

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431
(con esclusione delle fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3, stessa legge)

CONCEDE IN LOCAZIONE

che accetta, per sé ed i propri aventi causa, l'unità immobiliare non arredata posta in Castel Goffredo (Mn), Contrada Casalpoglio n° 3/B, composto di n. 4 vani;

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI:

Foglio 17, mappale 185, sub 301, di categoria A/3, rendita catastale 171,46 euro

Foglio 17, mappale 190, sub 303, di categoria C/6, rendita catastale 21,07 euro

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA copia della certificazione energetica viene consegnata al conduttore unitamente al contratto.

CEDOLARE SECCA Il locatore da atto di aver optato per la cedolare secca, ai sensi dell'art.3 comma 11 del D.Lgs. n.23 del 14/3/2011 e pertanto, conferma la rinuncia, ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone, a qualsiasi titolo e per tutta la durata del contratto.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 01/08/2021 al 31/07/2025 rinnovabile automaticamente di ulteriori 4 (quattro) anni.
- 2) Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima, per giustificati motivi oggettivi.
- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.
- 4) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 5) Il canone annuo di locazione - avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione - è convenuto in euro **3600,00 € (tremilaseicentoeuro/00)** che il conduttore si obbliga

alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

18) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

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

21) Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto la Commissione di conciliazione stragiudiziale paritetica.

22) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

23) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge n. 392/78, della legge n. 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

24) L'immobile dovrà essere consegnato tinteggiato.

25) Il mancato pagamento di numero 2 mensilità costituirà il recesso immediato del rapporto.

Letto, approvato e sottoscritto a Castel Goffredo, li 30/07/2021

