

## CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA

Legge 9/12/1998, n. 431, art. 2, comma 1

TRA

[redacted] qui rappresentata  
dall'amministratore unico Sig. [redacted]  
in [redacted] codice fiscale: [redacted] di seguito indicato come Locatore,

E

la [redacted]  
[redacted] di seguito indicato come Conduttore.

**con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, convengono quanto segue:**

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che a tale titolo accetta, per sé e per le persone con lui conviventi l'appartamento, sito nel comune di Castel D'Ario (MN), in Via Fratelli Kennedy SNC, identificato catastalmente come segue:

- Foglio 11, Particella 494, Sub. 3, Categoria A/2, Vani 5, Classe 2, Rendita Catastale € 309,87
- Foglio 11, Particella 494, Sub. 35, Categoria C/6, mq 16, Classe 1, Rendita Catastale € 35,53
- Il conduttore da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

**Art. 1** - La locazione ha la durata di anni quattro con decorrenza dal **01/05/2022** e scadenza il **30/04/2026**. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per altri quattro anni salvo che il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitare a mezzo lettera raccomandata a/r, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Alla seconda scadenza del contratto il rinnovo o la rinuncia al rinnovo troveranno applicazione secondo il disposto dell'art. 2 primo comma della legge 431 / 98.

**Art. 2** - Al Conduttore è concessa la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi.

**Art. 3** - Le Parti pattuiscono il canone annuo in Euro **4.800,00** (quattromilaottocento), da pagarsi in 12 rate mensili eguali anticipate, ciascuna dell'importo di Euro **400,00** (quattrocento), **escluso di spese accessorie**, entro i primi 10 (dieci) giorni di ogni mese tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a [redacted] che verrà comunicato al conduttore. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato o ritardato pagamento, totale o parziale, del canone, trascorsi i termini di cui all'art. 5 della legge 392/1978, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il Conduttore e darà diritto al Locatore di chiedere la risoluzione del contratto, oltre al risarcimento degli eventuali danni, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 55 e ss., legge 27 luglio 1978, n. 392. Per gli oneri accessori (spese condominiali comprese) ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 il pagamento deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta.

**Art. 4** - A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € **1.200,00** (milleduecento) pari a 3 mensilità, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di

verso il Locatore e i terzi dei danni causati per colpa sua da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Il Conduttore si impegna a riconsegnare i locali alla scadenza liberi da persone e cose, puliti in ogni loro parte e ritinteggiati. Il Conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna a osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e comunque le regole di buon vicinato. È in ogni caso vietato al Conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

**Art. 11** - Le Parti convengono che al Locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di 5 giorni. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, il conduttore avrà il diritto di prelazione nella vendita, da esercitare con le modalità di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Il conduttore entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 38 citato sopra deve esercitare il diritto di prelazione, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli. In mancanza di risposta, il locatore si intende libero di vendere il bene locato a terzi interessati. In quel caso la parte conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare almeno una volta alla settimana per due ore, negli orari da concordarsi tra le parti, con esclusione dei giorni festivi.

**Art. 12** - Tutte le spese di registrazione e di bollo per il presente contratto, sono a carico delle parti in egual misura.

**Art. 13** - Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali, in quanto applicabili, nonché (ove presente) al Regolamento del condominio.

**Art. 14** - Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

**Art. 15** - Tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere tra le Parti, sarà di esclusiva competenza del Foro di Verona.

Letto, approvato, confermato e sottoscritto

Verona, li 21/05/2022

Il Locatore

Il Conduttore

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui agli artt.: 1) Durata della locazione, disdetta e rinnovo del contratto, 3) Canone e pagamento; solve et repete; clausola risolutiva, 5) aumento ISTAT, 6) Destinazione d'uso, 7) Consegna e riconsegna dei locali, 8) Addizioni e migliorie, 10) Responsabilità, 11) Accesso del Locatore all'immobile, 12) Oneri di registrazione, 14) Modifiche e/o integrazioni del contratto, 15) Risoluzione delle controversie. Dette clausole rilette e approvate vengono dal Conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Il Locatore

Il Conduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT VERONA 2

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 5497 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: [REDACTED]  
 STIPULATO IL 01/05/2022 E REGISTRATO IL 23/05/2022  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]  
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/05/2022 AL 30/04/2026 (N.PAG. 2 N.COPIE 1)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 4.800

