



PROPOSTA

Irrevocabile di locazione

IN CONFORMITA' ALLA LEGGE 6 FEBBRAIO 1996 N° 52 - DISCIPLINA DELLE "CLAUSOLE VESSATORIE"

Spett.le/Egr.Sig. _____

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" _____ con sede in
via _____ n° _____ in seguito denominata "agente immobiliare", con la presente proposta

promette irrevocabilmente di condurre in locazione

l'immobile sotto descritto alle condizioni di seguito indicate

1 Descrizione immobile

Comune _____ via _____ n° _____
proprietà intestata a _____ destinazione d'uso _____
composizione _____

2 Tipologia del contratto

Il contratto di locazione dovrà appartenere alla seguente tipologia _____

3 Durata della locazione

La locazione avrà la durata di anni _____ (_____)

4 Canone annuo offerto

€ _____ (_____)
Aumentato/comprendivo delle spese per oneri, corrispondenti indicativamente a € _____ annui.

5 Condizioni di pagamento

€ _____, vengono versati alla firma della presente proposta, a mani dell'agente immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito, in contanti e/o 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.

In tal caso la somma da deposito fiduciario diverrà caparra confirmatoria.

6 Contratto di locazione

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

Presso _____

7 Consegna dell'immobile

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

8 Pagamento canone e cauzione

Il pagamento del canone di locazione e delle spese per oneri accessori, avverrà in rate _____ anticipate.

- b. Il **proponente** si impegna a versare al contratto di locazione un deposito cauzionale corrispondente a tre mensilità di canone.

9 Aggiornamento canone

Nel caso di locazione pluriennale, il canone sarà aggiornato nella misura massima prevista dalle leggi in materia.

10 Stato dell'immobile

L'immobile verrà locato in regola con la normativa edilizia e 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 Termine d'irrevocabilità della proposta

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovvero sino al _____ compreso.

12 Comunicazione della proposta

L'agente immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al locatore.

13 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.

14 Registrazione del contratto

La registrazione del contratto di locazione verrà effettuata 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.

15 Compenso di mediazione e restituzione delle somme

- a. 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 stipula del contratto di locazione o, in mancanza di questo, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'accettazione della presente proposta.
- b. In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del locatore il proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'agente immobiliare delle somme e/o assegno consegnatogli a titolo di deposito.

_____	_____	_____
luogo e data	firma dell'agente immobiliare iscritto al N° _____ del Ruolo Agenti Immobiliari C.C.I.A.A. SP per ricevuta deposito assegno	firma proponente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod.Civile il venditore dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 11). Termine di irrevocabilità della proposta

_____	_____	_____
luogo e data	firma locatore per accettazione presente proposta	firma proponente