

Tribunale di Spoleto

R.G.E. n° 8/2024

ALLEGATO 10

*contratto di locazione stipulato il 01/11/2019, registrato a Perugia il
21/01/2019 al n. 694/3T.*



registrato al N. Mod. 0

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

in data 21/11/2019 (ai sensi della legge 27 luglio 1978 n.392)

tra per delega del Direttore Provinciale (M. Angela)

L'Addetto al Servizio (Laurelli Milena)
Fra i sottoscritti:

entrambi residenti

denominati locatori, da una parte

e

residente

denominata conduttore, dall'altra parte,

si conviene e si stipula quanto segue.

proprietari, concedono in locazione a

l'unità

immobiliare costituita da:

Piano Primo del fabbricato di civile abitazione sito in Gualdo Cattaneo Fraz. S.Terenziano distinto al catasto urbano Foglio 64 Part.292 alle seguenti condizioni:

a) La locazione viene stipulata ad esclusivo uso abitativo.

b) La locazione avrà la durata di anni 8 (otto), con decorrenza dal 1.11.2019. sino al 31.10.2027.

c) Il Conduttore ha la facoltà di disdettare anticipatamente il contratto.

In caso di risoluzione anticipata per giusta causa, nulla sarà dovuto per gli eventuali canoni residui.

d) Il canone di locazione viene fissato nella somma di € 280,00 (duecentottanta) mensili con indicizzazione ai sensi della legge a partire Dal terzo anno.

e) Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di anni 8 (otto), qualora non intervenga tempestiva disdetta da una delle parti a mezzo lettera raccomandata spedita almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza della locazione, e salvo recesso da comunicarsi da parte del conduttore, nei termini e modalità previsti dalla Legge 27 luglio 1978 n.392 per gli immobili ad uso abitativo.

f) I locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575 cod. civ., ed il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme.

g) Le riparazioni di ordinaria manutenzione sono a carico del conduttore; il Locatore si sostituirà al Conduttore, qualora questi non vi provvederà tempestivamente, e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

Il Conduttore peraltro potrà effettuare anche interventi di straordinaria manutenzione, previa comunicazione dei costi al Locatore, che potrà opporsi solo per giusta causa, defalcando poi quanto pagato dai canoni successivi di locazione, e avendo facoltà di rimanere nell'immobile stesso sino a concorrenza del residuo credito.

h) Il Conduttore, a seguito della visita dell'Immobile e della visione della documentazione amministrativa, dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto; il Conduttore viene immesso nel possesso dell'immobile oggi locato, prendendo consegna per ogni effetto con il ritiro delle chiavi.

La consegna chiavi al Conduttore lo rende custode del bene locato.

L'immobile è arredato con beni mobili di proprietà del Conduttore.

Alla Parte Locatrice è riservata una stanza con uso di bagno e cucina.

doc 2000
accusato
1/11/2019
31/10/2027
€ 3.360,00
Jordub
150.7
10.05
1
DICH.
APE
OK

i) Il Conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'unità immobiliare in conformità a quanto dispone D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 art. 13 e successive modifiche.

l) La registrazione del presente contratto, avverrà a cura del Conduttore con obbligo per il Locatore di rimborsare la metà della spesa sostenuta, e sarà effettuata annualmente ad ogni scadenza annuale.

* Il Locatore dichiara di optare per il regime esente IVA
Letto, approvato e sottoscritto a S. Terenziano il 1.11.2019.