

CONTRATTO D'AFFITTO LIBERO AD USO ABITATIVO

ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431

IL LOCATORE

Sig./Soc.

cod. fisc./part. IVA

nato a

il

domiciliato/sede

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

Sig./Soc.

identificat ☐ a mezzo nr.

rilasciato da

il

cod. fisc./part. IVA

legale rappresentante

nato a

il

domiciliato/sede

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in

Via PRATOLUPO CASILINO n. civico 35

scala / piano T int. D composta di n. 3 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei

seguenti elementi accessori:

non ~~ammobiliato~~ / ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

Proprietà

riscaldamento

acqua

altre

Comunicazione ex art. 8, 3° comma, D.L. 11.07.1992, n. 333 (convertito nella legge 08.08.1992, n. 359)

codice fiscale del locatore

estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: PART. 1999/FORL 1018/SUB 523

(1) La durata non può essere inferiore ad anni 4.

RC 418,33

EDI/PRO E5513/N (d)

Si dichiara che gli impianti (Gas, Elettrici, Acqua) sono in regola con le norme di sicurezza degli impianti (Art. 13 D.M. Sviluppo Economico N° 37 del 22/01/08).

Si allega: Certificazione di Conformità Impianti: SI ☐ NO ☒ Attestato di Prestazione Energetica (*) SI ☐ NO ☒

Libretto d'Uso e Manutenzione Impianti: SI ☐ NO ☒

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: SI ☐ NO ☒

Certificato di collaudo e certificazione energetica: SI ☐ NO ☒

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la DURATA di anni ⁽¹⁾ 4 dal 18/11/2016 al 18/11/2020

e si intenderà RINNOVATO per altri ⁽¹⁾ 4 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore

DISDETTA del contratto MOTIVATA, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.

2) Il conduttore ha facoltà di RECEDERE qualora ricorrano gravi motivi in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitare al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad USO di civile ABITAZIONE ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

4) Il conduttore potrà / 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 diritto del contratto.

5) Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in € 1320,00€
che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo: contanti o bonifico bancario ovvero CONTANTI

nel domicilio del locatore in n. rate anticipate di € 110,00€

ciascuna scadente il 5 del ogni mese

Il CANONE, ove il locatore non opti per la c.d. (cedolare secca) (Art. 3 del D. Lgs. 23/2011), sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

6) Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da

(*) L'attestazione di prestazione energetica (APE) deve essere allegata ai nuovi contratti, pena la nullità degli stessi contratti (legge 90/2013).

pretese o eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, degli ONERI ACCES-

SORI quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

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

8) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato e adatta all'uso convenuto, e così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI, 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 che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

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

10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa / non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) l'importo di € 330,00€

pari a 3 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. 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.

11) Sono interamente a carico del conduttore le SPESE, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alla fornitura degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del conduttore nella misura del 90%. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire in sede di consuntivo, entro 2 mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Avrà inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

12) Le SPESE DI BOLLO, ove il locatore non opti per la c.d. (cedolare secca) (Art. 3 del D. Lgs. 23/2011), per il presente contratto, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto, dando notizia al conduttore. Quest'ultimo anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

13) 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.

14) Qualunque MODIFICA al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

15) 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).

16) 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, comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto (luogo e data)

lono 25/11/16

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

Il locatore

Il conduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI ROMA
UFFICIO TERRITORIALE DI ROMA 4 - COLLATINO

Registrato in data

25 NOV. 2016

al n. 4544 serie 31 versato € 62,00

(Puro)

seasasetsp

IL DIRETTORE

FIRMA SU DELEGA
DEL DIRETTORE PROVINCIALE
Fabio Ignaccolo

Il Funzionario
MAGGIORANA

