



**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**AI SENSI ART. 2 - 1° COMMA**

In data 01/09/2013 con la presente scrittura privata  
[Redacted]

residente a Prato, (conduttrice), un

appartamento di civile abitazione posto a Prato, via dei Gobbi n.72, piano terzo, composto da:

soggiorno, cucina, due camere, bagno oltre terrazzi. I dati catastali dell'immobile sono:

Foglio n. 35. Particella: 53, Sub: 500. L'appartamento viene consegnato non arredato. La

locatrice dichiara e la conduttrice ne prende atto che l'immobile in oggetto è dotato di

attestato di prestazione energetica, che viene allegato al presente atto, classificato in classe "

G" mentre l'indice di prestazione energetica n. " 170,87 kWh/m2".

L'immobile viene concesso ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 01/09/2013 al 31/08/2017 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni, fatto salvo il diritto della locatrice di negare il rinnovo alla prima scadenza per i motivi consentiti ed indicati dall'art. 3 legge 431/98. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo quadriennale la locazione si intenderà rinnovata per ulteriori quattro anni in mancanza di disdetta o di richiesta di un nuovo accordo da consumarsi almeno sei mesi prima della seconda scadenza con lettera raccomandata a cui la controparte dovrà dare riscontro entro 60 giorni;

2. La conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 6 mesi, notificato a mezzo raccomandata A.R.

L'imposta di registro per la risoluzione del contratto è a totale carico della conduttrice;

3. Le parti pattuiscono il canone di locazione in Euro 7.260,00 (settemiladuecentosessanta/00) annuale, da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 605,00 (seicentocinque/00) ciascuna,

entro e non oltre il quinto giorno di ogni mese;

4. Le parti pattuiscono, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 392/78, che il mancato pagamento anche di una sola rata mensile del canone, oltre cinque giorni la scadenza stabilita costituisce inadempimento contrattuale;

5. L'immobile è concesso ad esclusivo uso di civile abitazione, con divieto alla conduttrice di adibire l'immobile ad uso diverso da quello pattuito, anche in parte ed anche solo temporaneamente;

6. Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75 % della variazione accertata dall'indice ISTAT, a partire dall'inizio del secondo anno della locazione, senza l'obbligo da parte della locatrice di farne richiesta con lettera raccomandata;

7. La conduttrice dichiara di aver esaminato l'immobile oggetto del presente contratto e di averlo trovato in buono stato di manutenzione e si impegna a riconsegnarlo al termine della locazione nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto;

8. E' vietato alla conduttrice eseguire nell'immobile qualsiasi addizione o miglioramento senza il consenso scritto della proprietaria, qualsiasi opera la conduttrice dovesse eseguire, anche se autorizzata, resterà a beneficio dell'immobile senza corresponsione di indennità e salvo il diritto della locatrice di chiedere il ripristino dello stato antecedente a spese della conduttrice;

9. Sono a carico della conduttrice le piccole riparazioni e quelle di ordinaria manutenzione previste dallo art. 1609 cc.;

10. La conduttrice non può sublocare né totalmente né parzialmente l'immobile, o darlo in comodato, pena la immediata risoluzione del contratto;

11. Sono a carico della conduttrice le spese relative ai servizi di luce, acqua, gas di riscaldamento, mantenimento caldaia e tassa della nettezza urbana, il quale sottoscrivendo il

presente contratto se le assume espressamente. Sono inoltre a carico della conduttrice le spese per l'utilizzo dei servizi condominiali quali vuotatura pozzi neri, pulizia scale, spese assicurative, adempimenti fiscali, enel e parti condominiali, amministrazione, manutenzione ascensore e tutte le altre spese di manutenzione ordinaria che fanno capo al condominio.

Per suddette spese la conduttrice si impegna a versare alla locatrice un acconto mensile € 95,00

(novantacinque/00) contestualmente al pagamento del canone di locazione, i suddetti acconti saranno poi conguagliati su base annuale.

12. La conduttrice si impegna ad osservare e far osservare ai suoi familiari il regolamento interno dello stabile e di accettare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. E' fatto divieto alla conduttrice di compiere atti e tenere comportamenti che possono recare danni all'edificio ed la conduttrice si assume tutti i rischi relativi a spandimento d'acqua, fughe di gas, ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata;

13. La locatrice è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;

14. La conduttrice esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potrebbero derivare dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi;

15. Durante la locazione, la locatrice o suo incaricato, con un preavviso di 48 ore, potranno visitare l'immobile locato per constatarne le modalità d'uso;

16. L'inadempienza da parte della conduttrice di uno dei patti contenuti in questo contratto, produrrà ipso iure la sua risoluzione;

17. A garanzia di tutte le obbligazioni scaturenti dal presente contratto la conduttrice deposita nelle mani della locatrice una cauzione di Euro 1.815,00 (milleottocentoquindici/00) pari a tre mensilità. Tale importo, per accordo delle parti, è improduttivo degli interessi legali e non

sarà mai imputabile in conto delle rate di locazione e sarà restituita dopo la riconsegna dell'immobile, fatti salvi gli eventuali danni;

18. La conduttrice è obbligata a contrarre, a sue spese, alla firma del presente atto, una polizza

assicurativa indicizzata contro l'incendio e lo scoppio dell'immobile locato da rischio locativo, per il valore di ricostruzione dell'immobile e ricorso vicini, con primaria Compagnia di

Assicurazione:

19. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

20. Sono a carico delle parti in eguale misura le spese relative all'imposta di registro mentre i bolli sono totalmente a carico della conduttrice.

21. La locatrice ed la conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione, ai sensi della Legge 31 Dicembre 1996 N. 675.

Letto approvato e sottoscritto.

Prato, 01/09/2013.

[Redacted signature area]

LA CONDUTTRICE

Le parti approvano specificatamente tutte le clausole contenute nei patti nn.

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21.

[Redacted signature area]

LA CONDUTTRICE

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO TERRITORIALE DI PRATO  
Esecuzione registrazione dell'atto reg.to il 01/09/2013  
al N. 8275 Mod. 3 Vol.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO

(\*Firma su delega del Direttore Provinciale  
NEL DIRETTORE  
Carlo Vicenzini



DATA 17/09/2021

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPPO UT PRATO

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 008275  
 IDENTIFICATIVO TELEMATICO: T2613L008275000PG  
 STIPULATO IL 01/09/2013 E REGISTRATO IL 20/09/2013  
 PRESSO L'UFFICIO DI DPPO UT PRATO

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA
		DAL AL
001	7.260,00	01/09/2013 31/08/2017

CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 31/08/2025

SCADENZE CORRELATE ED ESTREMI DEI VERSAMENTI

01/09/2014	7.260,00	F23 2014/C319933/000012470	DEL 30/09/2014
01/09/2015	7.260,00	F24	145,00 DEL 30/09/2015
01/09/2016	7.260,00	ID.ADDER. 00784372765	145,00 02/09/2016 ESEGUITO
01/09/2017	7.260,00	F24	147,00 DEL 19/10/2017
01/09/2018	7.260,00	F24	150,00 DEL 15/10/2018
01/09/2019	7.260,00		
01/09/2020	7.260,00		
01/09/2021	7.260,00		
01/09/2022	7.260,00		
01/09/2023	7.260,00		
01/09/2024	7.260,00		



IMMOBILI  
 DAL 01/09/2013  
 TIPO N.ORD CAT ABIT RENDITA CONTR. SOGG. 1 CEDOL  
 IMM. 1 A3 SI 529,37 L 100,00% NO  
 DAL 01/09/2018



SEGUE

