENTE IMMOBILIARE e successivamente approvato la clausola 11 (legge sulla privacy).

PROPONENTE

11) LEGGE SULLA PRIVACY E NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

IL PROPONENTE dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art.13 del GDPR (General Data Protection Regulation) - Regolamento UE2016/679; autorizza l' AGENTE IMMOBILIARE al trattamento dei dati personali al fine dello svolgimento delle trattative necessarie. Dichiaro inoltre di essere stato informato circa l'obbligatorietà degli adempimenti antiriciclaggio necessari per dar seguito alla presente proposta d'acquisto ai sensi del D.Lgs. 231/2007 e s.m.i

12) NOTE:

.....
luogo e data **PROPONENTE**

Ai sensi degli artt. 33 e segg. del Codice del Consumo nonché degli artt. 1341 e 1342 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (garanzia del venditore e liberazione del mediatore), 4 (condizioni di pagamento), 5 (restituzione somme), 7 (termine d'irrevocabilità della proposta), 10 (compenso di mediazione), 11 (legge sulla privacy e normativa antiriciclaggio).

.....
luogo e data **PROPONENTE**

..... (C.F. (n. REA

Eurofin Servizi Finanziari e Immobiliari Srl

Consulenza Aziendale e Immobiliare

P.IVA 06549740824

Amministratore Unico

Massimiliano Fazio

Numero REA: PA - 328710

Firma AGENTE IMMOBILIARE

.....
luogo e data **LOCATORE** per accettazione della proposta

Ai sensi degli artt. 33 e segg. del Codice del Consumo nonché degli artt. 1341 e 1342 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (garanzia del venditore e liberazione del mediatore), 4 (condizioni di pagamento), 5 (restituzione somme), 7 (termine d'irrevocabilità della proposta), 10 (compenso di mediazione), 11 (legge sulla privacy e normativa antiriciclaggio).

.....
luogo e data **LOCATORE** per accettazione clausole

Il PROPONENTE ha ricevuto comunicazione da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE in data dell'avvenuta accettazione del LOCATORE

PROPONENTE

