

n. 1470 Serie 3T

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Registro

N. Prot.

Data

63886
6 AGO. 2020

al 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)

CEDOLANZA SEPER

IL/ILLOCATORE/I⁽¹⁾

ASTE GIUDIZIARIE.IT

IN LOCAZIONE

AL/AI CONDUTTORE/I⁽²⁾ Sig./Soc

Sumi 4

ASTE GIUDIZIARIE.IT

€ 3000,00

che accetta/no, l'unita immobiliare posta in

Piazza
Via

BASSI UGO

n. 23, scala , piano 2, int.

composta di n. 3,5 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori: CANTINA

arredobilita⁽³⁾

non arredobilitata come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto, di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI:

Proprietà 80 Riscaldamento STUFA Acqua PORTABILE Altro
METANO

Estremi catastali identificativi e di classamento dell'immobile⁽⁴⁾

FOGLIO 53, Particella 23 - SUB 14, COD. COMUNE M109

1. Il contratto è stipulato per la durata di ~~9 anni~~ ⁴ dal ~~01/09/2020~~ ^{01/09/2020} al ~~30/08/2028~~ ^{30/08/2024}

s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il/locatore/i non comunichi/no al conduttore/i disdetta

del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, c. 1, della L. n. 431/1998, da recapitarsi mediante raccomandata almeno 6

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 raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata

dovrà rispondere mediante 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

(1) Indicare gli estremi identificativi del/del Locatore/i tanto nel caso di persona fisica che persona giuridica (In quest'ultimo caso specificare il n. iscriz trib. e gli estremi identificativi del rapp. legale), il Codice Fiscale/la Partita Iva, il/la domicilio/sede.

(2) Indicare gli estremi identificativi del/del Conduttore/i, il Codice Fiscale, gli estremi del documento di riconoscimento (tipo e numero) e/o quant'altro necessario a identificare con certezza il/conduttore/i.

(3) La durata minima è di anni quattro.

(*) Depennare la voce che non ricorre.

(**) Gli estremi sono rilevabili dalla visura catastale.

| | |
|--|--|
| | da recapitare mediante raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. 2. Il/i conduttore/i, qualora ricorrano 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 scritto del/del locatore/i) sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto |
| | 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 ⁽⁴⁾ . 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 € <u>3000,00</u> che il/i conduttore/i si obbliga/no a corrispondere nel domicilio di _____ in n. _____ rate eguali anticipate di € <u>250,00</u> ciascuna, scadenti il <u>FIN MESE</u> Il canone non sarà ^{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 ^{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 - |
| | 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 vigenza dell'opzione per la cedolare secca il canone non può essere aggiornato. |

Firmato Da: GIOVANNI RENZI - Espresso Fax: 060827111 - C.A.U.F.C.A. - C.F. 01500120567

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

Il/i locatore/i

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

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

libretto d'uso e manutenzione consegna/no (*); Il/i locatore/i non consegna/no al/al

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

stato/i informato/i sulla prestazione energetica dell'immobile e di ricevere (*) dal/i locatore/i la documentazione

comprensiva 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

e adatto all'uso convenuto rinunciando (*) 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, miglioria 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/al locatore/i (che con la

firma del contratto ne rilascia/no quietanza) una somma di € 750,00 € pari a

(TRE) 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: AUTONOMO

Prima di effettuare 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.



| | | | | | |
|--------------|-------------------|--|---|--|--------------------------------|
| | | | effettuate. 16. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del/i conduttore/i. Il/i locatore/i | | |
| | Reg. atti privati | | provvederà/anno alla registrazione del contratto dandone notizia al/i conduttore/i. Questi anticiperà/anno la quota | | |
| | IL PROCURATORE | | 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 | a 1/2 | a 1/2 |
| il | | | contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, Il/i conduttore/i | | |
| | Foglio | | elegge/ono domicilio nei locali a lui/loro locati. 18. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, | | |
| | | | autorizza/no ⁽⁴⁾ | | |
| | | | e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 19. Il/i conduttore/i non autorizza/no il/i locatore/i a | | |
| | Vol. | | comunicare a terzi i suoi/loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione | | |
| Registrato a | | | (D.Lgs n. 196/2003.) 20. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle | | |
| al N. | | | disposizioni del codice civile e della L. 431/1998 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali. | Notifica all'Autorità locale in data | Notifica al Condominio in data |
| Esatti € | | | Varie ed eventuali: | | |
| | | | Letto, approvato e sottoscritto | | |
| | | | <i>VOGHERA il 06/08/2020</i> | | |
| | | | Il/i Locatore/i | | |
| | | | Il/i Conduttore/i | | |
| | | | 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 | | |
| | | | Il/i Condotto/i | | |
| | | | CLAUSOLE EVENTUALI | | |
| | | | Il/i locatore/i ed il/i conduttore/i, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assistiti rispettivamente | | |
| | | | da | nella persona del Sig. | |
| | | | e da | 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 | | |

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d