

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/I⁽¹⁾

NATO

AL/AI CONDUTTORE/I⁽²⁾ Sig./Soc

che accetta/no, l'unità immobiliare posta in

Piazza
Via

SALVATORE TALARDO

n. 51, scala , piano 1 , int. 3

composta di n. 2 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori:

ammobiliato^(*)
non ammobiliato come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI:

Proprietà

Riscaldamento

Acqua

Altro

Estremi catastali identificativi e di classamento^(**) dell'immobile H 501-Foglio 607

PARTI DELLA 274-SUB 68-CAT. A/2 CLASSE 3-R.E. 970, PL

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni⁽³⁾ 4 dal 01-01-2019 al 31-12-2022

s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il/i 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 da recapitare mediante raccomandata almeno sei mesi

(1) Indicare gli estremi identificativi del/dei 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/dei Conduttore/i, il Codice Fiscale, gli estremi del documento di riconoscimento (tipo e numero) e/o quant'altro necessario a identificare con certezza il/i conduttore/i. Gli stessi dati sono riportati nella denuncia all'autorità di P.S.

(3) La durata minima è di anni quattro.

(*) Denotare la voce che non ricorre.

(**) La pubblicazione è obbligatoria.

(*) La pubblicazione è obbligatoria.

(*) La pubblicazione è obbligatoria.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 potrà/nno (col consenso scritto del/dei locatore/i) sublocare o dare in comodato, in

tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. 5. Il/i Locatore/i dichiara/no di esercitare^(*) non esercitare l'opzione per la cedolare secca secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 23/2011 restando con ciò

esonero/i dall'obbligo di inviare al/ai conduttore/i la prevista comunicazione con lettera raccomandata. 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 € 3.600,00 che il/i conduttore/i si obbliga/no a corrispondere nel domicilio di

in n. 12 rate eguali anticipate di € 300,00 ciascuna, scadenti il 05 MESE

Il canone non 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 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 - motivando - la ragione. 10. Il/i locatore/i garantisce/no^(*) non garantisce/no (art. 1490, c. 2 c.c.) il/i conduttore/i circa la conformità degli impianti posti al servizio

(*) Depennare la voce che non ricorre.

(**) Se si esercita l'opzione per la cedolare secca il canone non può essere aggiornato.

ASTE GIUDIZIARIE®
dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente

all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati. Il/i locatore/i consegna/no^(*) non consegna/no al/ai conduttore/i che

concorda/no copia della documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti che non costituisce

allegato n. consegna/no^(*) al presente contratto; non consegna/no al/ai conduttore/i il libretto d'uso e manutenzione;

consegna/no^(*) non consegna/no al/ai conduttore/i copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo.

Il/i conduttore/i dichiara/no di essere stato/i informato/i relativamente alla prestazione energetica dell'unità

ricevere^(*) immobiliare e di non ricevere l'attestato di prestazione energetica.

11. Il/i conduttore/i dichiara/no di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativi alla prestazione

energetica dell'immobile. Il/i conduttore/i dichiara/no dopo essere stato/i correttamente ed esaurientemente

avvertito/i dal/i locatore/i circa la non conformità degli impianti e circa i rischi per persone e cose

dall'eventuale assenza di conformità, di aver visitato, con attenzione, l'immobile locatogli e di averlo trovato in

buono stato locativo e adatto all'uso convenuto non rinunciando a pretendere dal/i locatore/i l'adeguamento

degli impianti e - così - di prenderla 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.

12. 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.

13. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume/no con il presente contratto, il/i conduttore/i versa/no al/ai

locatore/i (che con la firma del contratto ne rilascia/no quietanza) una somma di € 600,00

pari a (2) 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. **14.** Sono interamente a carico del/i

conduttore/i le spese di: SPESE CONDOMINIALI - ACQUA - BOLLETTE ENERGETICHE

Prima di effettuare il pagamento, il/i conduttore/i avrà/avranno diritto di ottenere l'indicazione specifica delle

(*) Depennare la voce che non ricorre.

14 GEN. 2019

MELFI

Registrato a

al N. 37

Esatti € 72,00

Foglio

Reg. atti privati

IL LOCATORE
Maria Domenica Constantino

(P) Firma su delega del Direttore Provinciale di Melfi

spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese

effettuate. 15. ⁽⁴⁾ Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del/i conduttore/i. Il/i locatore/i

provvederà/anno alla registrazione del contratto dandone notizia al/i conduttore/i. Questi anticiperà/anno la

quota di sua/loro spettanza, pari alla metà. 16. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli

atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il/i conduttore/i elegge/ono domicilio nei locali a lui/loro

locati. 17. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non

mediante atto scritto. 18. Il/i conduttore/i non autorizza/no il/i locatore/i a comunicare a terzi i suoi/loro dati

personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. 196/2003.) 19. 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 ed agli usi locali.

Varie ed eventuali:

Letto, approvato e sottoscritto

ROMA , il 08-01-2019

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

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 ⁽⁵⁾

p. Sindacato conduttori ⁽⁵⁾

1880199 (1)

Gruppo Bufetti S.p.A.

(4) Il presente articolo non produce effetti tra le parti se il locatore ha esercitato l'opzione, in sede di registrazione del contratto, per il regime della cedolare secca.

(5) Solo se viene richiesta l'assistenza.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009