

da recapitare mediante raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. 2. Il/i conduttore/i, qualora ricorrono

gravi motivi, potrà/nno recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante

raccomandata al/ai locatore/i con preavviso di sei mesi. 3. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile

abitazione del/i conduttore/i e delle persone attualmente conviventi. 4. Il/i conduttore/i non potrà/nno (col consenso

potrà/nno^(*)

scritto del/dei locatore/i) sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto

esercitare^(*)

del contratto in oggetto. 5. Il/i locatore/i dichiara/no espressamente di non esercitare l'opzione per la cedolare secca

secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 23/2011 restando con l'opzione esonerato/i dall'obbligo di inviare al/ai

conduttore/i la prevista comunicazione con lettera raccomandata^(*). Non potrà inoltre essere applicata alcuna

maggiorazione del canone di qualsivoglia natura in vigenza dell'opzione da, esercitarsi con apposito modulo ufficiale.

6. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 5100 € che il/i conduttore/i si obbliga/no a corrispondere

nel domicilio di in n. 12 rate eguali anticipate di € 450 ciascuna,

scadenti il 5/12/2012 sarà^(**) Il canone non sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei

prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate da nella misura del %.

7. 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/i conduttore/i, 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. n.

392/1978. 8. 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 non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale

del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. 9. Il/i conduttore/i dovrà/nno consentire l'accesso all'unità

immobiliare, previo avviso, al/ai locatore/i, all'amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano -

garantisce/no^(*)

motivandola - ragione. 10. Il/i locatore/i non garantisce/no (art. 1490, c. 2 c.c.) il/i conduttore/i circa la conformità

degli impianti posti al servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in

(4) Vedasi il punto 8.3 della circolare Agenzia delle Entrate n. 26/E del 1° giugno 2011.

(**) In vigore dell'opzione per la cedolare secca il canone non può essere aggiornato.



materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati, ovvero

Il/i locatore/i

consegna/no¹¹

non consegna/no al/ai conduttore/i che concorda/no copia della documentazione amministrativa e tecnica sicurezza

consegna/no¹¹

impianti che costituisce allegato n. al presente contratto; Il/i locatore/i non consegna/no al/ai conduttore/i il

consegna/no¹¹

libretto d'uso e manutenzione

: Il/i locatore/i non consegna/no al/ai

conduttore/i copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo **11**. Il/i conduttore/i dichiara/no di essere

ricevere¹²

stato/i informato/i sulla prestazione energetica dell'immobile e di non ricevere dat/i locatore/i la documentazione

completa dell'attestato di prestazione energetica

12. Il/i conduttore/i

dichiara/no di aver visitato con attenzione l'immobile oggetto della locazione e di averlo trovato in buono stato locativo

rinunciando¹³

e adatto all'uso convenuto non rinunciando a pretendere dal/i locatore/i l'adeguamento degli impianti e - così - di

prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode/i della

medesima. Il/i conduttore/i s'impegna/no a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui

l'ha/hanno ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

13. Il/i conduttore/i non potrà/anno apportare alcuna modifica, innovazione, migliora o addizione ai locali locati ed

alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del/i locatore/i. **14.** A garanzia delle

obbligazioni tutte che assume/no con il presente contratto, il/i conduttore/i versa/no al/ai locatore/i (che con la

firma del contratto ne rilascia/no quietanza) una somma di € **150,00** pari a

(**1**) 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. **15.** Sono interamente a carico del/i conduttore/i le

spese di:



Prima di effettuarne il pagamento, il/i conduttore/i avrà/avranno diritto di ottenere l'indicazione specifica delle

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

(*) Depennare la voce che non ricorre.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



effettuate. 16. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del/i conduttore/i, il/i locatore/i

provvederà/anno alla registrazione del contratto dandone notizia al/i conduttore/i. Questi anticiperà/anno la quota

di sua/loro spettanza, pari alla metà. Nel caso di esercizio da parte del/i locatore/i dell'opzione⁽⁵⁾ per la cedolare

secca, l'imposta di registro e l'imposta di bollo non andranno invece pagate. 17. A tutti gli effetti del presente

contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il/i conduttore/i

elegge/ono domicilio nei locali a lui/loro locati. 18. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo,

e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 19. Il/i conduttore/i non autorizza/no il/i locatore/i a

comunicare a terzi i suoi/loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione

(D.lgs n. 196/2003.) 20. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle

disposizioni del codice civile e della L. 431/1998 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Registrato a
all. N. Vol. E

Esatti

Varie ed eventuali: **ASTE GIUDIZIARIE®**

Letto, approvato e sottoscritto

30.01.2013

Il/i Conduttore/i

Notifica all'Autorità locale in data

a 1/2 a 1/2
Notifica al Condominio in data

606

37

30 GEN. 2019

Il/i Locatore/i

Il/i Conduttore/i

REGISTRATO
CON EURO

CLAUSOLE EVENTUALI

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, 13, 16, 17 e 18.

Il/i Locatore/i ed il/i conduttore/i, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assistiti rispettivamente

nella persona del Sig.

nella persona del Sig.

p. Associazione⁽⁶⁾

p. Sindacato conduttori⁽⁶⁾

(5) E' possibile optare per la cedolare secca sia alla registrazione del contratto sia (per gli affitti pluriennali) negli anni successivi. Quando l'opzione non viene esercitata all'inizio le imposte di registro e di bollo versate non sono più rimborsabili.

(6) Solo se viene richiesta l'assistenza.