

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPSI UT POGGIBONSI

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2244 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TZ319T002244000GG
 STIPULATO IL 07/10/2019 E REGISTRATO IL 07/10/2019
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: ██████████
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/11/2019 AL 31/10/2022 (N.PAG. 3 N.COPIE 2)
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 8.400

SCADENZE

01/11/2020 8.400,00 ID.ADDEB. 01636124461 168,00 DEL 26/11/2020 RESP
 01/11/2021 8.400,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 ██████████ A
 002 ██████████ B

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

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: F598 SEZ.URB: FOGLIO: 1 PARTIC: 1496 SUB: 23
 T/U: U I/P: I
 DAL 01/11/2019: SOGG.001 100,00% CED.N
 DAL 01/11/2020: SOGG.001 100,00% CED.N

IMM. 002 COD.CAT: F598 SEZ.URB: FOGLIO: 1 PARTIC: 1496 SUB: 2
 T/U: U I/P: I
 DAL 01/11/2019: SOGG.001 100,00% CED.N
 DAL 01/11/2020: SOGG.001 100,00% CED.N

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPSI UT POGGIBONSI

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
 PRESSO L'AZIENDA 05034 CAB/SPORTELLO 71940 DELLE SEGUENTI SOMME
 RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	168,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
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	200,00

A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICATO	CODICE FISCALE	NOTE
	01/11/2021	001	24/10/2022		24/10/2022	01132730522	



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art.2 comma 1 L. 9 dicembre 1998 n. 431.

La _____

_____ (parte locatrice)

concede in locazione

alla signora _____
_____ in seguito (parte conduttrice) un appartamento ed un garage posti in
Monteriggioni, Via della Libertà n.12; l'appartamento è composto da soggiorno-cucina, due camere, bagno e terrazza al
piano primo, tre vani con wc, terrazza a tasca e ripostiglio al piano secondo: i relativi dati catastali risultano al suddetto
comune, al Foglio 1, particella 1496:

sub. 23, categoria A/3, classe U, vani 6,5, rendita catastale Euro 604,25 l'appartamento;

sub. 2, Categoria C/6, classe 5, mq. 15, rendita catastale Euro 52,68 il garage.

CLASSE ENERGETICA

In relazione alle normative vigenti in materia di prestazione energetica, la parte locatrice comunica alla parte conduttrice,
la quale ne prende atto, che l'appartamento risulta in classe energetica " F " come da attestato di prestazione
energetica in corso di validità redatto dal tecnico abilitato Luca Bugnoli, del quale la parte conduttrice ha ricevuto la
relativa documentazione.

PATTI E CONDIZIONI

1 DURATA: Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro con decorrenza dal 01 Novembre 2019 e termine al 31
Ottobre 2022. Alla prima scadenza il contratto sarà prorogato di diritto di altri quattro anni, fatta salva la facoltà di
disdetta da parte della parte locatrice laddove intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui
all'art.3 della legge n. 431/98 ovvero intenda vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato art. 3.

2 RINNOVO: Alla scadenza del periodo di proroga ciascuna parte avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a
nuove condizioni od a rinunciare al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da
inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza; in mancanza di tale comunicazione, il contratto si intenderà
rinnovato tacitamente alle stesse condizioni per ulteriori quattro anni; nel caso in cui la parte locatrice avesse riacquisito
la disponibilità dell'immobile alla prima scadenza e non lo avesse adibito, entro il termine di dodici mesi dalla riacquisita
disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, la parte conduttrice avrà diritto al ripristino del
rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o in alternativa al risarcimento del danno come
prevede la legge.

3 RECESSO: La parte conduttrice ha la facoltà di recedere dal contratto per validi e gravi motivi in qualsiasi momento,
comunicando disdetta a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi prima del rilascio dell'immobile.

4 DESTINAZIONE: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione della conduttrice e della



sua famiglia ; per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978 n.392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 Aprile 1998 n. 404; la parte conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare pena la risoluzione del contratto.

