

TEAM EASYLIFE

contratto di locazione

CONCEPT

- APP/ file PDF editabile /doc cartaceo compilabile a mano
- Accessibilità del documento: 1) Linguistica
2) Grafica 3) Mediatica
- Formazione progressiva: 1) piena consapevolezza di ogni parte del contratto
2) possibilità di approfondimento
- Ottica cooperativa
- Semplificazione burocratica:
trasmissione dell'atto all'agenzia delle entrate

DESIGN

- Configurazione delle clausole step by step per App
- User Experience: l'interfaccia struttura l'esperienza dell'utente per una maggiore comprensione delle singole clausole
- Semplificazione linguistica: indice di leggibilità ALTO

VISION

- **Ulteriore semplificazione burocratica: disdetta via app**
- **Versabile: metodologia applicabile ad altre tipologie contrattuali**
- **Maggiore accessibilità: audio per non vedenti**
- **FONT e spaziatura adeguata per agevolare BES (es. dislessici, disgrafici, etc)**

DIFFICOLTA'

- **smontare contratto**
- **traduzione del linguaggio giuridico mantenendo coerenza logico-giuridica**
- **coinvolgimento attivo utente**

LEGGIBILITA' PRIMA

	superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata dell'opzione.				
12.	Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)				
13.	A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro				
14.	34) pari a 2 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore.				
15.	Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.				
16.	Ad ulteriore garanzia interviene alla firma del presente contratto in qualità di fideiussore della parte conduttrice:				
17.	il sig Rossi il quale dichiara espressamente di rendersi coobbligato con la parte conduttrice sino alla concorrenza della somma di € e al rispetto di tutte le clausole del contratto stesso ed in particolare per il pagamento dei canoni di locazione rinunciando espressamente, in caso di inadempimento da parte dell'obbligato principale, al beneficio della di lui previa escussione.				
18.	Articolo 4 (Oneri accessori)				

indice di leggibilità	livello di difficoltà	
READ-IT Base	87,6%	<div><div></div></div>
READ-IT Lessicale	99,3%	<div><div></div></div>
READ-IT Sintattico	100,0%	<div><div></div></div>
READ-IT Globale	100,0%	<div><div></div></div>

DOPO SOLO 24 ORE

7.	L'inquilino dovrà pagare puntualmente il canone e le spese condominiali altrimenti il proprietario potrà chiedere gli interessi.				
8.	Se il proprietario decide di usufruire dei benefici fiscali della cedolare secca il canone rimarrà invariato per tutta la durata del contratto, altrimenti ogni anno sarà oggetto di adeguamento ISTAT.				
9.	La somma serve a garantire al proprietario che l'inquilino lascerà l'abitazione nelle condizioni in cui gli è stato consegnato.				
10.	La somma verrà restituita al termine del contratto, previa verifica dello stato dell'abitazione.				
11.	Per garantire che l'inquilino pagherà il canone regolarmente è necessario che con lui si impegni un terzo soggetto: il fideiussore.				
12.	Il proprietario potrà chiedere al fideiussore il pagamento del canone se l'inquilino non pagherà.				
13.	Il contratto deve essere registrato all'agenzia delle entrate.				
14.	Grazie a questo passaggio saranno garantiti e stabiliti tutti i diritti e i doveri concordati.				
15.	Il proprietario registra il contratto con o cedolare secca, registrando questo contratto senza costi né tasse, o con adeguamento ISTAT, registrando con un costo indicato dall'Agenzia delle Entrate e diviso a metà tra proprietario e inquilino.				

indice di leggibilità	livello di difficoltà	
READ-IT Base	71,5%	<div><div></div></div>
READ-IT Lessicale	77,7%	<div><div></div></div>
READ-IT Sintattico	39,4%	<div><div></div></div>
READ-IT Globale	91,8%	<div><div></div></div>

fonte: www.ilc.cnr.it

CONTRATTO MODIFICATO A SEGUIRE



Il tuo Contratto

Ciao! alcune info prima di iniziare

Procedendo potrai definire passo passo i
termini del tuo contratto in
accordo con l'altra parte.



premendo o inquadrando il Qr code potrai
approfondire gli argomenti trattati...

Procedi a compilare e leggere il contratto?



