

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATI

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431
(escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)



IL LOCATORE Sig./Soc. [redacted] S.R.L.

cod. fisc./part. IVA [redacted] legale rappresentante

nato a ROMA

il 31/01/01 [redacted] residenza/sede [redacted] 105

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc. [redacted]

identificat o a mezzo PATENTE GUIDA nr. [redacted]

rilasciat a da MCTC - VE il 11/01/01

cod. fisc./part. IVA [redacted] legale rappresentante

nato a TREVISO

il 19/11/01 [redacted] residenza/sede [redacted] - VIA [redacted]

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in S. ANGELO DI PIOVE

Via CHIUSA n. civico 107, scala , piano ,

int. , composta di n. vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti elementi accessori:

, non ammobiliato/ammobiliato come

da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

1: Il contratto è stipulato per la durata di anni SEI dal 01/01/2007

al 31/12/2012 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui

il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3,

comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomanda-

ta almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna

delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia

al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare

all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere

	mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale	
	raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di	
	cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il	
	contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.	
	Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta	
	da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.	
	2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto,	
	dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.	
	3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore	
	e delle persone attualmente con lui conviventi:	
	4. Il conduttore potrà (col consenso scritto del locatore) /non potrà sublocare o dare in	
	comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.	
	5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 6.000,00 ,	
	che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 12 rate eguali	
	anticipate di € 500,00 ciascuna, scadenti il 5 di ogni mese	
	Il canone sarà/non sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei	
	prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura	
	del 75%.	
	6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere	
	sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato	
	puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori	
	quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di	
	risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.	

	7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere	
	necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque	
	opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà/non verrà	
	integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.	
	8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al	
	suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.	
	9. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato	
	locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro	
	delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'impegna a	
	ricesegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il	
	deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. 10. Il conduttore non potrà 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.	
	11. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore	
	versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di	
	€ 1.500,00 pari a (3..) mensilità del canone, non imputabile in conto	
	pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito	
	al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di	
	ogni obbligazione contrattuale. 12. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative a:	
	Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica	
	delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti	
	giustificativi delle spese effettuate.	

				13. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la			
				quota di sua spettanza, pari alla metà. 14. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la			
		Reg. atti privati		notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio			
				nei locali a lui locati. 15. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non			
		IL PROCURATORE		potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 16. Il conduttore autorizza/non autorizza il			
				locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il			
				rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675). 17. Per quanto non previsto dal presente			
				contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9			
		Foglio		dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.		a 1/2	a 1/.
				Letto, approvato e sottoscritto			
				Verona , li - 7 FEB. 2007			
				Il Locatore			
				Via C. n. 105			
		Vol.		Il Conduttore			
				A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i			
				patti di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16 e 17.			
				Il Locatore			
				Via C. n. 105			
		Registrato a		Il Conduttore			
		al N.		CLAUSOLE EVENTUALI			
		Esatti €		Il locatore e il conduttore, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assiti rispettivamente			
				da			
				nella persona del Sig.			
				e da			
				nella persona del Sig.			
				p. Sindacato conduttori (*)			
				7 FEB 2007			
				AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI VERONA			
				8528 (a)			
				L'ADDETTO			
				Addl (data del timbro a calendario)			
				CENOTQUAR ANTAPEL			
				Liquidati € 143 16			
				Atti privati serie 3° - N. 1417			
				Registrato all'Agenzia delle Entrate - ufficio di Verona			

dati relativi all'anno 2010

del contribuente 00762750172 - ~~XXXXXXXXXX~~ SRL**ATTO**

Modello	MODELLO 69		
Ufficio registrazione	DPVR UT VERONA 1 (T6H)	Data registrazione	29/4/2010
Seria	3	Numero	002316
Negozio	LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI COSTRUZIONE COMMERCIALE (7203)	Ruolo	dante causa
Data stipula	1/4/2010	Valore dichiarato	6.252,00 €
Atto soggetto ad IVA			
Data inizio locazione	1/4/2010	Data fine locazione	31/12/2010
Codice identificativo contratto	XXXXXXXXXX 6000PG		

elenco delle CONTROPARTI

- ~~XXXXXXXXXX~~