

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Il Sig.

di seguito denominato locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE

al

di seguito denominato conduttore, che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Via Roma n.8, località Tarquinia, e precisamente porzione di fabbricato urbano costituita da alloggio identificato al N.C.E.U. relativo al foglio 72, particella 150, sub. 14, Zona Cens. ____, cat. __/__, cl. E, vani 4, mq 80, Rendita Euro 464,81

Per la disciplina del presente contratto di locazione le suddette parti

CONVENGONO

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01/09/2016 al 31/08/2020 e si 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 legge 431/98, da recapitarsi mediante lettera raccomandata – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno sei mesi prima della scadenza.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, ciascuna delle parti avrà diritto ad 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.

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

Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392, nel testo vigente a seguito della sentenza Corte Cost. 7 aprile 1988, n.404.

- 3) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) Il canone annuo di locazione è convenuto in € 3.120,00 che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario in n. 12 rate eguali anticipate di € 260,00 ciascuna, scadenti il giorno 10 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato ogni anno, nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatisi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, a richiesta del locatore.
- 5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per 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 immediata del contratto.
Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi legali.

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 08-09-2016, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TJZ, serie 3T, numero 7095

Codice Identificativo del Contratto: TJZ16T007095000XF

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 01/09/2016 al 31/08/2020 - **Data di stipula:** 01/09/2016

Importo del canone: 3.120,00

Richiedente la registrazione:

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduuttori)

Locatori	

Conduuttori	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
D024	U	I		72	150	14	

Esercitata l'opzione per la cedolare secca

Imposta di registro:

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento:

- 6) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
- 7) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare 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 della medesima custode. Il conduttore si 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. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 8) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
- Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del locatore, questi avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin da ora. In caso contrario, il conduttore avrà l'obbligo - a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione - della remissione in pristino, a proprie spese.
- 9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) la somma di € 0,00 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.
- 11) Sono interamente a carico del conduttore le spese condominiali relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, dello spurgo dei pozzi neri nonché alla fornitura degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria saranno interamente a carico del conduttore. Per gli oneri accessori non considerati le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori" concordata fra Confedilizia e Sunia-Sicet- Uniat e registrata il 26.02.1999 presso l'Ufficio Registro atti privati di Roma, al n. C/07288.
- Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. In una con il pagamento della prima rata del canone annuale il conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.
- 12) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono 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.
- 13) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

15) La parte locatrice dichiara di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dal D.Lgs.n°23 del 14/03/2011 denominata "cedolare secca". Pertanto la registrazione fiscale del presente contratto non comporterà alcun pagamento di imposta di registro o imposta di bollo. Non verrà inoltre applicata negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base degli indici ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà applicato l'aumento del canone in base all'indice ISTAT pari al 100% dell'indice stesso.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore

Il Locatore

Il Conduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI VITERBO
 R. 08 SET. 2016 al n. 7085 Serie 31
 po. 2^a riproposta
 ESSENTE - CENDOLARE SECCA
 Il Funzionario
 Tiziana Fioretti

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Adolfo Bray