

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO



I sigg.ri ***** (nome) ***** (cognome), nato in ***** , e residente in Roma, in Via Giacomo Laurenzani, n. 37. C.F. ***** e I ***** (nome) ***** (cognome), nata in ***** e residente in Roma in Via Giacomo Laurenzani, n. 37, C.F. ***** , i quali dichiarano di essere di stato civile coniugi in regime di comunione legale dei beni, di seguito denominati locatore,

concedono in locazione al Sig. ***** , nato a ***** , in ***** e domiciliato in ***** C.F. ***** alla sig.ra ***** , nata a ***** , in ***** e domiciliata in ***** , C.F. ***** di seguito denominato conduttore,

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Roma, Via Giacomo Laurenzani, n. 37, int. 15, piano S1, in catasto al foglio 1020, particella 6542, sub 501, composta di n. 4, 5 vani, cat. A/2, classe 5, rendita catastale 627,50, arredato completamente, nonché il posto auto scoperto sito in Via Giacomo Laurenzani, n. 39, piano S1, in catasto al foglio 1020, particella 6542, sub 501, categoria C6, classe 8, consistenza 11 mq, rendita catastale 23, 83, ai seguenti patti e condizioni:

1- Durata

Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni con decorrenza dal 28/05/2018 al 27/05/2022 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 1 Legge 9 dicembre 1998 n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata, almeno 30 giorni prima della scadenza. Art. 3 D.Lgs. n. 23/2011;

2- Recesso del conduttore

Il conduttore qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di 30 giorni.

3- Divieto di sublocazione e cessione del contratto

Non è consentito al conduttore sublocare o cedere, totalmente o parzialmente l'immobile, nonché a dare qualsiasi diversa destinazione, pena la risoluzione del contratto.

4 – Corrispettivo

Il canone di locazione è convenuto in Euro 4.800,00 annuali (quattromilaottocento/00 euro), importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario in n. 12 rate eguali anticipate di euro 400,00 (quattrocento/00 euro) ciascuna entro il 5 di ciascun mese.

5 – Deposito cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto nel rilascia quietanza) una somma di euro 800,00 (ottocento/00 euro), non imputabile in conto canoni e non produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, altrimenti verrà trattenuto a titolo di danni.

6 – Oneri accessori

Sono a carico del conduttore, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, dei servizi e delle utenze, ivi comprese telefono, luce, gas, corrente industriale, riscaldamento, tassa rifiuti e comunque necessarie per ottenere la fornitura e l'allaccio di detti servizi, nonché tutte le spese condominiali ordinarie.

7 – Spese di bollo e registrazione

Il presente contratto viene regolamentato con le regole della cedolare secca, di conseguenza non sconta né imposte di bollo né di registrazione, ed inoltre non saranno applicati aumenti Istat.

8 – Pagamento, risoluzione e prelazione

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dei conduttori, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore e determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

9 – Modifiche e migliorie

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. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quanto altro effettuato dal conduttore o da chi per esso, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifica, acquisite all'immobile locato a beneficio del locatore, senza che il conduttore o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata, salvo il diritto per il locatore di pretendere il ripristino dell'immobile nello stato in cui è stato consegnato.

10 – Consegna

Il conduttore dichiara di avere visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'hanno ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

11 – Danni

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dolosi o colposi dei propri aventi causa o di terzi in genere nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12 – Assemblee

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria, ed ha diritto di intervenire sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

13 - Accesso

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, previo preavviso telefonico.

14 - Varie

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle legge n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.

15 - A.P.E.

La parte locatrice si riserva obbligatoriamente, consapevole delle sanzioni amministrative previste dalla legge, di consegnare al conduttore, una copia della documentazione relativa all'attestato di prestazione energetica del locale.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, lì 28/05/2018

Il Locatore ..

Il Locatore ..

Il Conduttore

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti

di cui agli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 e 15 del presente contratto.

Il Locatore ..

Il Locatore ..

Il Conduttore



AGENZIA DEI E ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE III DI ROMA Territoriale di Frascati	
N.	2480
Sig.	31
Data	6.6.18
REGISTRATO CON EURO C.S.	
IL DIRIGENTE IL FUNZIONARIO Domenico Caratone	

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 06-06-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TJH, serie 3T, numero 2480

Codice Identificativo del Contratto: TJH18T002480000GG

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 28/05/2018 al 27/05/2022 - **Data di stipula:** 28/05/2018

Importo del canone: 4.800,00

Richiedente la registrazione: *****

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

Locatori	Conduttori
*****	*****

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.
H501	U	I		1020	6542	501	

Esercitata l'opzione per la cedolare secca

Imposta di registro:

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: