

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPRA UT FAENZA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1594 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TGL18T001594000SJ
STIPULATO IL 19/07/2018 E REGISTRATO IL 27/07/2018
PRESSO L'UFFICIO DI DPRA UT FAENZA
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02868730793
RELATIVO A: L2-LOCAZIONE AGEVOLATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO: AGEVOLATO L.431/98,
DURATA DAL 01/08/2018 AL 31/07/2021 (N.PAG. 4 N.COPIE 1)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 4.800
CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 31/07/2023

SCADENZE				
01/08/2019	4.800,00	F24	68,42	DEL 08/10/2019
01/08/2020	4.800,00	ID.ADDEB. 01562133163	67,00	DEL 04/08/2020 ESEG
01/08/2021	4.800,00	ID.ADDEB. 01856080369	68,00	DEL 22/09/2021 ESEG
01/08/2022	4.800,00	ID.ADDEB. 02140420767	68,00	DEL 29/09/2022 ESEG

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	02868730793	A	
002	ZDDLUCU89S10E730G	B	ENTE NON COMMERCIALE

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: D458 SEZ.URB: FOGLIO: 117 PARTIC: 617 SUB: 69

T/U: U I/P: P

DAL 01/08/2018: SOGG.001 100,00% CED.N

DAL 01/08/2020: SOGG.001 100,00% CED.N

DAL 01/08/2021: SOGG.001 100,00% CED.N

DAL 01/08/2022: SOGG.001 100,00% CED.N

IMM. 002 COD.CAT: D458 SEZ.URB: FOGLIO: 117 PARTIC: 617 SUB: 114

T/U: U I/P: P

DAL 01/08/2018: SOGG.001 100,00% CED.N

DAL 01/08/2020: SOGG.001 100,00% CED.N

DAL 01/08/2021: SOGG.001 100,00% CED.N

DAL 01/08/2022: SOGG.001 100,00% CED.N

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPRA UT FAENZA

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO PRESSO L'AZIENDA 05387 CAB/SPORTELLO 42830 DELLE SEGUENTI SOMME RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE

83,00

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA
TIPO CONTRATTO

(Legge 9 dicembre 1998, n.431, articolo 2, comma 3)

Il Consorzio San Rocco Faenza Case s.,c.a.r.l. con sede in Vibo Valentia Via Giuseppe Moscati c/o Studio Romano P.Iva 02868730793 qui rappresentata dal Legale Rappresentante Antonino Chiaramonte c.f. CHRNNN63M25F537Z nato a Vibo Valentia (VV) il 25/08/1963 e residente in Vibo Valentia, Via Provinciale per Triparni (VV), di seguito denominato locatore, concede in locazione al Sig. Luca Zedda c.f. ZDD LCU 89S 10E 730G nato Lugo il 10/11/1989 di seguito denominato conduttore, che accetta per se e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Faenza (RA) Via Frontali n. 5 int. B1.07, piano primo e composta da n.3,5 vani più servizi, di mq. 60, ammobiliata e dotata altresì dei seguenti accessori: posto auto.

TABELLE MILLESIMALI

Proprietà Consorzio San Rocco Faenza Case s.c.a.r.l.

Riscaldamento: Autonomo

Acqua: Autonomo

Altre

COMUNICAZIONI ex articolo 8, 3° comma, del decreto – legge 11 luglio 1992, n. 333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n.359

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 117 mappale 617, sub 69, cat. A/3; classe 2; Consistenza 3,5; Sup. Cat. 68; Rend. 325,37 e sub 114 cat. C6; classe 2; Consistenza 13 mq.; Rend. 53,04
- b) Codice fiscale del locatore 02868730793

CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La parte conduttrice dichiara di ricevere copia della Certificazione energetica n.01927 - 046817 - 2012 -rilasciata in data 09-05-2012 dall'ingegnere Stefano Collina Classe "E" EP Tot. 132,79 Kwh/m²/anno

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti,

Art.1 – Durata

Il contratto di locazione è stipulato per la durata di 3 (tre) anni dal 01/08//2018 al 31/07/2021 e alla prima scadenza, ove le parti concordino sul rinnovo medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni

di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Art. 2 – Canone

Il canone annuo il locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra A.P.P.E. – A.S.P.P.I. – U.P.P.I.- A.P.P.C. – S.U.N.I.A. – S.I.C.E.T. – U.N.I.A.T. e depositato il 09/12/2009 presso il Comune di Faenza, nonché come convenzione stipulata tra il Comune di Faenza e la parte conduttrice in data 07/10/2011 è convenuto in euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in **n. 12 rate uguali e anticipate di €400,00** (quattrocento/00) a mezzo bonifico bancario su **Banca Popolare Dell'Emilia Romagna Filiale Di Vibo Valentia IBAN: IT 41 Q 05387 42830 000 000 898315 BIC : BPMOIT22XXX**

Nel caso in cui l'accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contratta del 75%, che comunque non può superare il 75% della variazione istat.

