

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra il

Sigg.

DA UNA PARTE

• Il Sig. _____, nato a _____ il _____ c.f.:

_____, residente in _____, alla _____

qui di seguito come parte locatrice

DALL'ALTRA PARTE

• Il Sig. _____, nato a _____, il _____, C.F. _____

_____, residente in _____, alla _____;

• La Sig.ra _____, nata a _____, il _____, C.F. _____

_____, residente in _____, alla _____;

qui di seguito denominata anche parte conduttrice

Il Sig. _____ in qualità di proprietario concede in affitto ai Sigg.ri

_____ ed _____ il seguente immobile ad uso abitativo:

1. L'unità immobiliare, più precisamente porzione di villa posta su due livelli, sita in Roma, via Balsorano 5 con estremi catastali identificati da foglio 669, particella 2902, subalterno 3, categoria A7, rendita catastale così come meglio identificati nell'allegata visura catastale, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

PATTI E CONDIZIONI**1. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE**

La Parte Locatrice con-cede in locazione alla Parte Conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà, sito in Roma, via Balsorano 5 con estremi catastali identificati da foglio 669, particella 2902, subalterno 3, categoria A7, rendita

catastale.

2. DESTINAZIONE D'USO

- 1) L'Immobile è concesso in locazione ad uso esclusivo di abitazione.
- 2) Qualsiasi diversa destinazione è tassativamente vietata.
- 3) L'inosservanza delle pattuizioni di cui sopra determinerà ipso iure la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.
- 4) Il silenzio o l'acquiescenza della Parte Locatrice all'eventuale intervenuto mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto, se non autorizzati, avranno esclusivamente valor di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore della Parte Conduttrice.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

- 1) La locazione avrà durata dal 01/06/2021 ai 31/05/2025;
- 2) alla prima scadenza, Parte Locatrice potrà avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione, alla Parte Conduttrice, con preavviso di almeno 6 mesi, solo per i motivi di cui all' art. 3 comma I legge 431/98;
- 3) in difetto di diniego il contratto si intenderà rinnovato per un peri-odo di 4 anni.
- 4) Alla scadenza contrattuale successiva alla prima, le parti hanno diritto di 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 6 mesi prima della scadenza. La Parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro 60 giorni dalla ricezione della raccomandata in mancanza- di risposta o di accordo l contratto si intenderà definitivamente scaduto alla data di cessazione della locazione.

4. RECESSO

La Parte Conduttrice potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione dando, successivamente a tale data, un preavviso di mesi 3 (tre) da comunicare alla Parte Locatrice a mezzo lettera raccomandata.

5. CANONE E PAGAMENTO

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 7.200,00 annuali da pagare dalla Parte Conduttrice Mia Parte Locatrice, mediante bonifico bancario, sul conto corrente che Parte Locatrice ha già comunicato a Parte Conduttrice, in rate mensili anticipate scadenti il primo giorno non festivo del mese.

6. CEDOLARE SECCA.

Il locatore 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 di tale 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 dell'indice 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. Le Parti convengono pattiziamente che il conduttore provvederà a corrispondere il canone di locazione a partire da _____.

7. INADEMPIENZE

1) Il ritardo nel pagamento, anche parziale, del canone di locazione darà diritto alla Parte Locatrice di far valere la- risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art.

1456 c.c., fermo restando il diritto della Parte Locatrice al risarcimento dei danni.

2) La Parte Condottrice che fosse morosa nel pagamento non potrà promuovere alcuna azione se non dopo aver sanato la morosità.

8. SUBLOCAZIONE

1) E' fatto espresso divieto di sublocare in tutto o in parte l'immobile locato o cedere il contratto a terzi, per qualsiasi titolo anche gratuito, senza il preventivo consenso scritto della Parte Locatrice;

2) L'inosservanza del presente patto comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cc.

