

**PROPOSTA DI LOCAZIONE D'IMMOBILE AD ANTONINI FIDUCIARIA IMMOBILIARE sas – ROMA – VIALE GORIZIA n°52 – 00198 (R.E.A. Rm 1157398 - Ruolo sas 9985 –Ruoli leg. rapp. 2310 - 6165; P. I./C.F. 09358511005)**

**www.antoniniimmobiliare.it – info@antoniniimmobiliare.it – antoniniimmobiliare@legalmail.it**

1) Il sottoscritto Claudio Morozzi, nato a Roma (RM) il 29/10/1963 domiciliato in Roma, via Taro 1 tel. 3396702623 cod. fisc./p. iva MRZCLD63R29H501G, in nome e/o per conto proprio, di persone o società che si riserva di indicare, sotto la propria responsabilità e di cui si rende fidejussore, entro 7 giorni dall'accettazione della presente proposta, più avanti denominato "PROPONENTE CONDUTTORE", con la presente proposta si impegna irrevocabilmente (art. 1329 c.c.) per i prossimi 7 giorni, a prendere in locazione il seguente immobile di proprietà di Padua Maria più avanti denominata "LOCATORE", alle condizioni che seguono:

Descrizione dell'immobile: appartamento sito in Roma, Via di Trasona 34, secondo piano, composto da ingresso, soggiorno doppio, tre camere, due bagni, cucina arredata, balcone, posto auto in garage.

2) L'uso dell'immobile dovrà essere di residenziale e per tale destinazione il locatore si rende garante anche ai sensi della legge 47/85.

3) L'immobile in oggetto dovrà essere reso disponibile libero da persone e cose per la data del contratto salvo ritardi dovuti a cause di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del locatore.

4) L'immobile dovrà essere locato nello stato di fatto in cui è stato visionato, ovvero, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, dovranno essere apportate le seguenti modifiche:

- realizzazione di un tramezzo nella zona giorno, installazione di un calorifero nella zona giorno, a cura del conduttore;  
- dismissione della cucina a cura e spese del locatore, certificazione a norma della caldaia

5) Il canone annuale di locazione offerto per l'immobile è di €16.800,00, al netto degli oneri accessori, pagabile in uguali rate mensili anticipate di € 1.400. Per contratto pluriennale o in caso di rinnovo di contratto annuale.

6) Il contratto di locazione dovrà essere predisposto per una durata di 4 + 4 (quattro + quattro) anni, con inizio dal 01/11/17

7) Il deposito cauzionale di € 2.800,00 pari a n° 2 mensilità del canone, verrà versato contestualmente alla firma del contratto di locazione dell'immobile.

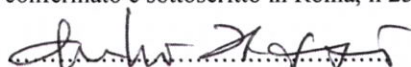
8) Il proponente conduttore riconosce che la seguente proposta è frutto dell'intermediazione dell'Antonini Fiduciaria Immobiliare, ed una volta perfezionato il contratto gli verserà la provvigione pari ad una mensilità + IVA a titolo mediatore e compenso di tutte le pratiche che svolgerà nel merito, da liquidarsi in occasione della firma del contratto di locazione o, in caso di inadempimento o rinuncia, gli verserà, a titolo di penale, € 1.400,00 IVA, da liquidarsi entro e non oltre 10 giorni dall'avvenuta comunicazione di inadempimento o rinuncia.

9) A garanzia della presente proposta di locazione, il proponente conduttore versa oggi in deposito fiduciario gratuito al mediatore, assegno n°5189264538-03 della banca UBI banca popolare di Bergamo di € 1.000,00 intestato al locatore, autorizzando sin d'ora a rimetterlo allo stesso solo se la presente proposta sarà da lui accettata entro 7 giorni da oggi; tale assegno, se incassato dal locatore, sarà imputato alla prestazione dovuta ai sensi dell'art. 1385 del cod. civ. e pertanto dovrà detrarsi dal versamento del canone di locazione. In caso di mancata accettazione della presente proposta, il deposito dovrà essere immediatamente restituito.

10) In caso d'accettazione della presente proposta, il proponente conduttore prende atto della gravità ed irreparabilità del pregiudizio che deriverebbe al locatore in caso di mancato rispetto degli impegni qui assunti, perciò in caso di inadempimento o rinuncia lo autorizza a ritenere quanto versato come caparra confirmatoria ed a richiedere a soddisfazione di ogni e qualsiasi pretendere futuro, senza perciò ricorrere in giudizio per risarcimento danni o altro, una penale di € 1.400,00 da liquidarsi entro e non oltre 10 giorni dall'avvenuta comunicazione di inadempimento o rinuncia.


11) Per quant'altro non previsto, ci si riporta alle disposizioni di legge in materia di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto in Roma, li 25/09/2017

Firma 

A norma e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del cod. civ., vengono specificatamente approvati i punti 1 (irrevocabilità della proposta), 8 (compenso del mediatore), 10 (inadempimento o rinuncia del proponente conduttore).

Letto, confermato e sottoscritto in Roma, li .....

Firma 

Firma del mediatore che accusa ricevuta dell'assegno in deposito. .... 

Per accettazione (la proprietà) 