## SCADENZE

01/05/2023 4.800,00 ID.ADDEB. [REDACTED] 102,00 DEL 06/04/2023 ESEG  
 01/05/2024 4.800,00  
 01/05/2025 4.800,00

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED] A  
 002 [REDACTED] B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: C076 SEZ.URB: FOGLIO: 11 PARTIC: 494 SUB: 3  
 T/U: U I/P: I  
 002 COD.CAT: C076 SEZ.URB: FOGLIO: 11 PARTIC: 494 SUB: 35  
 T/U: U I/P: I

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT VERONA 2

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 05034 CAB/SPORTELLO 11734 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	96,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
	-----
TOTALE	112,00

## CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA

Legge 9/12/1998, n. 431, art. 2, comma 1

TRA

[redacted] qui rappresentata dall'amministratore unico Sig. [redacted] e residente [redacted] di seguito indicato come **Locatore**,

E

la sig.ra [redacted] in [redacted] di seguito indicato come **Conduttore**,

**con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, convengono quanto segue:**

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che a tale titolo accetta, per sé e per le persone con lui conviventi l'appartamento, sito nel comune di Castel D'Ario (MN), in Via Fratelli Kennedy SNC, identificato catastalmente come segue:

- Foglio 11, Particella 494, Sub. 2, Categoria A/2, Vani 5, Classe 2, Rendita Catastale € 309,87
- Foglio 11, Particella 494, Sub. 26, Categoria C/6, mq 14, Classe 1, Rendita Catastale € 31,09
- Il conduttore da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

**Art. 1** - La locazione ha la durata di anni 4 (quattro) dal **01/05/2022** e scadenza il **30/04/2026**. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per altri 4 anni salvo che il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitare a mezzo lettera raccomandata a/r, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Alla seconda scadenza del contratto il rinnovo o la rinuncia al rinnovo troveranno applicazione secondo il disposto dell'art.2 primo comma della legge 431/98.

**Art. 2** - Al Conduttore è concessa la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi.

**Art. 3** - Le Parti pattuiscono il canone annuo in Euro **4.800,00** (quattromilaottocento), da pagarsi in 12 rate *mensili* eguali anticipate, ciascuna dell'importo di Euro **400,00** (quattrocento), **escluso di spese accessorie**, entro i primi 10 (dieci) giorni di ogni mese tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a [redacted] che verrà comunicato al conduttore. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato o ritardato pagamento, totale o parziale, del canone, trascorsi i termini di cui all'art. 5 della legge 392/1978, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il Conduttore e darà diritto al Locatore di chiedere la risoluzione del contratto, come per legge, oltre al risarcimento degli eventuali danni, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 55 e ss., legge 27 luglio 1978, n. 392. Per gli oneri accessori (spese condominiali comprese) ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge n.431/98 il pagamento deve avvenire - in sede di consuntivo - entro 60 giorni dalla richiesta.

**Art. 4** – A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di € 1.200,00 (milleduecento) pari a 3 mensilità, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzione così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare, sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**Art. 5** - Il canone inizialmente pattuito sarà aggiornato annualmente dall'inizio del 2° anno di locazione e senza necessità di preventiva richiesta, nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

**Art. 6** - L'unità immobiliare si concede per uso esclusivo di abitazione del Conduttore con divieto di cambio d'uso anche temporaneo. Salvo espresso patto scritto contrario, al Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato (pena risoluzione del contratto), in tutto o in parte, l'unità immobiliare.

**Art. 7** - Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto, esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti, esonerando il Locatore da ogni e qualsiasi obbligo ad effettuare ogni adattamento di sorta. Le parti concordano che sono a carico del conduttore le spese derivanti dalle utenze del bene locato, sia quelle per la voltura e che sempre quest'ultimo si impegna a comunicare il cambio dell'intestazione delle stesse. Il Conduttore dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il Conduttore si impegna (art. 1590 c.c.) a riconsegnare l'unità immobiliare locata nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, come risultante dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti e rilasciato in copia al Conduttore stesso, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**Art. 8** - Il Conduttore non può compiere alcun lavoro, addizione, innovazione, miglioramenti o trasformazioni sull'unità immobiliare, senza il preventivo consenso scritto del Locatore, fermo restando che anche se autorizzati, i lavori e le relative pratiche amministrative per l'autorizzazione, saranno eseguiti a spese del Conduttore e verranno rimossi, sempre a sua cura e spese, a fine locazione. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

