

Contratto di locazione (art. 1469 c.c.)
(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, l. 4 dicembre 1998, n. 431)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

E

[REDACTED] seguito denominata parte conduttore.

Si conviene e stipula quanto segue

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE** La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta la seguente unità immobiliare: appartamento sito in Napoli, in Corso Secondigliano n. 117, censito in catasto fabbricati del comune di Napoli nel modo seguente: Sez. SEC, Foglio 8, Particella 84, Sub 24, Z.C. 4, Cat. A/2, Classe 7, Consistenza 3,5 vani, Rendita catastale 415,75 euro. Immobile al piano terzo, composto da un vano e accessori, non ammobiliato. Certificato energetico APE classe G.
- CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE** Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuta al conduttore, neanche a titolo di rimborso spese.
- DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE** Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti del nucleo familiare con lui residenti.
- DURATA DELLA LOCAZIONE** La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del comma 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni quattro, con inizio dal 01/09/2017 con scadenza il 31/08/2021. Tale durata si prorogherà automaticamente per un eguale periodo, salvo che il locatore, con raccomandata da recapitarsi sei mesi della prima scadenza contrattuale, manifesti al conduttore la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare, nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.
- RECESSO ANTICIPATO** Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata A/R.
- CORRISPETTIVO** Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nel seguente modo: somma di Euro 250,00 (Euro duecentocinquante/00) mensili da pagarsi anticipatamente

con bonifico nel domicilio della parte inadempiuta. L'adempimento è dovuto la somma di euro 500,00 (Euro cinquecento/00) pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni ed improduttività di interessi legali. Tale somma sarà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale ed una mensilità in corrente con partenza dalla data inizio contratto. Il contratto verrà registrato con la cedolare secca.

7. **ONERI ACCESSORI.** Oltre al canone sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia delle parti comuni; le imposte per la rimozione dei rifiuti urbani; le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento; alla manutenzione ordinaria dei condotti fognari o simili nonché alla fornitura di altri servizi comuni e condominiali.
8. **MOROSITA'.** Il mancato pagamento di una sola rata del canone, salvo quanto previsto art. 5 e 55 della legge n. 392/1978, o degli oneri accessori per un importo pari a tre mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora nella misura del 6 % tasso legale su base annua.
9. **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.** E' espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge n. 392/1978, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.
10. **MANUTENZIONE E RIPARAZIONE ORDINARIE DELLA COSA LOCATA.** Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti alle parti degli impianti igienico sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore medesimo. Il conduttore dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore, all'amministratore o a loro incaricati.
11. **DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO.** E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare il contenuto o cedere il contratto.
12. **REGOLAMENTO CONDOMINIALE.** Il conduttore è obbligato a rispettare e a far rispettare ai propri familiari, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.
13. **REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO.** Tale onere sarà ripartito tra le parti contraenti nelle seguenti

percentuali 50%.

14. **VISITA DEI LOCALI.** La parte locatrice potrà, anche a mezzo di persone delegate, visionare l'immobile almeno una volta l'anno concordando l'accesso con il conduttore previa comunicazione scritta. Il conduttore si impegna, inoltre, in caso di vendita dell'immobile o di fine locazione, a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte degli eventuali acquirenti o subentranti nella locazione, una volta alla settimana per due ore consecutive.

15. **ESONERO DA RESPONSABILITA'** La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere o terzi in genere.

16. **ELEZIONE DI DOMICILIO.** A tutti gli effetti del presente contratto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e presso la casa del Comune in cui è situato l'immobile.

17. **AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI.** La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

18. **RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE.** Per quanto non previsto le parti richiamano espressamente le norme codicistiche e quelle delle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

19. **RISOLUZIONE.** In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso iure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Letto, approvato e sottoscritto.

Napoli, 01/08/2017

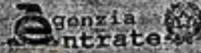
Il Locatore

Il Conduttore

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile si approvano espressamente le clausole n. 5,9,10,12 e 16 che sono state lette.

Il Locatore

Il Conduttore



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 01/08/2017 alle ore 10:48 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 17080110481767155 il file
ESPOSITOLOVE_0_RL112.dcm.cof
contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati: 1
scartati: 0

Il file è stato trasmesso da:

codice fiscale : ██████████
cognome e nome : ██████████

Il file c/c ha presente ricevuta ai sensi dell'art. 23, comma 4,
del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni
di 01/08/2017