9. MANUTENZIONE DEI LOCALI

a) La Parte Condottrice dichiara di accettare l'immobile locata nello stato in cui essa si trova, dichiarando di averla visitata e trovata in buono stato di manutenzione ex art. 1575 cc., esente da vizi o difetti che ne diminuiscano il godimento e-si impegna in seguito a mantenerla e a riconsegnarla a finita locazione nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso;

b) Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute le spese per il ripristino saranno a carico della Parte Condottrice. La Parte Condottrice provvederà a sue spese alle riparazioni ed alle opere di piccola ordinaria manutenzione poste dalla legge a suo carico secondo gli artt. 1576, 1577 e 1609 c.c.;

c) La Parte Condottrice non può invece far eseguire alcuna opera di trasformazione o di sostituzione o addizione senza il preventivo consenso scritto della Parte Locatrice, Comunque, tutte le opere che saranno state eseguite dalla Parte Condottrice, verranno gratuitamente acquisite dalla Parte Locatrice, la quale potrà esigere, a sua scelta, la rimessa in pristino dei locali a fine locazione;

d) Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico della Parte Locatrice; l canone di locazione Sarà -automaticamente aumentato, dal mese successivo a quello di completamento delle opere, in misura pari all'interesse legale sul costo delle opere.

10. LAVORI INDIFFERIBILI NELL'IMMOBILE

a) In caso di eventuali riparazioni dell'Immobile che non possono differirsi fino al termine del contratto, la Parte Conduttrice dovrà tollerarle anche quando importano privazione del godimento di parte dell'immobile (art. 1583 c.c.), demandando per l'esecuzione di tali opere alle previsioni di cui all'art. 1584 cc., 1° comma;

b) Ai sensi dell'art. 1584 c.c., se l'esecuzione delle riparazioni di cui sopra si protrae per oltre un sesto della durata della locazione e, in ogni caso, per oltre venti giorni, la Parte Conduttrice ha diritto a una riduzione del canone, proporzionata all'intera durata delle riparazioni stesse e all'entità del mancato godimento. Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso di tutti o parte dei locali dell'Immobile, la Parte Conduttrice potrà richiedere la risoluzione del contratto e in tal caso la Parte Locatrice sarà tenuta a restituire la parte del canone anticipato proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso o risarcimento dei danni, anche nell'ipotesi di cui all'art. 1578 c.c.

11. RESPONSABILITA' DELLA PARTE CONDUTTRICE

1) La Parte Conduttrice è costituita custode dell'Immobile locato;

2) La Parte Conduttrice esonera espressamente la Parte Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti ovvero per la sospensione di servizi che potessero derivare da fatti dolosi o colposi di altri inquilini, condomini o di terzi, o por danni in seguito ad allagamenti, rotture di colonne di scarico o umidità o qualsiasi altra causa;

3) La Parte Conduttrice si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati all'Immobile, direttamente dalla stessa ovvero da propri familiari o. parenti ovvero da terzi che abbia ammesso temporaneamente nei locali ovvero che abbiano comunque prodotto danni all'Immobile. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la Parte Locatrice da eventuali danni derivanti dall'uso di gas, delle acque e dell'elettricità, ed ad effettuare le necessarie manutenzioni programmate agli impianti (idraulico, elettrico e di condizionamento d'aria), incluse, ove previste, le prescritte visite ispettive e sostituzioni periodiche di parti.

12. ASSICURAZIONE

Alla Parte Conduttrice è consigliato di stipulare per tutta la durata della locazione adeguata polizza assicurativa per. -tutti i rischi locativi relativi all'uso dell'Immobile e per danni a terzi.

13. REGOLAMENTO DELL'IMMOBILE

La Parte Conduttrice si impegna a rispettare e a far rispettare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile e le norme del regolamento di condominio. L'infrazione alle norme del regolamento, se contestata almeno due volte 00 Parte Conduttrice mediante raccomandata, determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

14. DEPOSITO CAUZIONALE

Non vi sarà da parte del conduttore alcun deposito cauzionale a garanzia.