**Art. 9** - Il Locatore assume l'obbligo della manutenzione straordinaria dell'immobile. Le spese di manutenzione di eccezionale entità o comunque erogate per interventi di carattere strutturale (sostituzione di impianti, rifacimento del tetto, degli intonaci esterni, delle fondazioni ecc.) sono interamente a carico del Locatore. Sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, con particolare riferimento a pavimenti, superficie dei muri, intonaci interni, piastrelle e serramenti o relative agli impianti idraulici, elettrici, gas e condizionamento di acqua. Il Conduttore sarà tenuto a comunicare tempestivamente al Locatore, con ogni mezzo idoneo, gli interventi per la manutenzione straordinaria da eseguire sull'immobile che verranno comunicati a lui da parte di terzi.

**Art. 10** - Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei propri familiari o da tutte le persone che egli ha ammesso

temporaneamente nell'unità immobiliare, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per colpa sua da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il Conduttore si impegna a riconsegnare i locali alla scadenza liberi da persone e cose, puliti in ogni loro parte e ritinteggiati. Il Conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna a osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e comunque le regole di buon vicinato. È in ogni caso vietato al Conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

**Art. 11** - Le Parti convengono che al Locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di 5 giorni. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, il conduttore avrà diritto di prelazione nella vendita, da esercitare con le modalità di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n.392. Il conduttore entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 38 citato sopra deve esercitare il diritto di prelazione, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli. In mancanza di risposta, il locatore si intende libero di vendere il bene locato a terzi interessati. In quel caso la parte conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare almeno una volta alla settimana per due ore, negli orari da concordarsi tra le parti, con esclusione dei giorni festivi.

**Art. 12** - Tutte le spese di registrazione e di bollo per il presente contratto, sono a carico delle parti in egual misura.

**Art. 13** - Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali, in quanto applicabili, nonché (ove presente) al Regolamento del condominio.

**Art. 14** - Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

**Art. 15** - Tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere tra le Parti, sarà di esclusiva competenza del Foro di Verona.

Letto, approvato, confermato e sottoscritto

Verona, li 01/05/2022

Il Locatore

Il Conduttore

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui agli artt.: 1) Durata della locazione, disdetta e rinnovo del contratto, 3) Canone e pagamento; solve et repete; clausola risolutiva, 6) Destinazione d'uso, 7) Consegna e riconsegna dei locali, 8) Addizioni e migliorie, 10) Responsabilità, 11) Accesso del Locatore all'immobile, 12) Oneri di registrazione, 14) Modifiche e/o integrazioni del contratto, 15) Risoluzione delle controversie, le cui clausole - rilette e approvate - vengono dal Conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Il Locatore

Il Conduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT VERONA 2

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 5499 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: [REDACTED]  
 STIPULATO IL 01/05/2022 E REGISTRATO IL 23/05/2022  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]  
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/05/2022 AL 30/04/2026 (N.PAG. 3 N.COPIE 1)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 4.800

## SCADENZE

01/05/2023 4.800,00 ID.ADDEB. [REDACTED] 102,00 DEL 06/04/2023 ESEG  
 01/05/2024 4.800,00  
 01/05/2025 4.800,00

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED] A  
 002 [REDACTED] B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: C076 SEZ.URB: FOGLIO: 11 PARTIC: 494 SUB: 2  
 T/U: U I/P: I  
 002 COD.CAT: C076 SEZ.URB: FOGLIO: 11 PARTIC: 494 SUB: 26  
 T/U: U I/P: I

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT VERONA 2

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 05034 CAB/SPORTELLO 11734 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	96,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
	-----
TOTALE	112,00

**CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

Stipulato ai sensi del numero I dell'Art. 2 della Legge N. 431 del 9 dicembre 1998

Con la presente scrittura privata la locatrice Sig.ra [REDACTED], residente a [REDACTED], in qualità di avente diritto sull'immobile su contratto di locazione originario stipulato con la società [REDACTED] [REDACTED] nella persona del legale rappresentante sig. [REDACTED], concede in locazione alla conduttrice [REDACTED], rilasciato dal Comune di Castel d'Ario [REDACTED] che accetta, per sé e i componenti del proprio stretto nucleo familiare, l'unità immobiliare sita in Castel d'Ario (MN), Via Fratelli Kennedy n°3 Int.2, trattasi di appartamento al piano terra composto da soggiorno con cucina a vista, balcone, disimpegno, bagno, ripostiglio, due stanze da letto e autorimessa e cantina al piano seminterrato.

