

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO CIVILE
(Ai sensi dell'art.2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n°431)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Con il presente contratto di locazione il locatore:

con sede a _____ in via _____ IVA e C.F. _____
ivi rappresentata dall'amministratore unico nato a _____
e residente a _____ in _____ che con il presente atto
dichiara di essere il legittimo proprietario dell'immobile qui locato e qui descritto;
concede in locazione
al conduttore _____ nata il _____ a _____ n _____ residente a _____
in _____ CF _____ che accetta i locali
dell'appartamento sito a _____ in _____ individuato nel NCT al Foglio
5 mapp. 1299 SUB 90, trilocale composto da: soggiorno/cucina, bagno, 2 camere, terrazzo,
giardino, terrazza e ripostiglio. BOX individuato nel NCT al foglio 5 mapp. 1299 SUB 28.
CLASSE ENERGETICA B. L'appartamento viene locato non arredato e non tinteggiato.

IL CONTRATTO E' REGOLATO COME SEGUE

1. La durata della locazione è stabilita inizialmente in anni 4 (quattro), con inizio dal 1/12/2014 e termine al 30/11/2018 e s'intenderà rinnovato per altri 4 (quattro) anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi ai conduttori disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art.3, comma 1, della L.9 dicembre 1998, n°431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Al termine del periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà il diritto di avviare 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 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 (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 di comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente per 4 (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 6 (sei) mesi.
3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. Il conduttore 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 (euro seimila/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in n°12 rate uguali anticipate di € 500,00 (euro cinquecento/00) ciascuna scadente al giorno 15 (quindici) di ogni mese a partire dal mese di Novembre nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario intestato a :
presso _____, filiale di _____, IBAN: _____
Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertato dall'Istat.
6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, e quando l'importo non pagato superi quello di tre mensilità del canone, il mancato pagamento del canone costituirà causa di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n 392.
7. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
8. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode.
Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
9. 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.
10. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) pari a 3 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni. 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.
11. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al riscaldamento, acqua sanitaria, pulizia scale e luce scale e quant'altro come di legge. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette

e dei criteri di ripartizione, come pure prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Il conduttore si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Il conduttore si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto centralizzato dell'antenna televisiva, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

12. Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.
13. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.
14. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge n. 392/78, della legge n. 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto e sottoscritto


Trivolzio, il 1 dicembre 2014

IL LOCATORE




ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL CONDUTTORE



A mente degli art. 1341 e 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14).

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

TRA:

la società _____ con sede in _____, _____, codice fiscale _____

ASTE
GIUDIZIARIE.it

_____) NATO A _____ IL _____)
di seguito denominata parte locatrice

E:

la Signora _____ nata a _____ il _____ domiciliata in _____
_____ codice fiscale _____, di seguito denominata parte
conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, le seguenti unita' immobiliare: TRIVOLZIO (PV), VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II n.16, con estremi catastali identificati da foglio 5, subalterno 93, particella numeratore 1299, , categoria A/3, rendita catastale Euro 153,65.

TRIVOLZIO (PV), VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II n. _____ piano S, con estremi catastali identificati da foglio 5, subalterno 20, particella numeratore 1299, , categoria C/6, rendita catastale Euro 30,21.

BILOCALE CON CUCINA A VISTA, BAGNO, CAMERA E TERRAZZO. OLTRE A BOX E CANTINA

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta

ASTE
GIUDIZIARIE.it

pag. 1 di 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

del proprietario



3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione sara' adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti;

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 01/07/2016 e scadenza il 30/06/2020. Tale durata si protrarra' automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalita' previste nel medesimo articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 6000,00 annuali da pagarsi anticipatamente in contanti nel domicilio della parte locatrice ovvero a mezzo bonifico bancario In n 12 rate mensili anticipate di euro 500,00 ciascuna scadenti il giorno 01 di ogni mese;

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone cosi' come contrattualmente stabilito sara' annualmente aggiornato, previa richiesta scritta da parte del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca e' sospesa per un



periodo corrispondente alla durata dell'opzione la facoltà di chiedere l'aggiornamento ISTAT (art.3, DLgs 14 marzo 2011, n. 23).

