

1.

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO ABITATIVO

Ai sensi dell'Art. 2, comma I, della legge 9 dicembre 1998. n. 431

L'anno 2017 il giorno 01 del mese di novembre, in Prato,

Con la presente privata scrittura da registrare a norma di legge, fra i signori:

[redacted], in qualità di unico Proprietario dell' immobile

residenziale sotto descritto, quale "Locatore"

[redacted] residente a Prato (PO) in Via

[redacted] Comune di PRATO, in data

[redacted] a PRATO

[redacted] quale "Conduttore"

si conviene e si stipula

quanto segue:

Firmato digitalmente da
Alessandro Pieraccini

O = Collegio dei Geometri di Prato
C = IT
Data e ora della firma: 28/04/2025 14:43:42

I) - Con il presente contratto valido nelle forme di legge il Locatore concede in locazione, al Conduttore che accetta per se e per il proprio nucleo familiare composto da [redacted] l'unità immobiliare posta in Prato in via

Bernardino, n°39 e precisamente:

- villetta centrale per civile abitazione arredata, e posta su quattro livelli, e composta da: al piano interrato taverna, con garage, al piano Terreno da ingresso sala, cucina, un bagno, e un ripostiglio spogliatoio, al piano primo ingresso zona notte, 2 camere matrimoniali, 2 bagni, oltre al piano mansarda un locale a studio. Correda il tutto un giardino in uso privato tergal che verrà diviso dal Locatore a proprie cure e spese e uno piccolo frontale. l'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. di Prato con i seguenti dati: codice comune G999, particella 1871, foglio 38, sub 15, Categoria A/2, classe 4, consistenza vani 7,5, rendita catastale di Euro 852,15 e Box foglio 38, particella 1871, sub 20, cat c/6, classe 5, consistenza mq 25, r. catastale € 162,68. Con Certificato A.P. E., Num. Prot, I 64264 del 29/11/2014, di cui Classe energetica D- con prestazione Globale Energetica 87.85 kWh/m2 anno, consegnato oggi in via privata dal Locatore al Conduttore.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, sull'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE).

2)-11 contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01/11/2017 al 30/10/2021 e si 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 I, della legge 9 dicembre 1996, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata contenente la specificazione del motivo invocato almeno sei mesi prima della scadenza. In data odierna viene corrisposto il primo canone mensile di gennaio 2017, tramite bonifico/assegno con importo di Euro 1.250,00 (Milleduecentocinquanta,00);

3)-Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera

2.

raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della data di scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

4)- Le parti pattuiscono il canone di locazione in annue € 15.000,00 { Quindicimila/00 } da pagarsi in rate mensili anticipate di euro 1.250,00 { Milleduecentocinquanta/00 } da versarsi, tramite bonifico bancario o assegno al locatore entro il giorno cinque di ogni mese anticipato.

5)-11 Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente con un preavviso di almeno 6 mesi tramite raccomandata AR; In caso di disdetta da parte del Conduttore sono a suo carico le imposte per la risoluzione.

6)-Le spese per i consumi di tutte le utenze luce, acqua, gas metano, rimozione rifiuti, e eventuale Tasi ed eventuali altri oneri Fra i quali l'attivazione delle utenze tutte, sono a carico del conduttore;

Qualora detti oneri venissero anticipati dal locatore, il conduttore dovrà provvedere al rimborso allo stesso, nel perentorio termine di giorni cinque, dalla data dell'avvenuto pagamento.

7)- Il Conduttore, ad eccezione delle persone del nucleo familiare, di cui al Punto I) non può sublocare né totalmente né parzialmente l'immobile, né ora né durante tutto il periodo locativo, fatto salvo esplicito consenso scritto da parte del Locatore, e pena l'immediata risoluzione del contratto con spese e danni eventuali a carico del Conduttore.