Il tutto ben noto alle parti e identificato al NCEU del Comune di Castel d'Ario come segue:

- Foglio 11, Mappale, 494 Sub. 2, Categoria A/2, Classe 2, Rendita Catastale 309,87 euro (abitazione);
- Foglio 11, Mappale, 494 Sub. 26, Categoria C/6, Classe 1, Rendita Catastale 31,09 euro (autorimessa).

La locazione sarà regolata dai seguenti termini:

**PATTI E CONDIZIONI**

- 1) La locazione, ai sensi del nr. 1 dell'Art. 2 della Legge 431/98, avrà la durata di anni quattro a partire dal 18/06/2022 al 17/06/2026 e sarà rinnovabile tacitamente per uguale periodo di tempo salvo che la locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della scadenza contrattuale, manifesti al conduttore la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'Art. 3 della legge 431/98.
- 2) Il canone di locazione viene liberamente e di comune accordo stabilito nella misura di Euro 475,00 (quattrocentosettantacinque/00) mensili, da corrispondersi in via anticipata e solidale dai conduttori tramite accredito bancario [REDACTED], entro e non oltre il giorno 20 di ogni mese. La locatrice dichiara di optare per l'applicazione della cedolare secca, è sospesa pertanto la facoltà della locatrice di chiedere l'aumento Istat per tutta la durata dell'opzione (Art. 3 D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23). Nel momento in cui la locatrice dovesse sospendere l'applicazione della cedolare secca, il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi rispetto ai due mesi precedenti a quello di decorrenza del presente contratto. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 392/78 o degli oneri accessori costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo sarà applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.
- 3) Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, lo spurgo dei pozzi neri, la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica.

4) È fatto divieto al conduttore di sublocare o comodare anche parzialmente l'immobile locato. Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare in oggetto sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e del proprio stretto nucleo familiare.

5) È vietato il mutamento d'uso abitativo ed è vietato eseguire modificazioni delle strutture e impianti senza il consenso della locatrice.

6) I conduttori dichiarano di avere esaminato i locali oggetto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato locativo costituendosi custodi e responsabili della cosa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria od addizione ai locali e alla loro destinazione senza il consenso scritto della locatrice, quanto alle eventuali miglie o addizioni che venissero eseguite con la tolleranza della locatrice questo avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere alcun indennizzo; in caso contrario il conduttore avrà l'obbligo, a semplice richiesta della locatrice al ripristino a propria cura e spese. L'appartamento viene consegnato tinteggiato a nuovo, e come tale il conduttore dovrà riconsegnarlo.

7) La locatrice consegna al conduttore l'attestato di certificazione energetica.

8) I conduttori sono tenuti 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. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte danno oltre alla rivalsa per le spese. conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La locatrice avrà a carico tutte le spese straordinarie.

9) È facoltà dei conduttori recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone avviso alla locatrice, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

10) A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, i conduttori versano contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto alla locatrice tre mensilità pari a Euro 1.425,00 (millequattrocentoventicinque/00) a titolo di deposito cauzionale. Questo non potrà essere compensato con altre somme dovute alla locatrice a qualsiasi titolo e verrà restituito al conduttore ove alla riconsegna dell'immobile sia accertata la mancanza di danni, diversi dal normale deperimento d'uso, sempre che i conduttori abbiano adempiuto a tutte le obbligazioni di cui al presente contratto.

11) La locatrice potrà far ispezionare o ispezionare in qualsiasi momento i locali oggetto, previo preavviso.

12) I conduttori esonerano espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni da terzi.

13) La parte conduttrice autorizza espressamente la parte locatrice a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati. A tutti gli effetti del presente contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

14) Nel caso in cui la locatrice intendesse vendere la cosa locata il conduttore dovrà consentire la visita dell'unità immobiliare.

15) La locatrice aderisce all'opzione per la cedolare secca, pertanto ai sensi dell'art. 3 D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, non dovranno essere corrisposte le spese di registrazione e bollo fino ad eventuale revoca della cedolare

secca, dopodiché le spese di registrazione ed eventuali rinnovi e proroghe saranno a metà fra le parti mentre le spese per il recesso saranno ad esclusivo carico della parte conduttrice.

16) Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del C.C. e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

17) 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.

18) Ogni e qualsiasi controversia derivante dal presente contratto o comunque connessa ad esso, comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, sarà sottoposta ad un preliminare tentativo di mediazione secondo il Regolamento di Mediazione dell'Organismo di Mediazione che verrà prescelto dalla parte istante da individuarsi nel territorio del comune di Mantova, fatta eccezione per l'ipotesi di procedimento di sfratto per morosità dei conduttori.

Letto, approvato, confermato e sottoscritto

CASTEL D'ARIO, li 15/06/2022

Il Locatore \_\_\_\_\_

Il Conduttore \_\_\_\_\_

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui agli artt.: 1)Durata della locazione, disdetta e rinnovo del contratto, 2)Canone e pagamento, 4)Divieto di sublocazione, 6)Consegna e riconsegna dei locali, 8)Spese e riparazioni, 10)Deposito cauzionale, 11)Accesso all'immobile, 12)Esonero di responsabilità, 15)Oneri di registrazione, 18)Risoluzione delle controversie, le cui clausole – rilette e approvate – vengono dal Conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Il Locatore \_\_\_\_\_

Il Conduttore \_\_\_\_\_

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT VERONA 2

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 7192 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: [REDACTED]  
 STIPULATO IL 18/06/2022 E REGISTRATO IL 18/07/2022  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]  
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 18/06/2022 AL 17/06/2026 (N.PAG. 3 N.COPIE 1)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 5.700

## SCADENZE

18/06/2023	5.700,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	18/07/2022
18/06/2024	5.700,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	18/07/2022
18/06/2025	5.700,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	18/07/2022

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: C076	SEZ.URB:	FOGLIO: 11	PARTIC: 494	SUB: 2
	T/U: U	I/P: I			
	DAL 18/06/2022: SOGG.001 100,00% CED.S				
IMM. 002	COD.CAT: C076	SEZ.URB:	FOGLIO: 11	PARTIC: 494	SUB: 26
	T/U: U	I/P: I			
	DAL 18/06/2022: SOGG.001 100,00% CED.S				

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT VERONA 2

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
RISULTA: NON PRESENTE

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Stipulato ai sensi del numero I dell'Art. 2 della Legge N. 431 del 9 dicembre 1998

Con la presente scrittura privata la locatrice [REDACTED] residente a [REDACTED] in qualità di avente diritto sull'immobile su contratto di locazione originario stipulato con la società [REDACTED] nella persona del legale rappresentante sig. [REDACTED] e registrato con il numero telematico [REDACTED] concede in locazione alla conduttrice [REDACTED] residente in [REDACTED]

rilasciato dal Comune di Castel d'Ario il [REDACTED] e con scadenza il [REDACTED] che accetta, per sé e i componenti del proprio stretto nucleo familiare, l'unità immobiliare sita in Castel d'Ario (MN), Via Fratelli Kennedy n°3 Int.2, trattasi di appartamento al piano terra composto da soggiorno con cucina a vista, balcone, disimpegno, bagno, ripostiglio, due stanze da letto e autorimessa e cantina al piano seminterrato.

Il tutto ben noto alle parti e identificato al NCEU del Comune di Castel d'Ario come segue:

- Foglio 11, Mappale, 494 Sub. 3, Categoria A/2, Classe 2, Rendita Catastale 309,87 euro (abitazione);
- Foglio 11, Mappale, 494 Sub. 35, Categoria C/6, Classe 1, Rendita Catastale 35,53 euro (autorimessa).

La locazione sarà regolata dai seguenti termini:

**PATTI E CONDIZIONI**

1) La locazione, ai sensi del nr. 1 dell'Art. 2 della Legge 431/98, avrà la durata di anni quattro a partire dal 18/06/2022 al 17/06/2026 e sarà rinnovabile tacitamente per uguale periodo di tempo salvo che la locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della scadenza contrattuale, manifesti al conduttore la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'Art. 3 della legge 431/98.

2) Il canone di locazione viene liberamente e di comune accordo stabilito nella misura di Euro 475,00 (quattrocentosettantacinque/00) mensili, da corrispondersi in via anticipata e solidale dai conduttori tramite accredito bancario [REDACTED] entro e non oltre il giorno 20 di ogni mese.

