Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

CONTRATTO DI LOCAZIONE (ai sensi Legge 431 del 09/12/1998)

Il Locatore signor********* nato a ********* residente a ********* in ********* ********* concede in locazione al Conduttore signor********* nato a ********* residente a ********* ********* che accetta per lui, l'appartamento sito in Roma, via Colonnello Tommaso Masala n.42 – Centro Residenziale Altamira -, Lotto "B", Edificio 7, Scala A, piano Terzo, int.13 (tredici), Censito al Catasto Fabbricati del Comune di ********* Roma al foglio 771, particella 589, sub. 174, Z.C. 6, cat. A2, CL 6, rendita catastale € 650,74, e composto da: soggiorno, disimpegno, camera, cucina, bagno, terrazzo e balcone. Nella locazione sono compresi gli arredi della cucina completa di fornelli e forno senza frigorifero. Impianto di aria condizionata con 2 split, videocitofono e cassaforte.

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal **1° dicembre 2020** al **31 novembre 2024**, e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art.3, comma 1, della Legge 431 del 09/12/98, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza di disdetta alla fine della locazione, il contratto sarà rinnovato tacitamente per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante raccomandata almeno sei ********* mesi prima della scadenza.

2) In deroga alla Legge 431 del 09/12/1998, le parti concordano che il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante raccomandata A.R. al locatore con preavviso di tre mesi.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Il conduttore non potrà far soggiornare altre persone se non dopo averne dato comunicazione alle autorità competenti per gli adempimenti di legge, sollevando con ciò fin d'ora il Locatore da ogni responsabilità al riguardo.

4) Viene fatto esplicito divieto al Conduttore di sublocare anche parzialmente l'immobile o di

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

cedere a terzi il presente contratto. L'inadempimento da parte del conduttore degli obblighi di cui al presente articolo, sarà causa di immediata risoluzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

5) Il canone annuo di locazione comprensivo degli oneri condominiali, è convenuto in **Euro 9.000,00** (Novemila/00), che il Conduttore si obbliga a corrispondere al Locatore in rate mensili anticipate di **Euro 750,00** (settecentocinquanta/00) ciascuna, di cui **€ 650,00** a titolo di canone mensile ed **€ 100,00** a titolo di rimborso per quota condominio e supercondominio, entro il giorno cinque di ogni mese, mediante bonifico bancario sul c/c indicato dal Locatore.

6) Non è ammesso diverso mezzo di pagamento salvo consenso dato per iscritto dal locatore. Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT. Sono interamente a carico del Conduttore le spese di gestione e manutenzione ordinaria del condominio e del supercondominio già rimborsate nel canone mensile mentre sono interamente a carico del Locatore le spese di gestione e manutenzione straordinaria del condominio e supercondominio.

Sono a carico del conduttore tutte le spese per le utenze (luce, gas, telefono, nettezza urbana, ********* ecc.) dell'appartamento locato, provvedendo personalmente il conduttore stesso a stipulare i********** contratti a proprio nome con le società erogatrici.

7) Per tutta la durata del presente contratto di locazione ed eventuali rinnovazioni, stipulato in data odierna, tra il Locatore Sig********* ed il Conduttore Sig. ********* il sottoscritto********* residente in ********* ********* si impegna solidalmente e senza condizioni per le obbligazioni assunte nel presente contratto dal sig. ********* **ed in particolare per il pagamento del canone, per interessi e penalità, per ritardati pagamenti ed indennità di occupazione ed eventuale risarcimento dei danni all'immobile, sia nell'eventualità di recessione del contratto, sia al momento della riconsegna.**

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

8) Le parti, ai sensi degli artt. 5 e 55 della Legge 392 del 1978, pattuiscono che il mancato pagamento anche di una sola rata mensile del canone oltre 15 giorni dalla scadenza stabilita nel precedente articolo, costituisce inadempimento del termine ai sensi dell'art.1457 c.c. con la conseguente risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno.

9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore o a suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano motivata ragione. Dovrà altresì consentire le visite a potenziali nuovi conduttori per tutto il periodo tra la disdetta del contratto ed il rilascio dell'immobile.

10) Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato e di averlo trovato in perfetto stato locativo ed adatto ad uso abitativo e così di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dello stesso. 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, per sé e suoi eventuali ospiti, a rispettare le norme del regolamento del Condominio e Supercondominio.

Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso prestato, pena la nullità, per iscritto del locatore. L'inosservanza ********* del presente patto determina ipso jure la risoluzione del contratto a danno e spese del ********* conduttore ai sensi dell'art.1456 c.c.

11) Per assicurare al locatore l'assoluta integrità ed il buono stato dell'immobile fino al momento della riconsegna, il conduttore versa al locatore, che con la firma del presente ne rilascia quietanza, la somma di **Euro 1.500,00 (Millecinquecento/00)**, pari a due mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito sarà produttivo di interessi legali. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Contestualmente il Conduttore versa al Locatore la somma di **€ 750,00** a titolo di prima mensilità di dicembre 2020.

12) Tutte le riparazioni di cui agli artt.1576 e 1609, sono a carico del conduttore così come ogni altra inerente gli impianti e ai servizi. Il conduttore esonera espressamente il locatore da

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potesse derivargli dal fatto dei terzi, da danni che egli stesso o suoi familiari o ospiti potessero arrecare ai terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

13) Le imposte di registro anche future sono a carico delle parti al 50%.

14) Agli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti, ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a loro locati.

15) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

16) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con la locazione (D. Legs. 196/2003).

17) Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno rinvio alle disposizioni del Codice Civile, della Legge n.431 del 09/12/98, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali

18) Ai sensi dell'art. 13 D.M. n.37/2008,il Locatore garantisce la conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza, al momento in cui gli impianti stessi sono stati realizzati, dichiara, che la società costruttrice, ha richiesto al Comune di Roma, Dipartimento IX, il certificato di agibilità, preso atto di quanto sopra, il Conduttore rinuncia alla consegna del predetto certificato, il locatore contestualmente alla firma del presente contratto consegna al Conduttore la copia dell'**Attestato di Prestazione Energetica** dell'appartamento locato.

19) Il Locatore dichiara di aderire alla tassazione con Cedolare Secca a partire dalla decorrenza del contratto dal **01/12/2020**, tale adesione non comporta l'aumento Istat annuale e non comporta spese di registro annuali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, lì 24/11/2020 *********

****

****

**

**

**

***

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

Agenzia Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 01/12/2020 alle ore 09:20 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo ********* il file *********

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : *********
denominazione : *********

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 01/12/2020

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

Agenzia Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

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

Ufficio territoriale di ROMA 2 - AURELIO
Codice Identificativo del contratto*********

In data 01/12/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo ********* la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da ********* e trasmessa da *********

Il contratto e' stato registrato il 01/12/2020 al n. 013604-serie 3T e codice identificativo *********

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : *********
Durata dal 01/12/2020 al 30/11/2024 Data di stipula 24/11/2020
Importo del canone 7.800,00 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	*********		B

(A) locatore / (B) conduttore

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. A2 Rendita cat. 650,74
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di ROMA Prov. RM
VIA COLONNELLO TOMMASO MASALA 42

Li, 01/12/2020

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

Agenzia Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : *********

NOME DEL FILE : *********

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	*******,*********	----------