



**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE
USO ABITATIVO AI SENSI DELL'ART.2 COMMA 1°
DELLA LEGGE N. 431 DEL 09/12/1998**

Con la presente scrittura privata, redatta in tre originali di cui uno per l'Ufficio delle entrate di Roma, ***** , in persona del suo Amministratore Unico e Legale Rappresentante *pro tempore* Sig. ***** nato a ***** con sede in ***** P.IVA ***** da una parte, , la Sig.ra ***** nata a ***** e domiciliata in Roma ***** C.F: ***** premesso che:

- L'immobiliare ***** è proprietario dello stabile sito in Roma, Via Casilina 1790 , registrato al catasto con particella 1836- foglio 1033- subalterno 11,piano 2° int 8; e la Sig.ra ***** ha preso visione dell'appartamento totalmente arredato sito al secondo piano trovandolo di proprio gradimento e conforme all' uso esclusivo di privata abitazione cui intenderebbe adibirlo;
- per la stipula del contratto che riceverà i patti e le condizioni tutte della futura locazione le Parti di cui sopra rinunciano ad utilizzare l'assistenza delle associazioni di categoria, intendendosi avvalere della facoltà prevista dall'art. 2, comma 1°, della legge N. 431 del 1998;

tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:
1 (PREMESSE). Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2 (IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE).

***** (di seguito indicata come il "Locatore") concede in locazione e la Sig.ra ***** (di seguito indicato come il "Conduttore"), che accetta, l'appartamento descritto in premessa. L'appartamento viene preso in locazione dal Conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova.

3 (DURATA DELLA LOCAZIONE). Il presente contratto è stipulato per la durata di anni quattro, e cioè dal 12/09/2017 al 12/09/2021 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 9/12/1998, N 431, da inviarsi mediante lettera raccomandata AR, contenente la specificazione dei motivi invocati, almeno sei mese prima della scadenza contrattuale. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle Parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto medesimo, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata AR da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera 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 difetto della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente per quattro anni alle medesime condizioni. Alle scadenze successive il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, salva disdetta da inviarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

4 (RECESSO). Il Conduttore avrà la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione scritta al Locatore mediante lettera raccomandata AR da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

5 (USO DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI SUBLOCAZIONE, DI CONCESSIONE IN COMODATO E DI CESSIONE DI CONTRATTO).
L'immobile viene locato per esclusivo uso abitativo del Conduttore e della sua famiglia, con divieto di ogni altra diversa destinazione. E' fatto divieto al Conduttore di sublocare anche parzialmente l'immobile, di concederlo in comodato e / o di cedere ad altri a qualsiasi titolo il

notificazione degli atti per il procedimento di convalida di licenza o di sfratto, e degli atti esecutivi, il Conduttore dichiara di essere domiciliato nell'immobile locato.

15 (VARIE). Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione agli

adempimenti connessi con il rapporto di locazione, ai sensi, della legge N 675 del 31/12/1996.

Il conduttore da atto di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione circa la prestazione energetica del bene locato (nuovo art. 6 lgs. 192/05).

Roma 12/09/2017

Il Locatore/

Il Conduttore

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 CC il Conduttore dichiara di aver ben esaminato ed accetta specificatamente gli art. 5 (uso dell'immobile), 6 (Canone), 11 (Custodia dell'immobile) 12 (esonero da responsabilità)



AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE III DI ROMA Ufficio Territoriale di Frascati
N. <u>4046</u>
Serie <u>31</u>
Data <u>15/9/2017</u>
REGISTRATO CON EURO <u>151,20</u>
IL DIRIGENTE
