

Reg. I. 30.04.2018
3234 35
Distribuzione Reg. €
Reg. I.
Bollo €
Sanz. €
Int. €

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

REGIME CEDOLARE SECCA

(legge 9 dicembre 1998 nr. 431)

Il Signor _____

e la Sig.ra _____

residenti a C _____

concedono in locazione

al _____

casa di civile abitazione situata in Borgo Mantovano (MN), Via Giuseppe Garibaldi 19 – località Revere,

così distinta in catasto: fg. 7 part. 713 sub. 23 A/13 cl. 3 – vani 4 r.c. 185

pertinenza fg. 92 part. 707 sub. 7 C/6 cl. 3 – mq. 18 r.c. 41,83

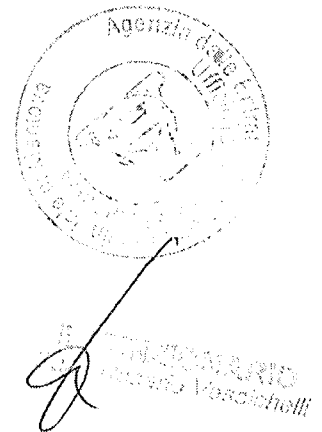
L'immobile è provvisto di attestato di certificazione energetica.

L'immobile viene concesso completamente arredato di cucina con frigorifero forno piano cottura e lavastoviglie, di mobile soggiorno con divano, lavanderia con lavatrice, camera da letto matrimoniale e di bagno completamente arredato.

Il locale inoltre ha i climatizzatori Samsung nella zona giorno e zona notte.

L'immobile si concede in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ad uso di civile abitazione ed il conduttore si obbliga a destinare l'unità immobiliare esclusivamente a tale uso proprio e per i familiari conviventi.

-1 La **durata** della locazione è convenuta in anni 4 (quattro), con inizio il 01-04-2018 e termine il 31-03-2022 e, alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo e senza che sia necessaria la disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto per altri 4 (quattro) anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge 431/98 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato art. 3.



Qualora ricorrano gravi motivi il CONDUTTORE potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione con lettera raccomandata almeno sei mesi prima ed assumendosi ogni spese relativa. Per tutto il periodo del preavviso e' dovuto il canone di locazione.

2- L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi.

3- Il canone di locazione viene fissato ed accettato dalle parti in EURO 450,00 (quattrocentocinquanta,00) mensili pari ad EURO 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) annui e sarà corrisposto in rate mensili anticipate entro il giorno cinque del mese sul conto corrente nr. 2526797 presso la BPER di Suzzara.

Il pagamento non potrà essere ritardato o sospeso da pretese o eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento del canone o degli oneri accessori costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art.5 della legge 392/78 e N. 1455 del C.C.

4- E' vietato al conduttore di sublocare o cedere in comodato tutto o in parte l'immobile locato a terzi, di cedere ad altri il presente contratto pena la risoluzione di diritto, contratto sempre revocabile nel caso in cui non siano rispettate le norme del presente e le disposizioni di legge. Il conduttore si impegna a non condividere la cosa locata con persone diverse da quelle succitate.

5- Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali, ne variare la loro destinazione o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del locatore.

6- Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, che potessero derivare da fatti e da omissioni dello stesso e di terzi. Il conduttore si impegna ora per il futuro ad usare con la massima cura e diligenza l'immobile locato.

7- Il conduttore e' tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti all'uso della

cosa locata e delle apparecchiature esistenti, nonché le riparazioni di cui all'art. 1609 C.C.- in esse rientrano per patto espresso quelle inerenti alle parti degli impianti igienico sanitari, elettrico, idrico del gas e dell'acqua calda di pertinenza dell'immobile locato e la pulizia delle fosse biologiche. Quando la cosa locata necessita di riparazione che non siano a carico del conduttore, quest'ultimo deve darne tempestiva comunicazione scritta al locatore.

8- Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica e del riscaldamento.

9- Il conduttore prende atto che i locali sono tinteggiati di fresco e si impegna a restituirli nello stesso stato alla fine della locazione.

11- Al conduttore sono consegnati i libretti di uso e manutenzione degli apparecchi elettrici presenti.

12 -Al conduttore viene consegnata certificazione energetica dell'edificio PROT 20048-000025-05

13- Il conduttore si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali nonché agli impianti in genere, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Lo stesso conduttore alla data della cessazione del presente dovrà riconsegnare l'appartamento, in buono stato di conservazione, pienamente efficiente nei servizi e vuoto da qualsiasi suppellettile che non sia di proprietà del locatore.

14- Il conduttore consegna ai locatori la somma di euro 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) a titolo di deposito cauzionale che, improduttiva di interessi, sarà restituita alla fine della locazione se non saranno riscontrati danni all'immobile.

15- Il conduttore dovrà consentire l'accesso al locatore nonché ai suoi delegati ove gli stessi ne abbiano motivata ragione, previo concordato appuntamento.

16- Il presente contratto e' sottoposto al regime fiscale della cedolare secca.

17- Tutte le spese del presente contratto saranno divise per metà ai sensi dell'art.8 legge 392/78 mentre le spese per la risoluzione anticipata sono a carico del conduttore;

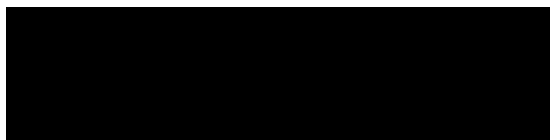
18- Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti riguardanti il presente contratto.

19- Per tutto quello non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme dettate dal C.C., dalle consuetudini locali e dalla legge 9 dicembre 1998 nr. 431 e comunque alle norme vigenti.

Steso, letto, confermato e sottoscritto.

Borgo Mantovano, 01.04.2018

I locatori



A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti approvano i patti di cui ai punti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-

I locatori