8) La villetta è in perfetto stato d'uso e di manutenzione e viene consegnata in data odierna al Conduttore completamente arredata come da lista privata, e imbiancata con pareti in stucco a cera, aria condizionata, impianto di allarme e nelle stesse identiche condizioni di stato di manutenzione, dovrà essere restituita dal Conduttore al Locatore, al momento della cessazione della Locazione, fatto salvo il normale deperimento d'uso ; In caso contrario il conduttore risponderà dei danni causati, nell'utilizzo della cosa locata.

9)-11 Conduttore si impegna a conservare con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnare la cosa locata compresi i mobili.

10)- Il Conduttore si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento del condominio e il buon rapporto con il vicinato. E' fatto divieto al Conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare danni all'edificio ed ai suoi mobili ivi contenuti e pertanto il Conduttore si assume tutti i rischi relativi a spargimento di acqua, fughe di gas ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata, compreso l'eventuale ricorso di terzi.

il locatore provvederà ad eseguire il pagamento della Polizza Assicurativa, già stipulata con durata annuale fino al 14 maggio 2017 e da rinnovarsi annualmente, ottenendone il rimborso dal conduttore, nel perentorio termine di giorni cinque dal suo Pagamento. La polizza è stipulata a copertura di eventuali danni arrecati all' Immobile e ai suoi contenuti, per cause di incendio e scoppio.

11)- Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere, locare o controllare l'unità immobiliare, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare locata una volta alla settimana per almeno due ore, con l'esclusione dei giorni festivi e compatibilmente con le esigenze di entrambe le parti.



12)- Il locatore rinuncia espressamente all'aggiornamento del canone di locazione.

Il mancato pagamento del canone c/o degli oneri accessori per un importo che superi anche di una sola rata del canone (nonché di quanto altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Il mancato puntuale pagamento del canone e degli oneri accessori costituirà immediatamente in mora il Conduttore con la conseguente maturazione degli interessi di legge.

13)- 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. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora.

14)- L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore, e del suo nucleo familiare, senza apportare alcun cambio di destinazione d'uso, ne parziale ne totale.

15)- A garanzia delle obbligazioni che se si assume con il presente contratto, il Conduttore versa al Locatore numero due mensilità del canone per totali Euro 2.500,00 (Duemilacinquecento.00), a titolo di deposito cauzionale, da ritenersi infruttifero di qualsiasi interesse.

Detta somma sarà restituita, al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e del puntuale rispetto di ogni obbligazione contrattuale.

16)- L'imposta per la registrazione e per i rinnovi annuali sarà corrisposta in ragione del 50% cadauno dalle parti, mentre l'imposta di bollo è a totale carico del conduttore.

17)- Il conduttore dichiara di prendere visione e di aver ricevuto in consegna la certificazione energetica con protocollo 164264 del 29/11/2014.

18)- Il Conduttore elegge domicilio presso l'immobile locato.

19)- Per quanto non previsto, si fa riferimento al codice civile ed alle leggi in materia di locazione, e in caso di contenzioso futuro viene stabilito il foro di Prato.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Locatore

Il Conduttore

[Redacted signature area]

Il conduttore, ai sensi degli articoli 1341 e seguenti del Codice Civile dichiara di aver preso visione e cognizione di tutti gli articoli del presente contratto dal n.1 al n. 19.

Il Locatore

Il Conduttore

[Redacted signature area]



AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO TERRITORIALE DI PRATO
Eseguita registrazione dell'atto registrato il 2 NOV 2017
al N. 7287 Mod. 3v Vol.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
IL FUNZIONARIO

Francesco Galdi

*Firma su delega del Direttore Provinciale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 02-11-2017, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TZ6, serie 3T, numero 7287

Codice Identificativo del Contratto: TZ617T007287000JJ

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 01/11/2017 al 31/10/2021 - Data di stipula: 01/11/2017

Importo del canone: 15.000,00

Richiedente la registrazione

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conducenti)

Locatori		Conducenti	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod. Comune	T/U	I/P	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
G999	U	I		38	1871	15	
G999	U	I		38	1871	20	

Imposta di registro:

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24