La locatrice dichiara di optare per l'applicazione della cedolare secca, è sospesa pertanto la facoltà della locatrice di chiedere l'aumento Istat per tutta la durata dell'opzione (Art. 3 D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23). Nel momento in cui la locatrice dovesse sospendere l'applicazione della cedolare secca, il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi rispetto ai due mesi precedenti a quello di decorrenza del presente contratto. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 392/78 o degli oneri accessori costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo sarà applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.

- 3) Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, lo spurgo dei pozzi neri, la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica.
- 4) È fatto divieto al conduttore di sublocare o comodare anche parzialmente l'immobile locato. Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare in oggetto sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e del proprio stretto nucleo familiare.
- 5) È vietato il mutamento d'uso abitativo ed è vietato eseguire modificazioni delle strutture e impianti senza il consenso della locatrice.
- 6) I conduttori dichiarano di avere esaminato i locali oggetto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato locativo costituendosi custodi e responsabili della cosa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria od aggiunta ai locali e alla loro destinazione senza il consenso scritto della locatrice, quanto alle eventuali migliorie o addizioni che venissero eseguite con la tolleranza della locatrice questo avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere alcun indennizzo; in caso contrario il conduttore avrà l'obbligo, a semplice richiesta della locatrice al ripristino a propria cura e spese. L'appartamento viene consegnato tinteggiato a nuovo, e come tale il conduttore dovrà riconsegnarlo.
- 7) La locatrice consegna al conduttore l'attestato di certificazione energetica.
- 8) I conduttori sono tenuti 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. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte danno oltre alla rivalsa per le spese conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La locatrice avrà a carico tutte le spese straordinarie.
- 9) È facoltà dei conduttori recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone avviso alla locatrice, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
- 10) A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, i conduttori versano contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto alla locatrice tre mensilità pari a Euro 1.425,00 (millequattrocentoventicinque/00) a titolo di deposito cauzionale. Questo non potrà essere compensato con altre somme dovute alla locatrice a qualsiasi titolo e verrà restituito al conduttore ove alla riconsegna dell'immobile sia accertata la mancanza di danni, diversi dal normale deperimento d'uso, sempre che i conduttori abbiano adempiuto a tutte le obbligazioni di cui al presente contratto.
- 11) La locatrice potrà far ispezionare o ispezionare in qualsiasi momento i locali oggetto, previo preavviso.
- 12) I conduttori esonerano espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni da terzi.
- 13) La parte conduttrice autorizza espressamente la parte locatrice a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati. A tutti gli effetti del presente contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.



14) Nel caso in cui la locatrice intendesse vendere la cosa locata il conduttore dovrà consentire la visita dell'unità immobiliare.

15) La locatrice aderisce all'opzione per la cedolare secca, pertanto ai sensi dell'art. 3 D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, non dovranno essere corrisposte le spese di registrazione e bollo fino ad eventuale revoca della cedolare secca, dopodiché le spese di registrazione ed eventuali rinnovi e proroghe saranno a metà fra le parti mentre le spese per il recesso saranno ad esclusivo carico della parte conduttrice.

16) Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del C.C. e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

17) 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.

18) Ogni e qualsiasi controversia derivante dal presente contratto o comunque connessa ad esso, comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, sarà sottoposta ad un preliminare tentativo di mediazione secondo il Regolamento di Mediazione dell'Organismo di Mediazione che verrà prescelto dalla parte istante da individuarsi nel territorio del comune di Mantova, fatta eccezione per l'ipotesi di procedimento di sfratto per morosità dei conduttori.

Letto, approvato, confermato e sottoscritto

CASTEL D'ARIO, il 15/06/2022

Il Locatore

Il Conduttore

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui agli artt.: 1) Durata della locazione, disdetta e rinnovo del contratto, 2) Canone e pagamento, 4) Divieto di sublocazione, 6) Consegna e riconsegna dei locali, 8) Spese e riparazioni, 10) Deposito cauzionale, 11) Accesso all'immobile, 12) Esonero di responsabilità, 15) Oneri di registrazione, 18) Risoluzione delle controversie, le cui clausole - rilette e approvate - vengono dal Conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Il Locatore

Il Conduttore