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 applicandosi, per le modalità di verifica, pagamento e diritto del conduttore a partecipare all'assemblea, quanto previsto dagli articoli 9 e 10 della legge 392/78;

9. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

11. MANUTENZIONI E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. . Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice

12. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

13. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

14. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere sara' suddiviso a meta' tra le parti contraenti.

15. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso

della locazione previa richiesta e motivandone le ragioni.

16. ESONERO DA RESPONSABILITA'. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere.

17. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

18. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

19. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

20. PRESTAZIONE ENERGETICA: CLASSE B KW 52,19. La certificazione e' stata redatta dal tecnico Andrea Amighetti accreditato 19635 in data 24/05/2013 n prot. 18163 000021/13. La Parte Conduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica della parte locata.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice

La parte conduttrice

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di PAVIA
Codice Identificativo del contratto TWZ16T004517000FF

In data 01/07/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 16070111380138737 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 01/07/2016 al n. 004517-serie 3T
e codice identificativo TWZ16T004517000FF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente :
Durata dal 01/07/2016 al 30/06/2020 Data di stipula 30/06/2016
Importo del canone 6.000,00 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_02027050182 A 001_MRZRS155E56E062F B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 120,00 Imposta di bollo 48,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 153,65
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di TRIVOLZIO Prov. PV
VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II 16
-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat. 30,21
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di TRIVOLZIO Prov. PV
VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II 16

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

03/02/2014

RICEVUTA DEL FILE

In data 30/01/2014 alle ore 19:01 il Sistema Informativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n.14013019014848841 il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del file: ragnil.d.net
Il file e' stato autenticato dall'utente:
Codice fiscale:
Cognome e nome o denominazione:

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 18€

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

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE ADIBITO AD USO ABITATIVO

Al sensi dell'art.2 n.1 della legge 9 dicembre 1998, n.431.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Con la presente scrittura privata il _____ con sede in _____, Iva _____

qui rappresentata dal sig. _____ nato a _____ il _____

in qualità di legale rappresentante e domiciliato per la carica e/o la sede della società _____

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CEDE

al Conduttore sig. _____ C.F. _____

residente in _____ via _____, l'immobile di sua proprietà sito in Trivolzio (PV) Via Papa Giovanni

Paola II, 28 di 2 locali composto da ingresso, soggiorno, cucinotto, camera e bagno al piano terra con giardino

privato sul fronte e retro, oltre a box auto come N.C.E.U. fog. _____ mapp. _____ sub. _____ rendita € _____

1 DURATA: La locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) dal ~~10/01/2014~~ al ~~09/01/2018~~. Il contratto si rinnoverà ex legge, dopo detta scadenza, per un periodo di quattro anni, salvo quanto previsto al successivo art. 2.

2 DISDETTA ALLA PRIMA SCADENZA: Il locatore ha facoltà di dare disdetta, in occasione della prima scadenza con preavviso di almeno sei mesi, per i seguenti motivi: a) quando intenda destinare l'immobile ad uso proprio o per i propri familiari ai sensi dell'art. 3, lettera a) della L. 431/98; b) quando, senza che si sia verificata alcuna successione legale, ex art. 6 L. 392/78, nel contratto di locazione, il conduttore non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo; c) quando il locatore, non avendo la proprietà di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello adito a propria abitazione, intenda vendere l'immobile locato a terzi. In tale ipotesi è riconosciuto al conduttore un diritto di prelazione, da esercitarsi secondo le modalità previste dagli artt. 38 e 39 L. 27.7.78, n. 392; d) qualora il locatore intenda eseguire le opere di cui all'art. 3, lett. dj ed e) della L. 9.12.98, n. 431. In detta ipotesi è riconosciuto al conduttore il diritto di prelazione da esercitarsi secondo le modalità previste dall'art. 40 della L. 27.07.78, n. 392, nel caso in cui locatore conceda nuovamente in locazione l'immobile a fine lavori; e) quando il conduttore abbia la piena disponibilità di un alloggio libero ed idoneo nello stesso comune.

