



PROPOSTA DI LOCAZIONE IMMOBILIARE IMPEGNATIVA E CONTRATTO DI MEDIAZIONE - CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE

Il presente formulario è stato proposto, esaminato ed approvato da tutte le Associazioni di categoria riportate a lato e con la supervisione delle C.C.I.A.A. del Friuli-Venezia Giulia

Egr. Sig. _____

Via _____ n. _____

Città _____

OGGETTO: PROPOSTA DI LOCAZIONE IMMOBILIARE IMPEGNATIVA E CONTRATTO DI MEDIAZIONE - CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE

Il sottoscritto, (Cognome/Nome) _____
nato a _____ il _____ C.F.: _____
residente a: _____ via _____ n. _____
stato civile _____ professione _____ Tipo di documento _____
numero doc. _____ autorità emittente _____ data rilascio _____ scadenza _____ 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 corrispondersi 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 dell'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 del D. Lgs. 196/2003 (Privacy) e dei D. Lgs. 56/2004 - D.M. 143/2006 - D. Lgs. 231/2007 (Antiriciclaggio), il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati esclusivamente ai fini 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: _____

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: _____

Il presente formulario è stato predisposto da:



C.C.I.A.A.
33100 Udine Via Morpurgo 4
Ufficio di Arbitrato & Conciliazione
Tel. 0432-273263
www.ud.camcom.it



C.C.I.A.A.
33170 Pordenone
Corso Vittorio Emanuele 56
Tel. 0434-381219
www.pn.camcom.it



C.C.I.A.A.
34170 Gorizia
Via Crispi 10
Tel. 0481-3841
www.go.camcom.it



C.C.I.A.A.
34121 Trieste
Piazza della Borsa 14
Tel. 040-6701111
www.ts.camcom.it

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG
www.fiaip.it



F.I.M.A.A. - CONFCOMMERCIO Regione FVG
www.fimaa.it



CONFEDILIZIA FEDERAZIONE REGIONALE FVG
www.confedilizia.it



U.P.P.I. Regione FVG
www.uppi.it



SICET Regione FVG
www.sicet.it



SUNIA Regione FVG
www.sunia.it



ADICONSUM Regione FVG
www.adiconsum.it



FEDERCONSUMATORI
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG
www.federconsumatori.it



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG
www.tutelaconsumatori.org

Le sopracitate organizzazioni sono a disposizione degli utenti per fornire informazioni in merito alle procedure di Conciliazione presso le competenti CCIAA Regionali e per illustrare i vantaggi del programma "Patto Sicuro".