Il tuo Contratto

Dati Proprietario

nome cognome

codice fiscale

nato a

il

carta identità

numero

patente

rilasciato da

il

concedo a

Il tuo Contratto

Dati Inquilino

nome cognome

codice fiscale

nato a

il

carta identita

numero

patente

rilasciato da

il

accetto

Il tuo Contratto

INFORMAZIONI SULL'ABITAZIONE

indirizzo

Città

interno

piano

scala

oltre cucina e servizi:

- ☐ soffitta
- ☐ cantina
- ☒ autorimessa
- ☐ posto macchina
- ☐ ammobiata

altro

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI

foglio

particella

sub

cat.catastale

classe

vani

rendita catastale:

euro

Il tuo Contratto

INFORMAZIONI SULL'ABITAZIONE

la **classe energetica** della tua abitazione è:



caricare QUI

carica file pdf

prosegui



Il tuo Contratto

INFORMAZIONI SULL'ABITAZIONE

gli impianti esistenti nell'appartamento e
quelli condominiali

- ☒ dispongono
- ☐ non dispongono

di certificazione a norma, ai sensi delle
disposizioni vigenti in materia di sicurezza.

Con questo contratto confermi di:
aver ricevuto tutte le informazioni relative alla
classe energetica della tua abitazione.

le puoi scaricare QUI



prosegui



Il tuo Contratto

INFORMAZIONI SULL'ABITAZIONE

Tabelle Millesimali

proprietà

riscaldamento

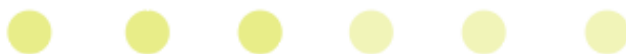
acqua

scale

ascensore

altro

prosegui



Il tuo Contratto

Durata

3 anni

data inizio

data fine

Se **non** invierai comunicazioni al proprietario informandolo di voler liberare l'immobile o **non** riceverai comunicazioni dal proprietario il contratto durerà per altri + **2 anni**.

- Se nei due anni, il proprietario ha alcune necessità previste dall'art. 3 della legge n. 431/98* potrà sciogliere il contratto.
- Passati 3+2 anni potrai chiedere che il contratto venga rinnovato a nuove condizioni o comunicare, con lettera al proprietario, di voler lasciare l'immobile.
- Se non chiedi il rinnovo a nuove condizioni e non invii la lettera il contratto si rinnova automaticamente alle stesse condizioni qui decise.

*approfondisci QUI



ho capito



Il tuo Contratto

Canone Affitto

L'inquilino dovrà pagare puntualmente il canone altrimenti il proprietario potrà chiedere gli interessi.

canone

€

periodo pagamento

entro il giorno

ogni mese

5

ogni tre mesi

ogni anno

Se il proprietario decide di usufruire dei benefici fiscali della *cedolare secca* il canone rimarrà invariato per tutta la durata del contratto, **altrimenti ogni anno sarà oggetto di adeguamento ISTAT***

*approfondisci QUI



ho capito

Il tuo Contratto

Cauzione



La somma serve a garantire al proprietario che l'inquilino lascerà l'abitazione nelle condizioni in cui è stata consegnata. La somma verrà restituita al termine del contratto, previa verifica dello stato dell'abitazione

_____ €

Per garantire che l'inquilino pagherà regolarmente è necessario che con lui si impegni un terzo soggetto: il fideiussore*.

Il proprietario potrà chiedere al fideiussore il pagamento del canone se l'inquilino non pagherà.

*approfondisci QUI



ho capito

Il tuo Contratto

Dati fideiussore

nome cognome

codice fiscale

nato a

il

carta identita

numero

patente

rilasciato da

il

il fideiussore si impegna a garantire fino alla somma

€

accetto

Il tuo Contratto

Costo registrazione contratto

Il contratto deve essere registrato all'agenzia delle entrate. Grazie a questo passaggio saranno garantiti e stabiliti tutti i diritti e i doveri concordati.

Il proprietario registra il contratto con:

- Cedolare secca:
registrare questo contratto **non** ha costi né tasse.
- Adeguamento ISTAT:
la registrazione **avrà un costo** indicato dall'Agenzia delle Entrate e verrà diviso a metà tra proprietario e inquilino. In questo caso il proprietario dovrà avvisare l'inquilino e l'amministratore del condominio dandone una copia, così come previsto dall'art. 13 legge 431 del 1998.*

Informazioni QUI



prosegui

Il tuo Contratto

Spese Accessorie

L'inquilino e il proprietario dividono tra loro le spese accessorie calcolate applicando la tabella oneri accessori*
La parte condominiale/comune delle spese accessorie a carico dell'inquilino deve essere pagata entro **60 giorni** dalla richiesta altrimenti saranno dovuti gli interessi.