5 CANONE: il canone di locazione è convenuto tra le parti in Euro 8.400,00 (ottomilaquattrocento/00) annue, che la parte conduttrice si obbliga a corrispondere in dodici rate eguali anticipate mensili di €. 700,00 (settecento/00) ciascuna entro il giorno 10 di ogni mese, tramite bonifico bancario indicato dalla parte locatrice, del quale sono stati comunicati gli estremi.; detto canone, su richiesta scritta della parte locatrice, sarà aggiornato nella misura del 80% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT.

6 PAGAMENTO: il pagamento del canone, delle spese condominiali o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice per nessun motivo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata costituisce in mora la parte conduttrice, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 -legge 27 luglio 1978 n. 392.

7 ACCESSO ALL'IMMOBILE: la parte conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla parte locatrice, al suo amministratore o ad altri incaricati qualora gli stessi ne abbiano ragione, previo accordo per il giorno e per l'ora del sopralluogo.

8 CONSEGNA: la parte conduttrice, riceve l'immobile in buono stato , adatto all'uso convenuto e privo di difetti che possano influire sulla salute di chi lo abita, accetta di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo; si impegna a mantenere e riconsegnare l'immobile locato nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;

9 MODIFICHE: la parte conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, miglioria, innovazione o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti senza il consenso scritto della parte locatrice.

10 RESPONSABILITA': la parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto dei dipendenti della conduttrice medesima nonché per interruzioni incolpevoli di servizi; si assume tutte le responsabilità dei danni che potessero derivare dagli abitanti degli immobili locati o da terze persone presenti nello stesso , sia verso gli immobili oggetto di contratto che verso beni di terzi o terze persone.

11. CAUZIONE: A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, la parte conduttrice ha versato alla parte locatrice , a titolo di cauzione infruttifera, la somma di Euro 1.400,00 (millequattrocento/00) , non imputabile in conto canone, che sarà restituita al termine della locazione dopo che parte locatrice avrà verificato lo stato dell'immobile ed il rispetto di tutte le clausole del contratto; la stessa parte locatrice avrà diritto di trattenere le somme per eventuali spese da sostenere per conto della parte conduttrice.

12. ONERI ACCESSORI: per gli oneri accessori le parti fanno riferimento agli artt. 9 e 10 L. 392/78 ed agli accordi specifici definiti dalle associazioni di categoria ; saranno espressamente a carico della parte conduttrice le manutenzioni ordinarie agli impianti di luce, acqua, gas, sanitari, scarichi; saranno a carico della parte conduttrice le spese condominiali che per legge o natura sono a carico dell'inquilino, le quali dovranno essere corrisposte, entro le scadenze



previste, direttamente all'amministratore del condominio dietro presentazione di relativa documentazione; sono inoltre a carico del conduttore le spese per i consumi di luce, acqua, metano e nettezza urbana, per le quali dovrà intestarsi i relativi contratti di somministrazione; sarà inoltre a carico della parte conduttrice la manutenzione e la revisione annuale della caldaia a metano, secondo modi, termini e scadenze di legge;

13 MANUTENZIONE STRAORDINARIA: sono a carico della parte locatrice le spese di straordinaria manutenzione come ristrutturazione, sostituzione di impianti, infissi ecc...

14 VISITE: nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere l'unità immobiliare locata o locare nuovamente l'appartamento alla scadenza del contratto, la parte conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta a settimana, nel giorno concordato con la parte locatrice, per almeno due ore consecutive.

15 REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO: le spese di registro e bolli saranno a carico per metà a ciascuna delle parti, la parte locatrice provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia alla parte conduttrice, la quale corrisponderà la quota di spettanza.

16 MODIFICHE AL PRESENTE CONTRATTO: qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo se non mediante atto scritto.

17 PRIVACY: le parti autorizzano a comunicare a terzi i dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione ed a quanto da esso conseguente e/o dipendente, nel pieno rispetto delle norme vigenti.

18 ELEZIONE DI DOMICILIO: a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali a lei locati e, ove lei non più li occupi o li detenga, presso il Comune ove è ubicato l'immobile.

19 ALTRE PATTUZIONI: per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Poggibonsi, li 07 Settembre 2019

La parte locatrice



La parte conduttrice

