

CONTRATTO DI LOCAZIONE STIPULATO AI SENSI DEL N. 1 DELL'ART. 2

DELLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431

Il locatore [redacted] affitta al conduttore [redacted] la seguente unità immobiliare: Locale ad uso ABITATIVO situato in Comune di Arcole (VR) via Motte Crosaron 43 al foglio 8 mapp105 sub 1 piano terra e primo A/5 vani 2,5 rendita catastale 109,23 . L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica (A.P.E.) - rilasciato dal tecnico che colloca l'edificio in "classe E Dalla data di emissione di tale documento, parte locatrice garantisce che non sono intervenute modifiche all'edificio tali da dover richiedere nuovo A.P.E.

1) **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** il locatore concede in locazione la seguente unità immobiliare: casa, ad uso civile abitazione .

2) **CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE:** la parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, pulito e senza danni, a fare eseguire quindi anche la tinteggiatura dei locali. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese. La Parte conduttrice si impegna ed obbliga a far eseguire a proprio onere e spesa la pulizia e l'ordinaria manutenzione della caldaia, compresa quindi la verifica annuale della stessa.

3) **DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE:** il conduttore dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e della propria famiglia.

4) **DURATA DELLA LOCAZIONE:** la durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del nr. 1 dell'art. 2 della legge 431/98, in anni quattro con inizio **01/09/2021** e con termine il **31/08/2025** con **possibilità di rinnovo tacito** .

5) **RECESSO ANTICIPATO:** la parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di tre mesi.

6) **CORRISPETTIVO:** il prezzo annuo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di **Euro 2.400,00 con rate mensili di euro 200,00** = entro il giorno **15 di ogni mese** con bonifico bancario presso la banca del locatore. **compenso per affitto il locatore andra' ad applicare la "cedolare secca" in ottemperanza al Decreto Legislativo sul Federalismo fiscale del 13/03/2011 rinunciando espressamente alla richiesta di adeguamento annuale ISTAT per il canone di locazione. . Il locatore annualmente ha la facoltà di revocare l'opzione " cedolare secca ".**

7) **AGGIORNAMENTO ISTAT:** il canone così come contrattualmente stabilito non sarà annualmente aggiornato nel periodo della cedolare secca.

8) **ONERI ACCESSORI:** oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge, n. 392/78.

9) **MOROSITA':** il mancato pagamento di una sola rata del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.

10) **DEPOSITO CAUZIONALE:** . A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto la parte conduttrice corrisponde a titolo di deposito cauzionale alla parte locatrice la somma di **Euro 200,00** vengono versati in data odierna, non imputabile in conto canoni, che verrà restituita al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalle leggi vigenti. Il deposito non sarà fruttifero di interessi legali.

11) **MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA:** la parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni

conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c. c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti alle parti degli impianti igienico - sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle consequenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso alla unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati una volta al mese.

12) DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO: è fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone diverse dalla famiglia, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

13) REGOLAMENTO CONDOMINIALE: la parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

14) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO: tale onere sarà ripartito tra le parti contraenti in eguale misura.

15) VISITA DELL'IMMOBILE: la parte locatrice potrà, anche a mezzo di persone delegate, visionare l'immobile previa comunicazione.

16) ESONERO DA RESPONSABILITÀ: la parte conduttrice esonera espressamente i proprietari e la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle dalla conduzione dei locali e dell'area esterna di pertinenza dell'immobile oggetto della presente locazione.

17) ELEZIONE DI DOMICILIO: a tutti gli effetti del presente contratto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso la casa del Comune in cui è situato l'immobile.

18) AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI: la parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

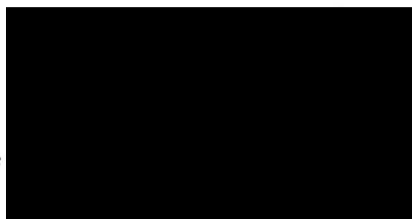
19) RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE: per quanto non previsto le parti richiamano espressamente le norme codicistiche e quelle delle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

20) RISOLUZIONE: in caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà *ipso jure* con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Lonigo

Il Locatore

Il Conduttore





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 VICENZA

Codice identificativo del contratto T6N21T008252000WE

In data 06/09/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 21090617343716398 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [REDACTED] trasmessa da
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 06/09/2021 al n. C08252-serie 3T
e codice identificativo T6N21T008252000WE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Durata dal 01/09/2021 al 30/04/2025 Data di stipula 01/09/2021

Importo del canone 2.400,00 n.pagine 2 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

Si e' scelto di non allegare il contratto.

Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[REDACTED]	A	001	[REDACTED]	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. A4 Rendita cat. 109,23

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di ARCOLE

Prov. VR

VIA MOTTE CROSRON 43

Li, 06/09/2021