



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO
AD USO CIVILE ABITAZIONE
(legge 9 dicembre 1998, n° 431)

Luca...

la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, da valere a tutti
effetti di legge, tra le parti:

- Sig. [redacted], nata a [redacted] il [redacted] residente a [redacted], via [redacted] cod.fisc. [redacted];
- Sig. [redacted], nata a Monserrato (CA) il 25/05/1974, residente a [redacted], in via [redacted] cod. fisc. [redacted];

qualita' di locatori

E

- Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted], Via strada vecchia comunale n.8, cod. fisc. [redacted];

in qualità di conduttore

si accetta e stipula, senza riserva alcuna, quanto segue:

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE.

I Sig.ri [redacted] locatori, si obbligano a far godere al sig. Cibereac, conduttore, il seguente bene immobile urbano:

- Casetta a schiera sita in Meolo (VE), via Roma, n°90 disposta su due piani con entrata e piccolo scoperto indipendente; così composta al piano terra: ingresso, salottino, sala da pranzo, cucina, bagno, garage con lavanderia/bagno; piano primo: camera matrimoniale, cameretta, terrazzo. La casetta a schiera è così riportato al N.C.E.U:
 - o foglio 14, mappale 199 sub.1, (casetta a schiera); *Al, cl. 3, 305/18*
 - o foglio 14, mappale 199, sub.2 (garage). *cl. 4, 20, 516*
- La casetta a schiera sopra descritta viene data in uso completamente arredato, così come specificato al punto 9.

ca. 1000

2. DURATA DELLA LOCAZIONE.

La durata della locazione è stabilita in anni 4 (quattro), con decorrenza dal 01 novembre 2010 e con scadenza al 31 ottobre 2014. Alla scadenza il contratto s'intenderà automaticamente rinnovato di altri 4 (quattro) anni,

a meno che una della parti non invii all'altra disdetta per iscritto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale. Dopo otto anni il contratto si rinnoverà di anno in anno a meno che una delle parti non invii all'altra disdetta almeno sei mesi prima della scadenza annuale, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

3. CONSEGNA DELLE CHIAVI

Il locatore consegnerà in data 25 ottobre le chiavi dell'immobile, il quale si impegna a restituirle alla risoluzione del contratto. La mensilità di novembre 2010 verrà pagata dal conduttore entro il giorno (15) quindici di novembre 2010.

4. RECESSO DAL CONTRATTO.

Al conduttore non è concessa la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto.

Solo in caso di gravi motivi al conduttore è concessa la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso scritto di almeno sei mesi, inviato al domicilio del locatore a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.

5. UTILIZZO.

La locazione è ad esclusivo uso civile abitazione, l'immobile sarà adibito ad uso abitativo del conduttore stipulante e dei suoi familiari conviventi. Il conduttore non può mutare tale uso, sublocare, anche parzialmente, dare in comodato o cedere a qualsiasi titolo l'immobile, né può cedere ad altri il contratto senza il consenso scritto del locatore. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione "ipso iure" del contratto.

6. CANONE MENSILE.

Il canone di locazione annuo è pari a Euro 5.400,00= (cinquemilaquattrocento euro/00 cent.) corrispondente a dodici mensilità di Euro 450,00= (quattrocentocinquanta euro/00 cent.) cadauna da pagarsi anticipatamente, con moneta circolante nello Stato italiano, entro il

Subito di essere

OK - OK

giorno (15) quindici di ogni mese, a mezzo di bonifico bancario da eseguirsi presso le seguenti coordinate bancarie: Unicredit Banca agenzia di Musile di Piave (VE)c/c intestato a [REDACTED] e [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

Decorsi venti giorni da detta scadenza, il mancato pagamento del canone o degli oneri accessori costituisce motivo di risoluzione del contratto a norma dell'art. 1455 c.c.

7. DEPOSITO CAUZIONALE.

A titolo di deposito cauzionale a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, il conduttore consegna al locatore, alla firma del presente e con la stessa rilascia quietanza ampiamente liberatoria, Euro 1.350,00= (milletrecentocinquanta euro/00 cent.). Tali somme verranno rese alla scadenza al conduttore maturate degli interessi legali.

8. AGGIORNAMENTO ISTAT.

Il canone sarà aggiornato dal quinto anno e poi ogni anno nella misura dell'100% secondo la variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne venga fatta richiesta scritta dal locatore con lettera raccomandata.

