

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIai 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.

S.R.L.

cod. fisc./part. IVA

legale rappresentante

nato a ROMA

il 31/01/

residenza/sede

105

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc.

identificat o a mezzo PATENTE GUIDA

nr.

rilasciat a da

MCTC - VE

il 11/01/

cod. fisc./part. IVA

legale rappresentante

nato a TREVISO

il 19/11/

residenza/sede

- VIA

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 ricorrano 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 convenuto 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 effettuare 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.

Letto, approvato e sottoscritto

Verona

- 7 FEB. 2007

Il Locatore

Il Conduttore

Via C. [redacted] n. [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

Il Conduttore

Via C. [redacted] n. [redacted]

CLAUSOLE EVENTUALI

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

da [redacted] nella persona del Sig. [redacted]

e da [redacted] nella persona del Sig. [redacted]

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

Atti privati serie 3° - N. 1417

Liquidati € 143,16

(CENTOQUARANTATRE E 16/100)

Addl (data del timbro a calendario) 7 FEB 2007

p. IL DIRETTORE L'ADDETTO

p. Sindacato conduttori (*)


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione e riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009


Notifica all'autorità locale in data

Notifica al Condominio in data

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
Seria	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

- 