

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI CHIAVARI

REGISTRATO IL 28/12/21
7833 CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA
SERIE 21
ERSATI € 670



La sig.ra

residente a Chiavari in salita Bacezza 11/7 di seguito Parte locatrice

Residente a Chiavari in Salita Bacezza 11/7 ,di seguito Parte conduttrice

Si conviene e stipula quanto segue

- 1) **Unita' abitativa** La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta la stanza da letto con bagno situati in fondo al corridoio d'entrata dell'immobile .
DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE : foglio 9, particella 2290 (ex particella 1062);subalterni 6;categoria A/2 ;classe 5.
- 2) **Stato locativo** :la parte locatrice si impegna a far pienamente godere al conduttore la camera da letto e il bagno garantendo il pieno godimento della stessa dei requisiti amministrativi e di legge .
Contestualmente alla stipula il conduttore dichiara di aver preso visione della camera e del bagno concessi in locazione ,di averli trovati in buono stato e di prenderlo in consegna in qualita' di custode provvedendo al ritiro delle chiavi. La parte conduttrice si impegna a restituire i beni ad ogni suo accessorio nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto .Al termine del contratto il conduttore s'impegna a restituire la stanza da letto e il bagno nello stesso stato in cui si trova all'atto della presa in consegna . Il locatore dichiara che l'appartamento è in regola con la normativa edilizia e urbanistica e gli impianti sono conformi alla normativa vigente .
- 3) **DURATA** : COME DA ART. C.C 1572 E 1573 il contratto è stipulato per la durata di 20 anni con decorrenza 20/12/2021 e scadenza 20/11/2041,decorsi i quali il contratto è rinnovato per un periodo di quattro anni ,fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire la stanza da letto e il bagno agli usi propri o vendere l'immobile .
- 3) **DISDETTA DEL CONDUTTORE** :il conduttore potra' recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con preavviso di almeno 6(sei) mesi. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto,la tassa fissa dovuta all'ufficio del registro sara' a cura e spese del contraente che ne richiede l'interruzione .
- 4) **CANONE**: il canone annuale di locazione ,escluse le spese di condominio ordinarie e di riscaldamento ,viene consensualmente determinato tra le parti in € 1200/00(cifra/00)annui, somma che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in rate mensili anticipate di € 100/00 entro e non oltre il giorno 25 di ogni mese a mezzo di bonifico bancario sul conto intestato alla
- 5) **DESTINAZIONE DEI BENI LOCATI** :camera da letto e bagno dovranno essere destinati esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore .
- 6) **MODIFICA DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI** eventuali modifiche dovranno avvenire su espresso accordo delle parti e solamente in forma scritta .
- 7) **SPESE DI BOLLO E DI REGISTRAZIONE** : spese di bollo per il presente contratto per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore e dove previsto sono a carico delle parti al 50%

- 8) **MIGLIORIE E ADDIZIONI** : il conduttore non potrà apportare alcuna miglioria ai locali locati e alla loro destinazione o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice ,quest'ultima avra' la facolta' di mantenerla senza l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso. In caso contrario il conduttore si obbliga sin d'ora a ripristinare la situazione originaria dei locali a proprie spese, a seguito di semplice richiesta della parte locatrice.
- 9) **ESONERO DI RESPONSABILITA'** :il conduttore ,quale custode dei beni locati,esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che dovessero derivare da terzi,da fatto doloso o colposo del conduttore o dei suoi familiari .
- 10) **IMPIANTATI E ORDINARIA MANUTENZIONE** :tutte le riparazioni d'ordinaria amministrazione ,quali quelle relative ad impianti d'acqua,luce ,gas ,sanitari,serrature,chiavi,infissi ,tinteggiatura dei locali,comprese quelle che cagionano dal caso fortuito o forza maggiore,riguardante anche gli impianti,nessuno escluso,saranno a carico del conduttore .Qualora nel corso della locazione si renda necessario eseguire sull'immobile opere di straordinaria manutenzione,queste saranno di pertinenza del locatore.
- 11) **ACCESSO**:il conduttore deve consentire l'accesso al locali al locatore,con preavviso di 48 ore .Nel caso in cui il locatore intenda vendere,o in caso di recesso anticipato del conduttore,questi deve consentirne la visita una volta a settimana per almeno due ore ,con esclusione dei giorni festivi .
- 12) **ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA** . La parte locatrice consegna al conduttore copia dell'attestato di prestazione energetica. I locali ricadono in **CLASSE D** come risulta dall'attestato APE N. 16736 DEL 03/03/2014 A FIRMA DELL'ING. Paolo Radice ,consegnato contestualmente alla firma del presente atto.

Letto ,approvato e sottoscritto

CHIAVARI ,il 20/12/2021

PARTE LOCATRICE

PARTE CONDUTTORE