

# CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA A CANONE CONCORDATO (3+2)

## TRA

Il Sig. **Mario Rossi**, nato a Firenze il 12/03/1975, C.F. RSSMRA75C12D612X, residente in Firenze (FI), Via Roma n. 10,  
di seguito denominato **Locatore**,

E

La Sig.ra **Giulia Bianchi**, nata a Prato il 22/07/1990, C.F. BNCGLI90L62G999Z, residente in Prato (PO), Via Verdi n. 25,  
di seguito denominata **Conduttrice**,

## ART. 1 - OGGETTO

Il Locatore concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, l'appartamento sito in Firenze (FI), Via Garibaldi n. 15, piano 2, composto da 4 vani, cucina, bagno e balcone, con annessa cantina.

## ART. 2 - DURATA

La locazione ha durata di anni **3 (tre)** con decorrenza dal 1° ottobre 2025 e scadenza al 30 settembre 2028. Alla prima scadenza il contratto si rinnoverà per ulteriori **2 (due)** anni, salvo disdetta nei casi previsti dalla legge (L. 431/1998).

## ART. 3 - CANONE

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro **6.600,00** (seimilaseicento/00), pari ad Euro **550,00** mensili, da corrispondersi entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario sul conto IBAN IT60X0542811001000000123456 intestato al Locatore.

Le parti convengono di applicare il regime fiscale della **cedolare secca**, ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 23/2011.

## ART. 4 - DEPOSITO CAUZIONALE

La Conduttrice versa, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, la somma di Euro **1.650,00** (mille-seicento-cinquanta/00), pari a 3 mensilità di canone.

## ART. 5 - SPESE

Sono a carico della Conduttrice le spese relative a utenze (luce, acqua, gas, rifiuti), nonché le spese condominiali ordinarie. Restano a carico del Locatore le spese straordinarie.

## ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

La Conduttrice si impegna a utilizzare l'immobile esclusivamente per fini abitativi, a custodirlo con diligenza e a non sublocarlo senza consenso scritto del Locatore.

## ART. 7 - STATO DELL'IMMOBILE

Al momento della consegna verrà redatto apposito verbale con descrizione dello stato dell'immobile e delle dotazioni. Alla restituzione l'immobile dovrà essere riconsegnato nello stesso stato, salvo normale usura.

## ART. 8 - REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura del Locatore entro i termini di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firenze, lì 1 ottobre 2025

---

Il Locatore

---

La Conduatrice