3 DISDETTA ALLA SECONDA SCADENZA: ciascuna delle parti ha diritto di rinunciare al rinnovo del contratto comunicandolo con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4 RINNOVO ALLA SECONDA SCADENZA: In mancanza di comunicazione di cui al precedente punto 3, alla seconda scadenza del contratto, lo stesso s'intende rinnovato di ulteriori quattro anni alle medesime condizioni se ciascuna delle parti non attiva la procedura di rinnovo per il rinnovo a nuove condizioni.

5 PROCEDURA DI RINNOVO: Alla seconda scadenza ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura di rinnovo a nuove condizioni o per disdetta del presente contratto, comunicando all'altra parte con raccomandata da inviare almeno sei mesi prima della scadenza; in mancanza di risposta della parte interpellata entro 60 giorni, a mezzo raccomandata, o in mancanza di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

6 RECESSO DEL CONDUTTORE: Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento con preavviso di mesi sei, che dovrà essere comunicato al locatore con lettera raccomandata.

7 CANONE: il canone annuo di locazione viene contestualmente determinato dalle parti in € 6.600,00 (Euro seimilaseicento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in numero 12 rate uguali anticipate ciascuna di € 550,00 (Euro cinquecentocinquanta/00) scadenti il giorno 1 d'ogni mese con le seguenti modalità:

mediante bonifico bancario su conto corrente del locatore.

8 AGGIORNAMENTO CANONE: il locatore decide di non esercitare l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui canoni di locazione (o cedolare secca) e pertanto il canone sarà annualmente aggiornato, senza necessità di richiesta del locatore, pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT, relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferita al mese precedente a quello di inizio contratto.

9 ONERI ACCESSORI: contestualmente al canone il conduttore corrisponderà al locatore la somma di € 0 quale acconto spese accessorie a carico del conduttore ai sensi dell'art. 9 della L. 392/78, salvo conguaglio a fine anno in base al consuntivo, tale acconto potrà essere annualmente aggiornato con adeguamento al consuntivo dell'anno precedente. Sono interamente a carico del conduttore la tassa comunale di smaltimento rifiuti e l'eventuale tassa passo carraio.

10 INTEGRAZIONE DEL CANONE: qualora nel corso della locazione vengano eseguite sull'unità o nell'edificio condominiale, sia nelle parti private che in quelle comuni, opere anche non improrogabili, per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che compromettano, l'efficienza in base all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione, ristrutturazione e rinnovo di impianti, il canone corrisposto verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale annuo sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

11 DEPOSITO CAUZIONALE: il conduttore versa, alla firma della presente, al locatore un deposito cauzionale di €

corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno. Tale deposito non potrà essere imputabile dal conduttore né come canone, né ad oneri accessori, né ad altro titolo e sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi assunti da parte del conduttore.

12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione e degli oneri accessori, decorso venti giorni dalla scadenza pattuita, costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1455 C.C. e dell'art. 51.392/78.

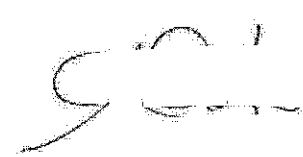
13 STATO LOCATIVO: Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato e di riceverlo in consegna in buono stato locativo ed idoneo all'uso convenuto e si impegna a restituirlo al termine della locazione nello stato in cui gli è stato consegnato, salvo il normale deterioramento d'uso, pena il risarcimento dei danni, e ad eseguire tutte quelle opere manutentive che si renderanno necessarie per mantenere in buono stato l'unità immobiliare. Il conduttore riconosce che l'immobile non fa parte fa parte di uno stabile in condominio. In quest'ultimo caso si impegna al rispetto del regolamento del quale dichiara di avere preso visione.