16. VISITE

1) La Parte Locatrice, in caso di emergenza, Si riserva espressamente il diritto di ispezionare o far ispezionare da persone di sua fiducia i locali previo congruo preavviso in caso di necessità, il rifiuto ingiustificato della Parte Conduttrice all'effettuazione di tali visite darà diritto alla Parte Locatrice di far valere la

risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

2) La Parte Conduttrice si impegna 6 (sei) mesi prima della fine della locazione a far visionare i locali a futuri locatari od acquirenti 2 volte la settimana previo congruo preavviso, in accordo con la Parte Conduttrice ed in giorni lavorativi, sotto pena di danno,

3) Qualora la Parte Locatrice in qualsiasi momento della locazione mettesse in vendita l'immobile oggetto del contratto, la Parte Conduttrice dovrà consentire alla Parte Locatrice o a persona di sua fiducia l'accesso per le visite almeno una volta alla settimana, in accordo con la Parte Conduttrice, in un giorno lavorativo e ad un orario da concordare anticipatamente fra le Parti.

17 SPESE E TRIBUTI

Sono a carico della Parte Conduttrice tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché le tasse e soprattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza, salvo l'imposta di registro che è a carico -delle parti nella misura del 50% ciascuna anche per le future annualità.

L'imposta di registro e di bollo non sono dovute per tutto il periodo in cui la Parte Locatrice abbia optato per il regime della Cedolare Secca ex art 3 Decreto Legislativo 23/2011.

18 DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi o di competenza giudiziaria, la Parte Conduttrice elegge il proprio domicilio in Roma, via Balsorano 5.

19 UTENZE

La Tassa Rifiuti, così come ogni altro tributo dovuto, e tutte le utenze riferite all'immobile in contratto saranno a carico della Parte Conduttrice che curerà la

stipula dei relativi contratti con gli enti somministratori, così come ogni altro

Tributo che da questa stessa, per legge, dovesse essere dovuto.

20 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Nei casi previsti nel presente contratto, la Parte Locatrice ha diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. La risoluzione si, verifica di diritto quando la

Parte Locatrice dichiara a Parte Conduttrice che intende valersi della presente

clausola. La dichiarazione di risoluzione sarà comunicata con raccomandata NR

oppure via PEC.

21 SOLIDARIETÀ' DEI CONDUTTORI

Nel caso la Parte Conduttrice sia più di una, ciascun conduttore risponde solidalmente nei confronti della Parte Locatrice per tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto.

22 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La Parte Conduttrice da atto di aver ricevuto le informazioni e copia relativa all'attestazione di certificazione energetica relativa all'immobile locato, redatto da professionista abilitato che, a norma di legge, viene consegnato contestualmente alla firma del presente contratto.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad- adempimenti connessi al rapporto di locazione.

24. FORO

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, il Foro: competente sarà tassativamente quello del giudice del luogo ove è posto l'immobile ex art. 21 c.p.c.

Roma, li

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra il

Sigg.

DA UNA PARTE

• Il Sig. _____, nato a _____ il _____ c.f. _____

_____ residente in _____, alla _____;

qui di seguito come parte locatrice

DALL'ALTRA PARTE

• Il Sig. _____, nato a _____, il _____, C.F. _____

_____ residente in _____, alla _____;

• La Sig.ra _____, nata a _____, il _____, C.F. _____

_____), residente in _____, alla _____;

qui di seguito denominata anche parte conduttrice

Il Sig. _____ in qualità di proprietario concede in affitto ai Sigg.ri

_____ ed _____ il seguente immobile ad uso abitativo:

1. L'unità immobiliare, più precisamente porzione di villa posta su due livelli, sita in Roma, via Balsorano 5 con estremi catastali identificati da foglio 669, particella 2902, subalterno 3, categoria A7, rendita catastale così come meglio identificati nell'allegata visura catastale, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

PATTI E CONDIZIONI**1. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE**

La Parte Locatrice con-cede in locazione alla Parte Conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà, sito in Roma, via Balsorano 5 con estremi catastali identificati da foglio 669, particella 2902, subalterno 3, categoria A7, rendita

catastale.

