

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

**AGRISOL IMMOBILIARE s.r.l.**, con sede in Caravate (VA), C.F./P.IVA -N. ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE VARESE: 03679830129, [redacted] in persona del legale rappresentante pro tempore [redacted] identificato mediante Carta di Identità n° [redacted] rilasciata dal comune di [redacted] il [redacted] munito dei necessari poteri, di seguito denominato locatore o parte locatrice  
**concede in locazione a**

[redacted]  
[redacted]  
in persona del legale rappresentante pro tempore [redacted] identificato mediante Carta di Identità n° [redacted] rilasciata dal comune di [redacted] il [redacted] munito dei necessari poteri, di seguito denominato conduttore o parte conduttrice

appartamento con vano ad uso autorimessa sito in **Comune di Gemonio (VA)**, Via Giuseppe Verdi n. 29, censito al Catasto Fabbricati di detto comune, Foglio 7 con i seguenti mappali:

2894 Sub. 2, Via G. Verdi n. 29, P.T., Cat. C/6, Cl. 6, mq 12, R.C. euro 15,49.=

2895 Sub. 9, Via G. Verdi n. 29, P. 3/61, Cat. A/2, Cl. 2, vani 6,5, R.C. euro 469,98.=

Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Certificazione Energetica dell'immobile

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

### **Articolo 1** (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni SEI a decorrere dal 1/11/2021 e termina il 31/10/2027. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi alla parte conduttrice, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo PEC, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. La parte conduttrice ha la facoltà recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi tre, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo PEC.

Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre al risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

**Articolo 2**  
*(Canone e spese)*

Il canone di locazione annuale è convenuto in euro 4.800,00= (quattromilaottocento/00), importo che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di euro 400,00 = (quattrocento/00) ciascuna, scadenti il 1° giorno di ogni mese. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento e che si impegna ad intestarsi, tutte le utenze a servizio dell'immobile (gas, energia elettrica, acqua), nonché tutte le spese condominiali ordinarie.

Il conduttore si impegna altresì a corrispondere la TARI o tassa per lo smaltimento rifiuti, le spese elencate nell'art. 9 della legge n. 392/1978, nonché gli esborsi occorrendi per la manutenzione ordinaria dell'impianto termico (controllo fumi e revisione caldaia). Il libretto relativo verrà custodito da parte conduttrice.

**Articolo 3**  
*(Opere da eseguire nell'immobile - Deposito cauzionale)*

Le parti si danno atto che è indispensabile eseguire i seguenti immediati interventi nell'immobile oggetto di locazione: imbiancatura, sistemazione serramenti esterni, sistemazione perdita impianto idraulico, per un valore previsto di € 3.600,00. Il conduttore si impegna a far luogo ai ridetti lavori per il tramite di artigiani di propria fiducia, col consenso della proprietaria. Le parti, conseguentemente, concordano sin da ora che le spese che verranno anticipate dal conduttore verranno compensate con i primi n. 9 canoni di locazione. Parte conduttrice non versa alcun deposito cauzionale.

**Articolo 4**  
*(Assicurazione)*

Il conduttore si impegna a sottoscrivere contestualmente al presente contratto apposita polizza per garantire la responsabilità civile per danni verso terzi e/o al compendio locato e si impegna a consegnarne copia al proprietario.

**Articolo 5**  
*(Spese di bollo e registrazione)*

Le spese di registrazione del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, sono a carico dei contraenti al 50% ciascuno.

**Articolo 6**  
*(Eccezione di inadempimento - risoluzione)*

Nessuna eccezione a qualunque titolo potrà essere sollevata dal conduttore prima dell'integrale pagamento del canone e di ogni altra somma concernente il rapporto di locazione e conseguentemente nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso. Il mancato o parziale pagamento di 3 rate continuative del canone costituirà motivo di risoluzione del presente contratto. In caso di ritardo si applicheranno gli interessi di mora

nella misura prevista dalla legge. Tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

#### **Articolo 7**

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente per le finalità previste dallo Statuto sociale della parte conduttrice, ovvero all'accoglienza di persone in stato di fragilità e/o di minori stranieri non accompagnati.

E' fatto assoluto divieto di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

#### **Articolo 8**

*(Prelazione)*

Viene concesso il diritto di prelazione alla parte conduttrice in caso di vendita dell'unità immobiliare locata.

#### **Articolo 9**

*(Consegna - manutenzione)*

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare oggetto del contratto, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa ed accetta, così come sono, i servizi di acqua/luce/riscaldamento. Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di inutilizzo dei detti servizi non dipendenti dalla sua volontà.

Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati dalla propria negligenza nell'uso della cosa locata, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. e si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare, salvo il deperimento d'uso, imbiancato e pulito, pena il risarcimento del danno.

È vietato compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia ai vicini.

#### **Articolo 10**

*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. In ogni caso non potrà pretendere alcuna indennità e/o rimborso e/o compenso ad alcun titolo in caso di eventuali mutamenti e/o migliorie, aggiunte, addizioni apportate all'unità abitativa, fatto salvo quanto pattuito sub art.3.

#### **Articolo 11**

*(Accesso)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata la parte conduttrice deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, oppure con modalità da concordare.

**Articolo 12**  
(Foro competente)

Foro esclusivo in caso di controversie relative all'interpretazione, applicazione e quant'altro del presente contratto sarà il Tribunale di Varese.

**Articolo 13**  
(Varie)

Qualunque modifica al presente contratto, che è stato predisposto unitamente dalle parti, può aver luogo e può essere approvata solo mediante atto scritto e tutte le clausole della presente scrittura hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto. Per patto espresso, la violazione di una soltanto delle dette clausole darà diritto al locatore di richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

**Articolo 14**  
(Esonero responsabilità)

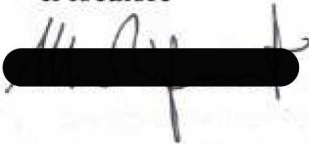
Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni, diretti o indiretti, che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi. Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura si applicano le norme vigenti in materia di locazione.

**Articolo 15**  
(Privacy)

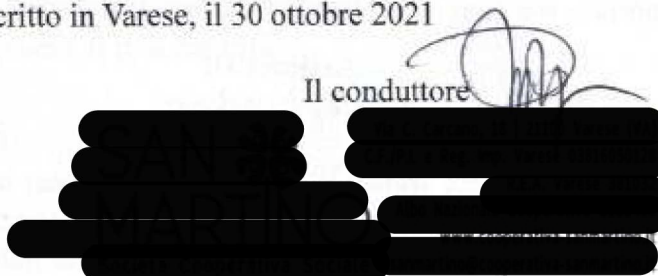
Il locatore e la parte conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto in Varese, il 30 ottobre 2021

Il locatore



Il conduttore



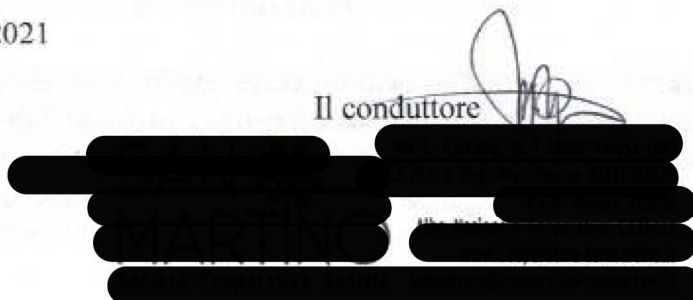
A sensi dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, del presente contratto, tutti oggetto di trattativa tra di loro.

In Varese, il 30 ottobre 2021

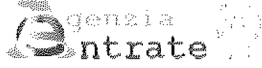
Il locatore



Il conduttore



GEDONIO



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 12/11/2021 alle ore 16:22 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 21111216224441337 il file  
RLI12000000015298388

contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale : 03741720134  
denominazione : EUREKA SERVIZI ALLA COOPERAZIONE E ALL'IMPRESA SOCIALE SR

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 96,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
Li, 12/11/2021



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VARESE

Codice Identificativo del contratto TPU21T006368000LC

In data 12/11/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 21111216224441337 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 03816050128 e trasmessa da  
EUREKA SERVIZI ALLA COOPERAZIONE E ALL'IMPRESA SOCIALE SRL

Il contratto e' stato registrato il 12/11/2021 al n. 006368-serie 3T  
e codice identificativo TPU21T006368000LC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]  
Durata dal 01/11/2021 al 31/10/2027 Data di stipula 30/10/2021  
Importo del canone 4.800,00 n.pagine 4 n.copie 3  
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[REDACTED]	A	002	[REDACTED]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 96,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 96,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat. A2	Rendita cat.	469,98	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO				
Ubicato nel comune di GEMONIO				Prov. VA
VIA G. VERDI 29				
-N.progr. 002	Categoria cat. C6	Rendita cat.	15,49	
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO				
Ubicato nel comune di GEMONIO				Prov. VA
VIA G. VERDI 29				

Li, 12/11/2021



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 21111216224441337

NOME DEL FILE : RLI12000000015298388

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	03816050128	-----