

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO**

ai sensi dell'art. 2 comma 1° legge n°431 del 09/12/1998

Con il presente contratto, redatto in duplice copia originale ed avente forza di legge tra le parti, si conviene e si pattuisce quanto segue:

Il Signor [redacted] nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] e residente in [redacted] di seguito denominato -locatore-

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

Al Sig. [redacted] nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] e residente in [redacted] di seguito denominato -conduttore-

**CHE ACCETTA**

Per sé e per ogni avente diritto, l'unità immobiliare sita a Marmirolo (MN) Via Piave N° 3 Int. 5 il tutto è identificato al N.C.E.U. di Marmirolo al Foglio 39, Mapp 500, Sub. 5, cat. A/3, 5 vani, rend cat. 188,51

Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica: il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore tutte le informazioni e la documentazione relative in ordine all'attestato energetico del bene immobile.

1) Il presente contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 01/06/2019 al 31/05/2023 e si intenderà rinnovato per altri 4 (quattro) anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata A/R, contenente la specifica del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza naturale.

2) Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto, ciascuna delle parti potrà attivarsi al fine di negoziare differenti condizioni contrattuali o ipotesi di rinnovo. Nel caso nessuna delle parti abbia dato alcuna comunicazione all'altra, il contratto di locazione si intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni già precedentemente pattuite.

3) Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dando regolare preavviso al locatore a mezzo raccomandata A/R almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui intende lasciare l'immobile oggetto del presente contratto e accollandosi per intero le eventuali spese, qualora esistessero, per la risoluzione del contratto.

4) Il conduttore prende in locazione i locali ad uso esclusivo di abitazione e non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare o cedere il contratto a terzi.

5) Il canone di locazione annuo è convenuto in € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) che dovrà essere corrisposto dal conduttore in 12 rate mensili anticipate di € 450,00

x [redacted]

(quattrocentocinquanta/50 euro), da pagarsi al locatore entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese tramite mezzi di pagamento tracciabili.

6) Previo accordo tra le parti, il conduttore non versa alcuna somma a titolo di deposito cauzionale.

7) Il locatore dichiara di optare per il regime fiscale della "cedolare secca" di cui all'Art. 3 della Legge 23/2011, sostitutiva dell'imposta su reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione, di conseguenza il locatore rinuncia alla facoltà di chiedere l'aggiornamento Istat.

8) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni qualunque ne sia il titolo, pertanto il conduttore non potrà eccepire o agire nei confronti del locatore se non dopo il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento, anche di una sola mensilità del canone e della spese condominiali per qualunque causa, determinerà la messa in mora del conduttore.

9) Il conduttore è obbligato quindi inoltre al pagamento delle spese condominiali per la parte di sua competenza, al rispetto del regolamento condominiale qualora esistesse e comunque alle regole del buon vicinato ed è vietato compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri vicini.

10) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore nonché ai suoi incaricati ove ve ne sia motivata ragione e comunque al fine di controllare lo stato di manutenzione della stessa, pena la risoluzione del contratto e del risarcimento dell'eventuale danno. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o riaffittare l'immobile locato, il conduttore dovrà consentire le visite almeno una volta a settimana, previo appuntamento e compatibilmente con la disponibilità di tutte le parti coinvolte.

11) Il conduttore espressamente dichiara di aver visionato l'immobile di averlo ritenuto in buono stato e adatto all'uso convenuto: si precisa che viene consegnato non tinteggiato a nuovo e come tale andrà riconsegnato. Ogni mutamento di destinazione o di condizioni dell'immobile, anche parziale e senza consenso scritto del locatore, darà luogo, alla risoluzione del contratto. Eventuali vizi dell'immobile e/o dei suoi impianti dovranno essere comunicati per iscritto, dal conduttore al locatore, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna dell'immobile, ovvero dalla loro scoperta ove occulti.

12) Il conduttore si impegna a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o aggiunta all'immobile ai locali se non con il preventivo consenso scritto del locatore, pena il ripristino a proprie spese ed il risarcimento di eventuali danni; i miglioramenti e le aggiunte autorizzati, resteranno a favore del locatore al termine della locazione senza che da questi sia dovuto alcun compenso.

13) Il conduttore è costituito custode dell'immobile ed è tenuto, a proprie spese, alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti già presenti. Il locatore potrà sostituirsi al conduttore qualora questo non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essere al locatore rimborsato entro 30

x [Redacted signature]

(trenta) giorni dall'avvenuta riparazione. Quando l'immobile ha bisogno di manutenzione straordinaria, non dovuta al cattivo utilizzo dell'immobile da parte del conduttore, le spese relative sono a carico del locatore mentre se la manutenzione straordinaria deriva da fatti riconducibili al cattivo utilizzo da parte del conduttore o alla normale usura, sarà il conduttore ad assumersi l'onere per il ripristino. Il conduttore è tenuto in entrambi i casi a dare tempestiva comunicazione al locatore di danni che rientrino nella sfera delle manutenzioni straordinarie; in ogni caso si consiglia di fare riferimento alla "tabella Siset" per la ripartizione degli oneri accessori tra le parti.

14) Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà e il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto o omissione di terzi.

15) Il conduttore si obbliga inoltre a comunicare, nel più breve tempo possibile, agli enti e società competenti i propri dati e quant'altro necessario per l'istituzione delle utenze di acqua, luce, gas e rifiuti oltre all'eventuale cambio di residenza.

16) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, alle norme vigenti ed agli usi e consuetudini locali se richiamati dalla legge.

18) Privacy: il conduttore ed il locatore si autorizzano reciprocamente a che i dati raccolti possono essere comunicati, in tutto o in parte ove necessario e comunque per le finalità del rapporto di locazione a uffici pubblici o privati in relazione ad adempimenti di legge e comunque per le finalità del rapporto di locazione (Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196) e successive modifiche.

Letto, approvato e sottoscritto.

Marmirolo, 01/06/2019

Il locatore

Il conduttore

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le parti approvano specificamente le clausole di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di MANTOVA  
Codice Identificativo del contratto TNH20T002988000GG

In data 08/06/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 20060809025943822 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 08/06/2020 al n. 002988-serie 3T  
e codice identificativo TNH20T002988000GG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]  
Durata dal 01/06/2019 al 31/05/2023 Data di stipula 01/06/2019  
Importo del canone 5.400,00 n.pagine 3 n.copie 2  
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo  
Si e' scelto di non allegare il contratto.  
Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 [REDACTED] A 001 [REDACTED] B  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 64,80 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 0,00 Imposta di bollo 0,00  
Sanzioni registro 64,80 Sanzioni bollo 0,00  
Interessi 0,00

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca  
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 188,51  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di MARMIROLO Prov. MN  
VIA PIAVE 3/INT. 5

LI, 08/06/2020



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL12)

In data 08/06/2020 alle ore 09:02 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 20060809025943822 il file

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati:	1
scartati:	0

Il file è stato trasmesso da:

codice fiscale: [REDACTED]

denominazione: [REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file è stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 64,80.

Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
Li, 08/06/2020

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 20060809025943822

NOME DEL FILE : [REDACTED]

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	[REDACTED]	-----