2. DESTINAZIONE D'USO

- 1) L'Immobile è concesso in locazione ad uso esclusivo di abitazione.
- 2) Qualsiasi diversa destinazione è tassativamente vietata.
- 3) L'inosservanza delle pattuizioni di cui sopra determinerà ipso iure la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.
- 4) Il silenzio o l'acquiescenza della Parte Locatrice all'eventuale intervenuto mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto, se non autorizzati, avranno esclusivamente valor di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore della Parte Condottrice.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

- 1) La locazione avrà durata dal 01/10/2021 ai 31/05/2025;
- 2) alla prima scadenza, Parte Locatrice potrà avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione, alla Parte Condottrice, con preavviso di almeno 6 mesi, solo per i motivi di cui all' art. 3 comma I legge 431/98;
- 3) in difetto di diniego il contratto si intenderà rinnovato per un peri-odo di 4 anni.
- 4) Alla scadenza contrattuale successiva alla prima, le parti hanno diritto di 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 6 mesi prima della scadenza. La Parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro 60 giorni dalla ricezione della raccomandata in mancanza- di risposta o di accordo l contratto si intenderà definitivamente scaduto alla data di cessazione della locazione.

4. RECESSO

La Parte Conduttrice potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza decorrente dall'inizio del secondo anno di locazione dando, successivamente a tale data, un preavviso di mesi 3 (tre) da comunicare alla Parte Locatrice a mezzo lettera raccomandata.

5. CANONE E PAGAMENTO

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 7.200,00 annuali da pagare dalla Parte Conduttrice Mia Parte Locatrice, mediante bonifico bancario, sul conto corrente che Parte Locatrice ha già comunicato a Parte Conduttrice, in rate mensili anticipate scadenti il primo giorno non festivo del mese.

6. CEDOLARE SECCA.

Il locatore 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 di tale 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 dell'indice 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. Le Parti convengono pattiziamente che il conduttore provvederà a corrispondere il canone di locazione a partire da

7. INADEMPIENZE

1) Il ritardo nel pagamento, anche parziale, del canone di locazione darà diritto alla Parte Locatrice di far valere la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art.

1456 c.c., fermo restando il diritto della Parte Locatrice al risarcimento dei danni.

2) La Parte Conduttrice che fosse morosa nel pagamento non potrà promuovere alcuna azione se non dopo aver sanato la morosità.

8. SUBLOCAZIONE

1) E' fatto espresso divieto di sublocare in tutto o in parte l'immobile locato o cedere il contratto a terzi, per qualsiasi titolo anche gratuito, senza il preventivo consenso scritto della Parte Locatrice;

2) L'inosservanza del presente patto comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cc.

9. MANUTENZIONE DEI LOCALI

a) La Parte Conduttrice dichiara di accettare l'immobile locata nello stato in cui essa si trova, dichiarando di averla visitata e trovata in buono stato di manutenzione ex art. 1575 cc., esente da vizi o difetti che ne diminuiscano il godimento e-si impegna in seguito a mantenerla e a riconsegnarla a finita locazione nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso;

b) Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute le spese per il ripristino saranno a carico della Parte Conduttrice. La Parte Conduttrice provvederà a sue spese alle riparazioni ed alle opere di piccola ordinaria manutenzione poste dalla legge a suo carico secondo gli artt. 1576, 1577 e 1609 c.c.;

c) La Parte Conduttrice non può invece far eseguire alcuna opera di trasformazione o di sostituzione o addizione senza il preventivo consenso scritto della Parte Locatrice, Comunque, tutte le opere che saranno state eseguite dalla Parte Conduttrice, verranno gratuitamente acquisite dalla Parte Locatrice, la quale potrà esigere, a sua scelta, la rimessa in pristino dei locali a fine locazione;

d) Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico della Parte Locatrice; Il canone di locazione Sarà -automaticamente aumentato, dal mese successivo a quello di completamento delle opere, in misura pari all'interesse legale sul costo delle opere.

