

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai 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)

IL LOCATORE

Sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____, Via _____, Cod. Fisc. _____ identificato a mezzo PATENTE DI GUIDA n. _____ rilasciato da MIT-UCO in data _____

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

Sig. _____ nato a _____ il _____, Cod. Fisc. _____ identificato a mezzo CARTA D'IDENTITA' n. _____ rilasciata da _____ in data _____ e alla Sig.ra _____ nata a _____ il _____, Cod. Fisc. _____

Gli immobili di sua proprietà siti in Roma (Rm) **Via Tortorici n. 68** ovvero:

- Appartamento al piano terzo, interno 1, composta di n. 3,5 vani oltre cucina e servizi, non ammobiliato, distinto al Catasto al foglio di mappa n. 1023, particella . 212, subalterno n. 5, Rendita Euro 557,77;
- Magazzino al piano terra, interno D, di 13 mq, distinto al Catasto al foglio di mappa n. 1023, particella . 212, subalterno n. 2, Rendita Euro 61.10;
- Magazzino al piano terra, interno C, di 5 mq, distinto al Catasto al foglio di mappa n. 1023, particella . 212, subalterno n. 3, Rendita Euro 20.14;
- Magazzino al piano seminterrato, interno 2, di 9 mq, distinto al Catasto al foglio di mappa n. 1023, particella . 212, subalterno n. 15, Rendita Euro 22.78;

Il conduttore dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione circa la **prestazione energetica** del bene locato (nuovo art. 6 comma 3, D.Lgs. 192/05).

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 **dal 20/02/2018 al 19/02/2022** e s'intenderà rinnovato per altri 4 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei 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 lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera 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 si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. L'immobile sarà adibito ad abitazione per il conduttore e le persone con lui conviventi.

2. Il conduttore ha facoltà di **RECEDERE**, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento del contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno 3 mesi prima della scadenza.

3. Il conduttore non potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del contratto.

4. Il CANONE ANNUO è convenuto in **Euro 7.800,00** (settemilaottocento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in n. 12 rate anticipate di **Euro 650,00** (quattrocentocinquanta/00) ciascuna, scadenti il 5 di ogni mese.

5. 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 conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori – trascorsi venti giorni dalla data di scadenza, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978, n. 392.

6. Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

7. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa 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 il giorno della firma del presente contratto costituendosi da quel momento custode della medesima. 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 (qualora ci fosse) che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

8. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Tutte le eventuali migliorie che il conduttore apportasse a seguito del consenso del locatore, resteranno acquisite alla proprietà, senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso.

9. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore rilascia al locatore la somma di **Euro 1300,00** (milletrecento /00). 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.

10. Il conduttore si impegna a volturare a suo nome le utenze esistenti nei locali oggetto del presente contratto. La tassa comunale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani è a carico e dovrà essere corrisposta direttamente dal conduttore per tutto il periodo della locazione.

Il conduttore è tenuto in oltre ad eliminare a proprie spese tutti i danni provocati dalla propria negligenza nell'uso della cosa e delle apparecchiature ivi esistenti.

11. Il locatore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto dandone notizia al conduttore.

12. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto.

13. Qualunque MODIFICA al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà

essere provata, se non mediante atto scritto.

14. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675).

15. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 Dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

16. Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di ROMA.

Il locatore opta per l'applicazione della **CEDOLARE SECCA** ai sensi del comma 11 art. 3 del D. Lgs. 23/2011 e pertanto rinuncia ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'Istat, per tutta la durata dell'opzione.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, li 14/02/2018

Il Locatore

Il Conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 6), 9), 10), 11), 13), 15) e 16) del presente contratto.

Il Locatore

Il Conduttore

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di FRASCATI
Codice Identificativo del contratto TJH18T000763000EE

In data 16/02/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 18021609540526752 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da [redacted] e trasmessa da [redacted]

Il contratto e' stato registrato il 16/02/2018 al n. 000763-serie 3T e codice identificativo TJH18T000763000EE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [redacted]
Durata dal 20/02/2018 al 19/02/2022 Data di stipula 14/02/2018
Importo del canone 7.800,00 n.pagine 3 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[redacted]	A	001	[redacted]	B
			002	[redacted]	B

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat.	557,77	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		Prov. RM
Ubicato nel comune di ROMA		
VIA TORTORICI 68		
-N.progr. 002 Categoria cat. C2 Rendita cat.	61,10	
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO		Prov. RM
Ubicato nel comune di ROMA		
VIA TORTORICI 68		
-N.progr. 003 Categoria cat. C2 Rendita cat.	20,14	
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO		Prov. RM
Ubicato nel comune di ROMA		
VIA TORTORICI 68		
-N.progr. 004 Categoria cat. C2 Rendita cat.	22,78	
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO		Prov. RM
Ubicato nel comune di ROMA		
VIA TORTORICI 68		

Li, 16/02/2018

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 18021609540526752
NOME DEL FILE : RLI12000000005163487
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	██████████	-----





Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file RLI12000000005163487 di dimensione 1952777 bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero 18021609540526752 in data 16/02/2018 alle ore 09:54:05.353144.

Lo stato di elaborazione del file è consultabile nel servizio "Ricevute - Ricerca ricevute".

Stampa

