

CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE

Mario Rossi residente in Via Roma 24, San Mauro, 10099 Torino, Codice Fiscale RSMRR83E05L219F

in seguito "Promittente **Locatore**",

Luca Verdi residente in Via Brofferio 32, Basiglio, 20080 Milano, Codice Fiscale VRDLCC38E05L219F e Carta d'identità numero GA384057AG

in seguito "Promissario **Conduttore**", congiuntamente denominati "**le Parti**",

premesso

- che la parte promittente locatrice è proprietaria dell'unità immobiliare identificata all'articolo 3 del presente accordo, in seguito denominata "Immobile";
- che tra le parti sono intercorse trattative e colloqui per la locazione dell'Immobile;
- che il Promissario Conduttore è interessato alla locazione dell'Immobile;

tutto ciò promesso le parti convengono e stipulano quanto segue

1. Premesse. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Oggetto. Il presente accordo ha come scopo la conclusione di un contratto preliminare di locazione di un'unità immobiliare ad uso abitativo art. 2, comma 1, L. 431/98 durata: (minimo anni 4+4).

3. Immobile. Il Promittente Locatore promette di concedere in locazione al Promissario Conduttore, che promette di accettare, un'unità immobiliare, ammobiliata come da elenco sottoscritto dalle parti, sita in Via Giuseppe Verdi, 12 presso San Mauro Torinese (Torino) 10099, con estremi catastali identificativi Categoria A/2 Foglio 16 Particella 123 Subalterno 154 Rendita 480,13 €.

L'immobile è composto da: Appartamento al terzo piano composto da cucina, bagno, una camera da letto e salotto.

4. Contratto di locazione. Le parti si obbligano a concludere il contratto definitivo di locazione entro e non oltre la data del 10/05/2021. Il termine si intende essenziale e la mancata conclusione del contratto definitivo di locazione nel termine che precede, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto.

5. Durata e canone mensile. Il contratto di affitto avrà decorrenza dal 07/06/2021 al 06/06/2025.

Il canone di locazione mensile viene sin d'ora quantificato in 900,00 €, da versare in rate mensili anticipate. Il canone di locazione sarà sottoposto ad aggiornamento annuale ISTAT nella misura del 75%, nel caso in cui il Promittente Locatore non aderisca alla "Cedolare Secca".

6. Doveri delle parti. Gli oneri rispettivi alle utenze ed ai versamenti ordinari di condominio saranno a carico del locatario. Imposte e tasse in genere graveranno sui contraenti a seconda delle vigenti normative, mentre le spese di registrazione del presente accordo, e dell'accordo definitivo, saranno divise ugualmente tra locatario e locatore.

7. Deposito cauzionale ed altre garanzie. Alla stipulazione del presente accordo il promittente locatario si obbliga a versare al promittente locatore la somma di 1.200,00 € a titolo di caparra penitenziale.

Con la firma del presente accordo, il promittente locatore rilascia ampia quietanza del versamento della somma indicata. La somma versata a titolo di caparra penitenziale potrà essere conteggiata come acconto già corrisposto sul deposito cauzionale.

8. Vincoli tra le parti. Il presente accordo è da ritenersi vincolante esclusivamente per il promissario locatario. Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, il promissario locatore, nella sua qualità di proprietario potrà recedere dallo

stesso mediante invio di lettera raccomandata, senza bisogno alcuno di motivarne le ragioni, con il solo obbligo di restituire la somma di 1.200,00 € ricevuta a titolo di caparra penitenziale. Trascorso il termine sopra indicato, l'impegno diverrà vincolante per entrambe le parti.

9. Spese contrattuali. Le spese di bollo per il presente contratto e per i conseguenti adempimenti saranno a carico del Promittente Locatore.

10. Modifiche al contratto. Qualunque modifica al presente contratto non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

11. Attestato di Prestazione Energetica. Il Promissario Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e copia relativa all'Attestato di Prestazione Energetica dell'Immobile locato, redatto da professionista abilitato.

12. Privacy e dati personali. Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. 2003 n. 196 e s.m.i.

13. Legge applicabile. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge di riforma delle locazioni e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

14. Foro competente. Le Parti convengono che ogni controversia nascente dal o relativa al presente contratto o ad atti esecutivi dello stesso sarà competenza esclusiva del Foro individuato ai sensi di legge.

23/05/2021, Torino.

Firma del Promissario Locatore
Conduttore

Firma del Promissario