14 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E MODIFICHE: a) L'immobile è locato ad esclusivo uso di abitazione del conduttore che si impegna a non mutarne la destinazione anche solo parzialmente o temporaneamente. b) Il conduttore si impegna altresì a non apportare modifica all'immobile ed agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. La violazione di tali clausole determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Gli eventuali miglioramenti o addizioni autorizzati dal locatore in forma scritta resteranno acquisite all'unità immobiliare senza che sia dovuto al conduttore alcun compenso, salvo patti contrari risultanti per iscritto.

15 SUBLLOCAZIONE-COMODATO-CESSIONE CONTRATTO: Il conduttore non potrà sublocare, né cedere in comodato, totalmente né parzialmente l'immobile, né cedere a terzi il contratto senza il consenso scritto del locatore.

16 RIPARAZIONI ORDINARIE: Le riparazioni di cui all'art. 1576 c.c. (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 c.c. (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Non provvedendovi tempestivamente il conduttore, potrà provvedervi il locatore ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione. Quando l'immobile locato abbisogna di riparazioni che non sono a carico del conduttore questi è tenuto a darne avviso scritto al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguirle, salvo rimborso purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore.

17 ESONERO DI RESPONSABILITÀ: Il conduttore esonera espressamente il locatore per ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto doloso o colposo o da omissione di altri condomini o inquilini dello



stabile, di dipendenti del locatore, compreso il portiere, di terzi in genere e segnalamento per i fatti.

18. VISITE: Il locatore potrà visitare o far visitare l'immobile durante la locazione, previo avviso al conduttore, per constatarne lo stato di manutenzione o conservazione. Nel caso il locatore intendesse vendere l'immobile locato, il conduttore, sin d'ora, si obbliga a consentire la visita dell'immobile al locatore o ad un suo incaricato.

19. PARTECIPAZIONE ALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI: Il conduttore ha diritto di voto, nelle delibere delle assemblee condominiali relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento dell'aria. Ha facoltà di partecipare, senza voto, nelle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

20. ELEZIONE DI DOMICILIO: Il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato a tutti gli effetti del presente contratto, per qualunque contestazione, comunicazione e notifica giudiziale.

21. REGISTRAZIONE E BOLLE: Le spese di registrazione del presente contratto, anche per le future annualità, sono a carico delle parti 50%. Sono a totale carico del conduttore i bolli del presente contratto e i bolli delle quietanze.

22. MODIFICHE: Qualunque modifica al presente contratto dovrà risultere sempre d'atto scritto. Per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alla L. 9.12.1998 n. 431, L. 27.7.1978 n. 392 ed agli artt. 1571 e ss. del c.c..

Per riguardo, il 30/12/2013


il Locatore


il Conduttore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti approvano specificatamente i seguenti articoli: 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 20


il Locatore


il Conduttore

03/02/2014

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio della Entrate di DPMI1 UT ABLIATEGRASSO

In data 30/01/2014 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.207 serie 3T trasmesso con protocollo utente RAONI da:

Codice fiscale: (

Cognome e nome o denominazione: (

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 31/12/2013

relativo alla locazione di immobile urbano

ubicato nel comune di TRIVOLZIO (PV),

VIA PAPA GIOVANNI BATTISTA II 28,

categoria A3, rendita euro 131,7

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/01/2014 al 31/12/2017

corrispettivo annuo euro 5.600

importo dovuto per la registrazione euro 132 (Prima annualità)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Nun.ord.	Codice Fiscale	Regole	Nun.ord.	Codice Fiscale	Regole
1		A	2	CCNNRG70A23F2C5E	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale estratto ed omesso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 01069 CAB 54610 delle seguenti somme (importi espressi in euro):

Imposta di registro	132
Imposta di bollo	32
-----	-----
Totale	164

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1996 e successive modificazioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

03/02/2014



Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file
ragni_d.ccf, ricevuto in data 30/01/2014 e autenticato dall'utente:

Codice fiscale: *

Cognome e nome o denominazione: *

Protocollo di ricezione del file: 14013019014648041.

In data 30/01/2014 presso l'Ufficio delle Entrate di DENIA DI ABBIAUSGRASSO
(TN) e' stato registrato un contratto di locazione.
(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
RAGNI			2	164