Prima di pagare l'inquilino ha diritto:

- di ricevere i dettagli delle spese e di come sono divise;
- di vedere i documenti giustificativi delle spese compiute dal proprietario o dall'amministratore, anche con l'aiuto dalle organizzazioni sindacali;

Pagata la prima rata del canone annuale, l'inquilino versa un **acconto** per le spese accessorie **pari o inferiore alla rata annuale** stabilita l'anno precedente.

L'inquilino s'impegna a versare

€

*Informazioni QUI



prosegui



Il tuo Contratto

Consegna delle chiavi

- l'inquilino dichiara che prima di prendere possesso delle chiavi ha visitato l'immobile e controllato il buono stato. Quando l'inquilino prenderà le chiavi avrà le responsabilità del custode*.
- Firmando questo contratto, l'inquilino si impegna a rispettare le regole condominiali, consegnate dal proprietario.
- Al termine l'inquilino deve restituire l'appartamento così come l'ha trovato tranne per le cose deperite a causa dell'uso. Diversamente, l'inquilino dovrà risarcire il proprietario.

Inquilino e proprietario condivideranno un verbale che descrive lo stato dell'immobile. In assenza l'immobile si ritiene consegnato in buono stato.

*informazioni QUI



prosegui

Il tuo Contratto

Uso dell'abitazione

L'inquilino potrà usare l'immobile solo per uso abitativo con i propri familiari e affetti.

l'inquilino:

☐ non potrà

☒ potrà

affittare l'appartamento ad altre persone o cederlo in **comodato*** ad altri.

*informazioni QUI



prosegui



Il tuo Contratto

Modifiche e Danni

L'inquilino non può modificare, migliorare, innovare l'immobile o le sue stanze senza il consenso scritto del proprietario.

L'inquilino esonera il proprietario da eventuali responsabilità derivate da danneggiamenti provocati dai soggetti mandati dal proprietario per eseguire le manutenzioni.**



Se l'inquilino installerà un'antenna televisiva dovrà utilizzare l'impianto già esistente, altrimenti il proprietario potrà rimuovere l'antenna e tutte le modifiche compiute a spese dell'inquilino.



L'inquilino è obbligato a controllare e far eseguire la manutenzione dell'impianto termico autonomo, se presente, per tutta la durata del contratto.

****attenzione** leggi QUI



prosegui

Il tuo Contratto

Condominio



- L'inquilino ha il diritto di partecipare alle assemblee condominiali al posto del proprietario, e può votare solo per le spese e le modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e condizionamento e intervenire senza voto in tutti gli altri casi.
- Le stesse regole valgono anche se l'abitazione non è in condominio, in questo caso l'assemblea può essere convocata dal proprietario o da almeno tre inquilini.

prosegui



Il tuo Contratto

Recesso

L'inquilino può recedere dal contratto
per motivi gravi*
(es.malattia, licenziamento, stalking, ecc)

Per farlo deve mandare al proprietario una
lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

***attenzione** leggi QUI



prosegui



Il tuo Contratto

Accesso del proprietario

L'inquilino deve permettere al proprietario, all'amministratore o alle persone da loro incaricate di entrare nell'abitazione per uno specifico e dichiarato motivo (es. infiltrazioni, ecc).

Se il proprietario intende vendere l'immobile o l'inquilino vuole recedere dal contratto, l'inquilino deve consentire almeno 1 visita a settimana per 2 ore con queste modalità:

modalità:

prosegui



Il tuo Contratto

Elementi Vari

L'abitazione determina:

Il domicilio legale per le notifiche di atti giudiziari

La competenza del tribunale a decidere eventuali conflitti

Se l'inquilino non vivrà più nell'appartamento, le comunicazioni si riterranno conosciute se inviate alla segreteria del comune dell'abitazione.*

accetto

non accetto

Il proprietario e l'inquilino acconsentono a comunicare a terzi i propri dati personali per eseguire quanto descritto in questo contratto

Tutte le possibilità non previste in questo contratto sono regolate dalle leggi del Codice Civile e leggi speciali*

*approfondisci QUI



prosegui



Il tuo Contratto

Firma delle parti

Firmando confermi di aver
letto e approvato tutto quello che c'è scritto.

proprietario

clicca QUI per entrare con spid
e firmare

inquilino

clicca QUI per entrare con spid
e firmare



**Il tuo Contratto
è stato**

Firmato con Successo!

Inviato alla Agenzia delle Entrate

Scarica QUI il file PDF del tuo contratto

[scarica contratto](#)

Invia da QUI il file del tuo contratto

[invia mail](#)

