

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il signor _____

codice fiscale _____

di seguito _____

per brevità denominato "Locatore";

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al signor _____

e residente in _____

in _____

seguito per brevità denominato "Conduttore",

CHE ACCETTANO

La porzione (di seguito meglio dettagliata) dell'unità immobiliare sita in Cave (RM) Via Della Selce n. 109, composta al piano T, distinta al N.C.E.U. di Cave al foglio 3, particelle 982, Categoria catastale A/4 classe 3 vani 3,5, rendita euro 144,61, Detta porzione di fabbricato è completamente ammobiliata. Già fornita di Attestato di Prestazione energetica (APE).

PATTI E CONDIZIONI

Art.1- La durata della locazione è pattuita in anni Dieci, la decorrenza è dal 1° settembre 2021 al 31 agosto 2031 data finale decorsa la quale il contratto si rinnova per uguale periodo ove da una delle parti non sia data disdetta del contratto a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con preavviso di almeno sei mesi prima della scadenza della locazione. La porzione immobiliare locata dovrà essere destinata esclusivamente a uso civile abitazione del conduttore. In allegato al presente contratto, affinché ne sia parte integrante e sostanziale le parti hanno redatto documento relativo alle parti dell'immobile oggetto della presente locazione ad uso del conduttore corredato anche dai mobili che sono ad uso del conduttore.

Art.2- Le parti pattuiscono il canone di locazione in euro 600,00 (euro seicento/00) annue, pagamento intera durata anticipate alla sottoscrizione del presente, da versare a mezzo bonifico o assegno bancario, Il valore del canone di locazione deve intendersi comprensivo di ogni e qualsiasi onere di utenze, tributi e imposte che pertanto graveranno esclusivamente e sempre al proprietario. Nulla è dovuto da parte del conduttore per l'utilizzo dei beni mobili esistenti nell'unità immobiliare oggetto della presente scrittura privata. Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone, oltre cinque giorni la data stabilita nel precedente comma, costituisce inadempimento contrattuale con risoluzione ipso jure del contratto.

Art.3- Come già sopra anticipato, si ribadisce che le parti convengono che tutte le spese per servizi d'energia elettrica, telefono, gas, riscaldamento, e la tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani sono a carico del locatore. Le spese di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione d'interventi di carattere straordinario sull'edificio (interventi per ristrutturazione, sostituzione d'impianti, etc) sono a carico del locatore.

Art.4- Il conduttore non sublocare e concedere in comodato o qualsiasi altro titolo la parte dell'immobile oggetto del presente contratto. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dai proprietari/locatori il documento attestante la prestazione energetica dell'immobile.

Art.5- Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali e agli impianti tutti, a meno che non ottenga il preventivo consenso scritto del locatore, i miglioramenti e le addizioni, eventualmente autorizzati, resteranno a favore del locatore al termine del rapporto senza che da questi avranno alcun compenso.

Art.6- Il conduttore, per assicurare al locatore l'assoluta integrità, il buono stato dell'immobile, la conservazione salvo il deperimento d'uso dei beni mobili, dichiara di aver ricevuto l'immobile e gli arredi in buono stato d'uso ed idonei alla destinazione per cui viene locato e si impegna a restituirli parimenti al termine della locazione.

Art.7- Il conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività, attuate dai terzi, aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionano a loro danni (spandimento d'acqua, fughe di gas, e ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata).

Art.8- Le spese di registrazione per il contratto sono a carico di ambedue le parti, le spese per i bolli sulle ricevute d'affitto sono a carico del conduttore.

Art.9- Il conduttore prende atto che l'immobile ottenuto in parziale locazione è residenza dei proprietari ed è a conoscenza della comunione di utilizzo di più beni facenti parte della citata porzione dell'immobile locato. Il conduttore è a conoscenza che il locatore ha la propria residenza anagrafica presso l'immobile oggetto della presente locazione.

Art.10- Il conduttore autorizza i locatori a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (GDPR 679/2016).

Art.11- A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, le parti eleggono domicilio nei locali oggetto del presente atto.

Art.12- Le parti convengono, altresì, che nel ritenere opportuno possono comunemente variare le clausole del presente contratto anche nel corso dello stesso.

Art.13- Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, alle norme vigenti, in particolare all'art. 1571 cc e alle leggi speciali n. 392/78 o alla n. 431/98 e agli usi locali.

Art.14- Il presente contratto, così come previsto anche dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 26/E del 1/9/2001 (locazione parziale) viene registrato in regime di cedolare secca e pertanto nella citata durata ultrannuale non vengono previsti aumenti o aggiornamenti del canone sopra concordato.

Il presente contratto si compone di numero quattro pagine scritte con sistema elettronico.

Cave li 01/09/2021

IL LOCATORE _____

IL CONDUTTORE _____

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti previa lettura delle norme contenute nel presente contratto con particolare riferimento a tutti gli articoli che lo compongono ed espressamente in riferimento alla sottoscrizione

IL LOCATORE _____

IL CONDUTTORE _____

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di **PALESTRINA**
Codice Identificativo del contratto

In data 27/09/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da

Il contratto e' stato registrato il 27/09/2021 al n. 002012-serie 3T
e codice identificativo

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente :

Durata dal 01/09/2021 al 31/08/2031 Data di stipula 01/09/2021

Importo del canone 600,00 n.pagine 4 n.copie 2

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 A 001 B

(A) locatore / (B) conduttore

Contratto esente da imposta di bollo e registro.

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A4 Rendita cat. 144,61

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CAVE Prov. RM

VIA DELLA SELCE 109

Codice di riscontro del documento:

Codice di riscontro dalla presente ricevuta:

La, 27/09/2021