



ALL."H"

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €16,00
 SEDICI/00
 00003307 00005156 W0HG4001
 00021423 07/04/2017 10:54:17
 4576-00088 08E43F2C6C2CA1C6
 IDENTIFICATIVO : 01150394730594
 0 1 15 039473 059 4

contratto di locazione ad uso abitativo

Con la presente scrittura privata, redatta

tra

il Signor _____ nato a _____ e residente in Comune di _____
 _____, di seguito
locatore;

e

Il Sigr _____ e residente in Comune di _____
 _____, di seguito
conduttore;

le parti convengono quanto segue:

1) Oggetto del contratto.

Il conduttore si impegna ad assumere in locazione l'unità immobiliare adibita a civile abitazione sita in Via Pio La Torre al numero 9/H , Frazione Chiocchio, Comune di Greve in Chianti, Provincia di Firenze, rappresentata al NCEU di Firenze al foglio di mappa 57, particella 349, subalterno 28, Via Pio La Torre piano T-1-2, categoria A2, classe 5, consistenza vani 5, superficie catastale di metri quadrati 113, rendita catastale €.632,66; unitamente all'unità immobiliare adibita a garage sita in Via Pio La Torre al numero 9/H , Frazione Chiocchio, Comune di Greve in Chianti, Provincia di Firenze, rappresentata al NCEU di Firenze al foglio di mappa 57, particella 349, subalterno 24, Via Pio La Torre piano T, categoria C6, classe 8, consistenza mq. 19, superficie catastale di metri quadrati 22, rendita catastale €.96,16;

Il locatore si impegna a far pienamente godere al conduttore l'immobile oggetto di locazione, garantendo il pieno godimento dello stesso dei requisiti amministrativi e di legge.

Contestualmente alla stipula in conduttore dichiara di aver preso visione dell'immobile concesso in locazione, di averlo trovato in buono stato e di prenderlo in consegna in qualità di custode provvedendo al ritiro delle chiavi. Parallelamente, al termine del

Firmato Da: ROMAGNOLI GIANCARLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFICATI ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2646c



contratto, il conduttore si impegna a restituire l'immobile nello stesso stato in cui si trova all'atto di presa in consegna.

2) **Vincolo di destinazione d'uso e divieto di innovazioni.**

Salvo espressa autorizzazione del locatore, il conduttore non potrà apportare alcun tipo di modifica all'immobile locato assumendo le caratteristiche dell'innovazione. Si impegna inoltre a non modificare l'originario vincolo di destinazione d'uso (uso civile abitazione). Il conduttore e le persone con lui conviventi si impegnano a non modificare l'originale destinazione d'uso dell'immobile locato (uso civile abitazione).

Le eventuali modifiche apportate dal conduttore in violazione del presente disposto dovranno essere da lui rimosse a sue spese.

3) **Durata e tacito rinnovo.**

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (dal 1 giugno 2017 al 31 maggio 2021) e, salvo disdetta esplicita da comunicarsi ai sensi di legge, verrà automaticamente rinnovato alla scadenza per ulteriori anni 4. Alla seconda scadenza le parti potranno attivarsi al fine di negoziare differenti ipotesi di rinnovo; in caso contrario, il contratto si intenderà rinnovato alle medesime condizioni.

4) **Canone di locazione e inadempimento del conduttore.**

Il canone annuo di locazione è stabilito in euro 4.200,00 da versarsi rispettivamente in 12 canoni mensili di euro 350,00. Il versamento dei canoni mensili deve avvenire a mezzo assegno o bonifico bancario entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese.

Il mancato pagamento dei canoni periodici è causa di mora del conduttore e di conseguente maturazione di interessi legali a debito del conduttore. Il mancato pagamento di tre canoni periodici consecutivi entro le scadenze stabilite è causa di risoluzione del contratto.

5) **Aggiornamento periodico del canone di locazione.**

Annualmente l'importo corrispondente al canone annuale e ai canoni periodici mensili sono sottoposti a revisione sulla base della rivalutazione ISTAT nella misura del 75%.



6) Oneri accessori.

Il conduttore si impegna a prendere interamente in carico le spese relative alla gestione e all'ordinaria manutenzione dell'immobile ivi comprese le spese condominiali di sua pertinenza.

7) Cauzione.

A garanzia del presente contratto il conduttore, contestualmente alla stipula, versa al locatore l'importo di euro 700,00 pari a due mensilità del canone di locazione pattuito. Tale somma non è imputabile in conto pigioni né fonte di interessi legali. La somma versata a titolo di cauzione sarà restituita al conduttore alla scadenza della locazione, previa verifica dello stato di conservazione dell'immobile.

8) Recesso anticipato delle parti.

Per quanto attiene al recesso delle parti prima della scadenza naturale del contratto, conduttore e locatore fanno espresso riferimento a quanto contenuto a norma dell'art. 4 L. 392/1978 e dell'art. 2 L. 431/1998 (recesso per gravi motivi).

9) Divieto espresso di sublocazione.

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non cedere né totalmente né parzialmente l'immobile locato a terzi in sublocazione. L'eventuale richiesta di sublocazione a terzi dovrà essere comunicata al locatore almeno con sei mesi di anticipo; il locatore si impegna a rispondere al conduttore, entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, autorizzando o negando la sublocazione.

Decorsi trenta giorni dalla notifica, in caso di mancata risposta da parte del locatore, l'autorizzazione si intende tacitamente negata.

10) Prestazione energetica.

Ai fini della locazione l'appartamento è in classe energetica "F". Il conduttore, ai sensi dell'art.6 del decreto legislativo 192/2005 come modificato con D.L. n°63 del 4.6.2013 dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato di prestazione energetica emesso il 18.5.2017 e trasmesso la stessa data alle ore 11,14 con n°27_2017 al Comune di Greve in Chianti (Fi) dal



protocollo 0256879 in ordine all'immobile preso in locazione. Ape che viene allegato in copia e da intendersi quale parte integrante del presente atto.

11) Modifica delle clausole contrattuali.

Eventuali modificazioni ed aggiornamenti della clausole contrattuali devono avvenire su espresso accordo delle parti e solamente in forma scritta.

12) Elezione di domicilio.

Ai fini delle comunicazioni di legge le parti eleggono ciascuna proprio domicilio, rispettivamente:

- Il locatore *S...*, presso il proprio attuale domicilio, ove quanto prima stabilirà anche la sua formale residenza, sito in Comi

- Il conduttore presso l'immobile oggetto del presente contratto di locazione.

13) Spese di registrazione.

Le spese di registrazione e tutti gli oneri derivanti dal perfezionamento ai sensi di legge del presente contratto si intendono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno.

14) Rinvio a disposizioni di legge.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente pattuizione, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge regolanti la materia locatizia.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 2) Vincolo di destinazione d'uso e divieto di innovazioni; 3) Durata e tacito rinnovo; 5) Aggiornamento periodico del canone di locazione; 6) Oneri accessori; 7) Cauzione; 9) Divieto di sublocazione; 11) Modifica alle clausole contrattuali; 13) Spese di registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Firenze, li 22 Maggio 2017

Il lc

Agenzia delle Entrate
DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE
UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE
ATTO REGISTRATO IL 25 GIUGNO 2017
N. ESATI EURO 2000
12362/3T IL DIRETTORE