10. LAVORI INDIFFERIBILI NELL'IMMOBILE

a) In caso di eventuali riparazioni dell'Immobile che non possono differirsi fino al termine del contratto, la Parte Conduttrice dovrà tollerarle anche quando importano privazione del godimento di parte dell'immobile (art. 1583 c.c.), demandando per l'esecuzione di tali opere alle previsioni di cui all'art. 1584 cc., 1° comma;

b) Ai sensi dell'art. 1584 c.c., se l'esecuzione delle riparazioni di cui sopra si protrae per oltre un sesto della durata della locazione e, in ogni caso, per oltre venti giorni, la Parte Conduttrice ha diritto a una riduzione del canone, proporzionata all'intera durata delle riparazioni stesse e all'entità del mancato godimento. Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso di tutti o parte dei locali dell'Immobile, la Parte Conduttrice potrà richiedere la risoluzione del contratto e in tal caso la Parte Locatrice sarà tenuta a restituire la parte del canone anticipato proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso o risarcimento dei danni, anche nell'ipotesi di cui all'art. 1578 c.c.

11. RESPONSABILITA' DELLA PARTE CONDUTTRICE

- 1) La Parte Conduttrice è costituita custode dell'Immobile locato;
- 2) La Parte Conduttrice esonera espressamente la Parte Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti ovvero per la sospensione di servizi che potessero derivare da fatti dolosi o colposi di altri inquilini, condomini o di terzi, o per danni in seguito ad allagamenti, rotture di colonne di scarico o umidità o qualsiasi altra causa;

v

3) La Parte Conduttrice si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati all'Immobile, direttamente dalla stessa ovvero da propri familiari o. parenti ovvero da terzi che abbia ammesso temporaneamente nei locali ovvero che abbiano comunque prodotto danni all'Immobile. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la Parte Locatrice da eventuali danni derivanti dall'uso di gas, delle acque e dell'elettricità, ed ad effettuare le necessarie manutenzioni programmate agli impianti (idraulico, elettrico e di condizionamento d'aria), incluse, ove previste, le prescritte visite ispettive e sostituzioni periodiche di parti.

12. ASSICURAZIONE

Alla Parte Conduttrice è consigliato di stipulare per tutta la durata della locazione adeguata polizza assicurativa per. -tutti i rischi locativi relativi all'uso dell'Immobile e per danni a terzi.

13. REGOLAMENTO DELL'IMMOBILE

La Parte Conduttrice si impegna a rispettare e a far rispettare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile e le norme del regolamento di condominio.

L'infrazione alle norme del regolamento, se contestata almeno due volte 00 Parte Conduttrice mediante raccomandata, determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

14. DEPOSITO CAUZIONALE

Non vi sarà da parte del conduttore alcun deposito cauzionale a garanzia.

16. VISITE

1) La Parte Locatrice, in caso di emergenza, Si riserva espressamente il diritto di ispezionare o far ispezionare da persone di sua fiducia i locali previo congruo preavviso in caso di necessità, il rifiuto ingiustificato della Parte Conduttrice all'effettuazione di tali visite darà diritto alla Parte Locatrice di far valere la

risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

2) La Parte Conduttrice si impegna 6 (sei) mesi prima della fine della locazione a far visionare i locali a futuri locatari od acquirenti 2 volte la settimana previo congruo preavviso, in accordo con la Parte Conduttrice ed in giorni lavorativi, sotto pena di danno,

3) Qualora la Parte Locatrice in qualsiasi momento della locazione mettesse in vendita l'immobile oggetto del contratto, la Parte Conduttrice dovrà consentire alla Parte Locatrice o a persona di sua fiducia l'accesso per le visite almeno una volta alla settimana, in accordo con la Parte Conduttrice, in un giorno lavorativo e ad un orario da concordare anticipatamente fra le Parti.

17 SPESE E TRIBUTI

Sono a carico della Parte Conduttrice tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché le tasse e soprattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza, salvo l'imposta di registro che è a carico -delle parti nella misura del 50% ciascuna anche per le future annualità.

L'imposta di registro e di bollo non sono dovute per tutto il periodo in cui la Parte Locatrice abbia optato per il regime della Cedolare Secca ex art 3 Decreto Legislativo 23/2011.