Art. 3 – Deposito Cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore verserà al locatore (tramite conto corrente intestato a Consorzio San rocco Faenza Case s.c.a.r.l. IBAN: IT 41 Q 05387 42830 000 000 898315) una somma di **euro € 1.200,00** (milleduecento/00) pari a 3 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva, salvo che la durata contrattuale minima non sia superiore ad anni quattro, ferma la proroga del contratto per due anni, di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. 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.

Art. 4 – Oneri accessori

Per accordo espresso tra le parti, si definisce che tutte le opere di pulizia scale, manutenzione ordinaria dell'ascensore, manutenzione e pulizia dell'interrato, giardinaggio parti comuni, varie manutenzioni ordinarie e tutte le spese di luce scale, luce corsello interrato, energia elettrica ascensore, illuminazione delle parti comuni inerenti la palazzina, saranno a carico del Locatore e rimborsate dal Conduttore al locatore medesimo nella misura omnicomprensiva di € 449,92 (quattrocentoquarantanove /92), per ogni anno di gestione. Il pagamento degli oneri anzidetti dovrà avvenire con le stesse modalità citate all'articolo 2 del presente contratto e contestualmente al pagamento del canone di locazione, in **n. 12 rate uguali e anticipate di € 37,00** (trentasette/00) ciascuna .

Art. 5 – Spese di bollo e registrazione

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvedere alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Art. 6 – 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 e eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone e nonché di quant'altro dovuto (ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La vendita dell'unità immobiliare locata – in relazione alla quale non/viene concessa la prelazione al conduttore – non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Art. 7 – Uso

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione dal conduttore e dette persone conviventi:----

Salvo espresso patto scritto contrario. È fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 404/1988.

Art. 8 – Recesso del conduttore

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima. In tal caso la stessa parte provvederà a sua cura e spese a dare comunicazione, relativa alla risoluzione anticipata, all'Ufficio del registro obbligandosi a fornire la relativa prova documentata, al locatore, entro dieci giorni dal di del rilascio.

Art. 9 – Consegna

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; s'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. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atto e tenere comportamenti che possano recare molestie agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice Civile di quanto segue: a fine locazione l'immobile dovrà essere rilasciato tinteggiato.

Art. 10 – Modifiche e danni

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del conduttore medesimo nonché per interruzione incolpevole dei servizi.

Art. 11 – Impianti

Il conduttore – in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata – si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo. Restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR N. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato DPR.

Art. 12 – Accesso

Il conduttore deve consentire l'accesso nell'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove egli stessi ne abbiano – motivandola- ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita una volta a settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Art. 13 – Commissione di conciliazione

La commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo – che svolge funzioni di presidente – sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designato qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Art. 14– Varie

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può avere 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 con il rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque alle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole:

Si precisa che nell'immobile locato è strettamente vietato detenere animali di grossa taglia di qualsiasi genere pena in difetto la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 C.C.

A deroga dell'art. 8 del presente contratto le parti concordano che il conduttore possa recedere con preavviso di mesi 1 (uno) per qualsiasi motivo, come da accordo territoriale depositato il 09/12/2009 dell'art. 5 del presente contratto per quanto riguarda gli oneri accessori si fa riferimento all'allegato n. 4 sottoscritto con accordo territoriale del 09/12/2009.

Letto, approvato e sottoscritto.

Faenza li, 19/07/2009 **San Rocco Faenza Case**
s.c. a.r.l.

Il Locatore... Cod. Fisc. - P. IVA: 02868730793
AMMINISTRATORE

Il Conduttore I *[Firma]*

A mente dell'art. 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente contratto.

San Rocco Faenza Case
Il Locatore... s.c. a.r.l.

Cod. Fisc. - P. IVA: 02868730793
AMMINISTRATORE

Il Conduttore I *[Firma]*