

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATI

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431
(escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)



IL LOCATORE Sig./Soc. [REDACTED] S.R.L.

cod. fisc./part. IVA [REDACTED] legale rappresentante

nato a ROMA

il 13/10/11 residenza/sede [REDACTED] 105

CONCÈDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc. [REDACTED]

identificato a mezzo PATENTE GUIDA

nr. [REDACTED]

rilasciata da MCTC - VE

il 11/11/2011

cod. fisc./part. IVA [REDACTED] legale rappresentante

nato a TREVISO

il 19/11/11 residenza/sede [REDACTED] - VIA [REDACTED]

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in S. ANGELO DI PIOVE

Via CHIUSA n. civico 107, scala , piano ,

int. , composta di n. vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti elementi accessori:

, non ammobiliato/ammobiliato come

da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

1: Il contratto è stipulato per la durata di anni SEI dal 01/01/2007

al 31/12/2012 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui

il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3,

comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomanda-

ta almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna

delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia

al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare

all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere

mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore, qualora ricorrono gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi:

4. Il conduttore potrà (col consenso scritto del locatore) /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 è convenuto in € 6.000,00
che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 12 rate eguali anticipate di € 500,00 ciascuna, scadenti il 5 di ogni mese
Il canone sarà/non sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura del 75%.

6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere

necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque

opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà/non verrà

integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al

suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

9. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato

locativo e adatta all'uso convénuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro

delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'impegna a

riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il

deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. **10.** Il conduttore non potrà apportare

alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli

impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore

versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di

€ 1.500,00 pari a (3...) mensilità del canone, non imputabile in conto

pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito

al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di

ogni obbligazione contrattuale. **12.** Sono interamente a carico del conduttore le spese relative a:

Prima di effettuarne il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica

delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti

giustificativi delle spese effettuate.

13. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore

provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la

quota di sua spettanza, pari alla metà. 14. 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. 15. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non

potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 16. Il conduttore autorizza/non autorizza il

locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il

rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675). 17. Per quanto non previsto dal presente

contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9

dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Reg. atti privati

Il PROCURATORE

Foglio

Vol.

Registrato a

a/ N.

€ Esatti

Il Locatore

Via C. [REDACTED]

Il Conduttore

[REDACTED]

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i
patti di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16 e 17.

Il Locatore

Via C. [REDACTED]

Il Conduttore

[REDACTED]

CLAUSOLE EVENTUALI

Il locatore e il conduttore, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assititi rispettivamente

da

nella persona del Sig.

e da

nella persona del Sig.

Notifica all'Autorità locale in data

Notifica al conduttore in data

Registrato all'Agenzia delle Entrate - ufficio di Verona (*)

p. Sindacato conduttori (*)

Atti privati serie 3° - N. 1417

Liquidati € 143,16

(CONTO) AD AN [REDACTED] (Sono a vostra assistenza)

Addi (data del timbro o calendario) p. H. DIRETTORE

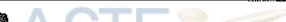


dati relativi all'anno 2010
del contribuente 00762750172 -  SRL

ATTO

Modello	MODELLO 69	Data registrazione	29/4/2010
Ufficio registrazione	DPVR UT VERONA 1 (T6H)	Numero	002316
Serie	3	Ruolo	dante causa
Negozio	LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI COSTRUZIONE COMMERCIALE (7203)	Valore dichiarato	6.252,00 €
Data stipula	1/4/2010	Data fine locazione	31/12/2010
Atto soggetto ad IVA			
Data inizio locazione	1/4/2010		
Codice identificativo contratto	 6000PG		

Elenco delle CONTROPARTI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
pagina 1