

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431  
(asciuse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)



IL LOCATORE Sig./Soc.

C. F. / P. IVA

\*\*\*

legale rappresentante

\*\*\*

nat ca

\*\*\*

\*\*\*

residenza/sede

\*\*\*

ADM. PROTARONZ CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc.

identificato a mezzo:

\*\*\*

nr.

rilasciato da

\*\*\*

il

C. F. / P. IVA

\*\*\*

legale rappresentante

residenza/sede

nat ca

\*\*\*

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in ROMA

Piazza

Via

CASINA

n. 178 scala / , piano 1, int. 2

composta di n. 3 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori:

non ammobiliato (\*)

ammobiliato

come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI: Proprietà

Riscaldamento AUTONOMO

Acqua CONDOMINIALE

Altro PULIZIE ESTERNE COND.

Estremi catastali identificativi e di classamento (\*\*) dell'immobile

Foglio 1033 - PARTICELLA 28 - SUBALBERNO SLO

IL CONDUTTORE DA ADO AVER RICEVUTO LE INFORMAZIONI E LA DOCUMENTAZIONE CIRCA LA PRESTAZIONE ENERGETICA DEL BENE LOCALE

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni<sup>(1)</sup> 4+4 dal 01-07-2015

al 01-07-2023

e s'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 L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante raccomandata almeno 6 mesi prima della

scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la

procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria

(1) La durata minima è di anni quattro.

(\*) Depennare la voce che non ricorre.

(\*\*) Gli estremi sono rilevabili dalla visura catastale.

intenzione con raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata

dovrà rispondere mediante raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata.

In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della

comunicazione alla fine del primo rinnovo 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. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in

qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente

con lui conviventi:

\_\_\_\_\_ non potrà \_\_\_\_\_ (\*)

4. Il conduttore potrà (col consenso scritto del locatore) sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare,

pena la risoluzione di diritto del contratto. 5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 9000,00

che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 2 rate eguali anticipate di € 1500,00

ciascuna, scadenti il 05/01. Il canone € 750,00 sarà (2) ~~non sarà~~ aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei

prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate da L. Conduttore nella

misura del FS %. 6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere

sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del

canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due

mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della

L. 27 luglio 1978, n. 392. 7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere

necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria

manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito non verrà (\*) integrato con un aumento pari all'interesse legale del

capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. 8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo

avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. 9. Il locatore

\_\_\_\_\_ garantisce (\*) \_\_\_\_\_ ne prende atto (\*)  
non garantisce (art. 1490, c. 2 c.c.) il conduttore, che concorda \_\_\_\_\_, circa la conformità degli impianti posti al

(\*) Depennare la voce che non ricorre.

(2) Depennare la voce che non ricorre. Nel caso di rinuncia espressa agli aggiornamenti del canone non è necessario inviare al conduttore, tramite lettera raccomandata, la scelta per il regime della cedolare secca (Circ. Ag. Entrate n. 26 del 1° giugno 2011).

servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente

all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati ovvero

il locatore  consegna (\*)  
 non consegna al conduttore che concorda copia della documentazione amministrativa e tecnica

sicurezza impianti che  costituisce (\*)  
 non costituisce allegato n. al presente contratto;  consegna (\*)  
 non consegna al conduttore il

libretto d'uso e manutenzione;  consegna (\*)  
 non consegna al conduttore copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo;

consegna (\*)  
 non consegna al conduttore certificazione energetica e/o altro

10. Il conduttore dichiara, dopo essere stato correttamente ed esaurientemente avvertito dal locatore circa la

conformità (\*)  
non conformità degli impianti e circa i rischi per persone e cose dall'eventuale assenza di conformità, di aver

visitato, con attenzione, l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto

rinunciando (\*)  
non rinunciando a pretendere dal locatore l'adeguamento degli impianti e - così - di prenderla in consegna ad ogni

effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'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. 11. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o

addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto

del locatore. 12. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al

locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di €

pari a ( ) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale

come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e

dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. 13. Sono interamente a carico del conduttore le spese di:

MANUTENZIONE ORDINARIA e UTENZE PULIZIE  
CONDOMINIALI ECC.

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e

(\*) Depennare la voce che non ricorre.



dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. 14. (3) Le

spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione

del contratto dandone notizia ai conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà. 15. 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. 16. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver

luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 17. Il conduttore ~~non autorizza~~ <sup>autorizza (\*)</sup> il locatore a

comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs 30

giugno 2003, n. 196). 18. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle

disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Varie ed eventuali:

Letto, approvato e sottoscritto

Roma il 01.07.2015

Il Locatore

Il Conduttore

\*\*\*

\*\*\*

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17

\*\*\*

CLAUSOLE EVENTUALI

Il locatore e il conduttore, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assistiti rispettivamente

da \_\_\_\_\_ nella persona del Sig.

e da \_\_\_\_\_ nella persona del Sig.

p. Associazione (4)

p. Sindacato conduttori (2)

(3) Il presente articolo non produce effetti tra le parti se il locatore ha esercitato l'opzione, in sede di registrazione del contratto, per il regime della cedolare secca.

(4) Solo se viene richiesta l'assistenza.

(\*) Depennare la voce che non ricorre.

AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE DI ROMA Ufficio Territoriale di Frascati

N. 3251

3T

Data F.P.A.

REGISTRATO CON EURO

180,00

IL DIRIGENTE