18 DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi o di competenza giudiziaria, la Parte Conduttrice elegge il proprio domicilio in Roma, via Balsorano 5.

19 UTENZE

La Tassa Rifiuti, così come ogni altro tributo dovuto, e tutte le utenze riferite all'immobile in contratto saranno a carico della Parte Conduttrice che curerà la

VII

stipula dei relativi contratti con gli enti somministratori, così come ogni altro

Tributo che da questa stessa, per legge, dovesse essere dovuto.

20 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Nei casi previsti nel presente contratto, la Parte Locatrice ha diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. La risoluzione si, verifica di diritto quando la Parte Locatrice dichiara a Parte Condottrice che intende valersi della presente clausola. La dichiarazione di risoluzione sarà comunicata con raccomandata NR oppure via PEC.

21 SOLIDARIETÀ' DEI CONDUTTORI

Nel caso la Parte Condottrice sia più di una, ciascun conduttore risponde solidalmente nei confronti della Parte Locatrice per tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto.

22 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La Parte Condottrice da atto di aver ricevuto le informazioni e copia relativa all'attestazione di certificazione energetica relativa all'immobile locato, redatto da professionista abilitato che, a norma di legge, viene consegnato contestualmente alla firma del presente contratto.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad- adempimenti connessi al rapporto di locazione.

24. FORO

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, il Foro: competente sarà tassativamente quello del giudice del luogo ove è posto l'immobile ex art. 21 c.p.c.

Roma, li

VIII

La Parte Locatrice

La Parte Conduttrice

Le parti dichiarano di aver attentamente letto tutti gli articoli del presente contratto

e di accettarne tutte le clausole ivi contenute, approvando specificatamente, agli

effetti degli art. 1341, 1342 c.c., i seguenti articoli: 2, DESTINADONE D'USO, 4.

RECESSO, 5. CANONE E PAGAMENTO, 6. CEDOLARE SECCA, 7,

INADEMPIENZE, 8. SUBLOCAZIONE, 9, MANUTENZIONE DEI LOCALI, 10.

LAVORI INDIFFERIBILI NELL'IMMOBILE, 11. RESPONSABILITAF DELLA

PARTE CONDUTTRICE, 14, REGOLAMENTO DELL'IMMOBILE; 15,

DEPOSITO CAUZIONALE, 16. VISITE, 17, SPESE E TRIBUTI, 18,

DOMICILIO, 19. UTENZE, 20. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA, 22.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA, 24. FORO.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Parte Locatrice

La Parte Conduttrice

La Parte Locatrice

La Parte Conduttrice

Le parti dichiarano di aver attentamente letto tutti gli articoli del presente contratto e di accettarne tutte le clausole ivi contenute, approvando specificatamente, agli

effetti degli art. 1341, 1342 c.c., i seguenti articoli: 2, DESTINADONE D'USO, 4.

RECESSO, 5. CANONE E PAGAMENTO, 6. CEDOLARE SECCA, 7,

INADEMPIENZE, 8. SUBLOCAZIONE, 9, MANUTENZIONE DEI LOCALI, 10.

LAVORI INDIFFERIBILI NELL'IMMOBILE, 11. RESPONSABILITAF DELLA

PARTE CONDUTTRICE, 14, REGOLAMENTO DELL'IMMOBILE; 15,

DEPOSITO CAUZIONALE, 16. VISITE, 17, SPESE E TRIBUTI, 18,

DOMICILIO, 19. UTENZE, 20. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA, 22.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA, 24. FORO.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Parte Locatrice

La Parte Conduttrice

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	17/6/2021
Ufficio registrazione	DPRM3 UT PALESTRINA (TJL)	Numero	001334
Serie	3T	Ruolo	conduttore
Negozio	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (L1)	Valore dichiarato	7.200,00 € annuale
Data stipula	1/6/2021	Data fine locazione	31/5/2025
Data inizio locazione	1/6/2021		
Codice identificativo contratto	TJL21T001334000NE		
Protocollo Telematico	21061718144730583		

elenco delle COPARTI

- [REDACTED]

elenco delle CONTROPARTI

- [REDACTED]