9. ARREDAMENTO.

L'immobile viene lasciato in uso arredato, nel dettaglio: cucina completa di forno, lavastoviglie, fornello; due tavoli e 5 sedie; salottino completo di mobile a parete, divano letto, tavolino; sala da pranzo con divano e mobile porta tv e caminetto; camera matrimoniale completa di armadio, letto matrimoniale; cameretta due letti singoli, cassetiera, scrivania; sette plafoniere; climatizzatore funzionante; tende parasole.

10. STATO DELL'IMMOBILE.

- Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto regolare concessione edilizia e certificato di

Luca [REDACTED]

OK [REDACTED]



abitabilità dalle autorità competenti. Il locatore dichiara inoltre che gli impianti sono a norma di legge e dichiara altresì che la revisione della caldaia e la prima manutenzione sarà a carico del locatore, successivamente le manutenzioni obbligatorie per legge saranno ad esclusivo carico del conduttore.

- Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in ottimo stato di manutenzione, esente da difetti e adatto all'uso pattuito.
- Il locatore dichiara di non possedere per tale immobile l'attestato di qualificazione energetica e il conduttore accetta tale condizione.
- Ai sensi del D.L. 78/2010 il locatore dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale sono pienamente conformi allo stato di fatto dell'immobile. Il locatore dichiara inoltre che l'immobile è esattamente intestato ai locatori.

11. MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE.

- A norma degli artt. 1576 e 1609 del c.c. le riparazioni di piccola manutenzione, cioè quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito, sono a carico del conduttore. A tal fine il conduttore s'impegna a conservare l'immobile nel buono stato in cui gli è stato consegnato effettuando, se necessario, senza previa autorizzazione scritta, le ordinarie manutenzioni.
- Il conduttore si obbliga a riconsegnare l'immobile locato al termine della locazione nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento dovuto dall'uso. In caso contrario la cauzione versata verrà trattenuta fino a copertura di eventuali danni arrecati all'immobile.
- Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e verso i terzi per danni derivanti da loro colpa per ogni abuso o trascuratezza della cosa locata.

In caso di riparazioni urgenti e di carattere straordinario, che sono a carico del locatore, il conduttore deve darne avviso al locatore e può eseguirle contemporaneamente, salvo rimborso (art. 1577 c.c.).

Scrittura a mano: "Scrittura" e "Scrittura"

Scrittura a mano: "134 c.c.s"

12. **RIPARTIZIONE DELLE SPESE.**

- Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. La registrazione del contratto ed i rinnovi annuali saranno fatti a cura del locatore e la rispettiva quota del 50% a carico del conduttore verrà rimborsata dallo stesso al locatore al pagamento della mensilità non appena ne venga fatta richiesta dal locatore stesso.
- Sono a carico esclusivo del conduttore le spese relative ai consumi di acqua, gas, energia elettrica, telefono e quant'altro serva per la normale abitabilità ed uso dei locali locati.
- In caso di recesso anticipato del contratto l'imposta di registro ed eventuali saranno a carico per intero del recedente.

13. **ACCESSO DEL LOCATORE.**

Per qualsiasi motivo il conduttore dovrà consentire al locatore la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana, con esclusione dei giorni festivi, previo adeguato preavviso anche telefonico e comunque in presenza del locatore stesso o di suoi delegati.

14. **TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti della legge 675/96 relativa alla tutela dei dati personali e al successivo D.Lgs 196/03 le parti reciprocamente si autorizzano e autorizzano i terzi che verranno coinvolti nello svolgimento della pratica all'uso dei loro dati personali, comunque in funzione all'assolvimento dei diversi adempimenti connessi al presente contratto.

15. **INADEMPIMENTO.**

L'inadempimento ad una sola delle predette clausole darà luogo "ipso iure" alla risoluzione del contratto.

Per quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio agli articoli 1571 e segg. c.c., alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e ad eventuali leggi speciali in materia.

Scud. Scud. Scud.

172 corso

Letto, approvato e sottoscritto.

Meolo, li 20 ottobre 2010

Il locatori

[Redacted]

[Redacted]

Il conduttore

[Redacted]

[Redacted]

AGENZIA DELLE ENTRATE San Donà di Piave

N° 703 Adipivi Sede 3°

Esatti e 11,72



IL FUNZIONARIO
Francesco Valsini

T52