

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO AGEVOLATO**

**Ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431**

**e come da Accordo Territoriale stipulato in data 30/8/1999**

La Società [redacted] con sede legale in Mercato Saraceno (FC) Via XXX Aprile n. 65, [redacted] in persona del legale rappresentante *pro tempore*, [redacted] seguito chiamata "locatore", concede in locazione

al [redacted] e residente in [redacted] chiamato "conduttore", che accetta, l'unità abitativa nonché l'autorimessa siti in Sarsina (FC) Via Pian dei Lupini n.13, facenti parte del complesso residenziale Palazzina A-B, piano primo identificati al Catasto urbano del medesimo Comune al foglio n. 38, particella n.1673, rispettivamente subalterno 3 , Categoria A/3 Classe 2, Consistenza vani 4 , Rendita Catastale €. 268,56 . Categoria C/6 Classe 2 Consistenza 15 mq, Rendita €.57,33;

**AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI:**

1) **Art. 1 – Durata decorrenza e recesso del contratto di locazione.** Il contratto è stipulato con la durata dal 01/12/ 2018 al 03/07/2021. Il conduttore ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi. Qualora non venga data disdetta da una delle parti mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza del contratto.

**Art. 2 – Utilizzazione.** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Viene fatto espresso divieto al conduttore di subaffitto, anche parziale, o di cessione del presente contratto senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27.07.1978 n. 392, anche convenuto, nonché del convivente, che abbia cessato la convivenza, quando vi sia prole naturale (Corte Cost. 07.04.1988 n. 404). Il locatore non può tenere animali nei locali oggetto della locazione.

**Art.3 - Canone di locazione, modalità di pagamento e aggiornamento** Il canone di locazione viene convenuto in euro = 3.180,00(tremilacentottanta/00 annui, da versarsi in rate mensili anticipati di euro 265,00 =( Duecentosessantacinque /00) oltre ad €. 40,00 (Quaranta/00)per le spese di acqua e luci esterne e parti comuni condominiali. Il versamento dei canoni mensili deve avvenire a mezzo bonifico bancario entro e non oltre il giorno 15 di ogni mese al seguente IBAN IT70K0306913244100000003753 – Causale: Affitto RGE 165/16 De Lazzari, Beneficiario I.V.G. Forlì Srl -. Tale canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione

*Autore Sansano*

annuale degli indici Istat. L'aggiornamento è tassativo e decorre dal mese successivo a quello di scadenza del contratto senza bisogno che il locatore ne faccia esplicita richiesta scritta.

**Art.4 Proponibilità di azioni e/o eccezioni .** 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 mensilità del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari a due mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 della legge 27.07.1078 n. 392

**Art.5 Facoltà di accesso.** Il conduttore dovrà consentire di accedere all'unità immobiliare da parte del locatore, del suo amministratore nonché di loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivata ragione.

**Art.6 Stato Locativo dell'immobile.** Il conduttore dichiara di aver preso visione dell'unità immobiliare di cui al presente contratto e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da tale momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a sostituire il rubinetto del lavatoio esterno, la porta scorrevole della doccia e n.05 copri interruttori documentando tali spese, che saranno detratte dal pagamento del primo canone di affitto. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso, così come 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 conosce la circostanza che l'immobile è privo del certificato di abitabilità e con la sottoscrizione del presente contratto rinuncia a qualsiasi azione o pretesa collegata all'assenza di tale atto.

**Art.7 Modifiche e/o innovazioni.** 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. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del locatore, quest'ultimo avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, il conduttore avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della remissione in pristino a proprie spese

**Art.8 Manutenzione.** Le spese di straordinaria manutenzione si intendono a carico del locatore,

\* Art. 6 E' chiarimento sottoscritto che le rifature e/o mancate non sono imputabili al Signor De LAZZARI. Su tutte le altre opere, assommo tali opere, in seguito al momento della firma del presente.

Aut. Anubia Sant'Anna

quelle di ordinaria, come pure quelle di imbiancatura al momento del rilascio, a carico del conduttore (se ha trovato l'immobile imbiancato). Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti, alle piastrelle di pavimentazione e del rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

**Art.9 Utenze** - I servizi per la fornitura di acqua luce, gas telefono etc. sono a carico del conduttore e vengono stipulati direttamente dal conduttore così come la tassa di smaltimento dei rifiuti. Fino all'allacciamento autonomo dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto il pagamento della fornitura dell'acqua è a carico del locatore, poi tale spesa sarà a carico del conduttore. Fino alla costituzione del condominio le spese condominiali sono a carico del locatore, successivamente verranno accollate dal conduttore. In entrambe i casi non vi sarà alcuna riduzione del canone

**Art. 10 Oneri accessori.** Ai sensi degli articoli 9 e 10 della legge 27/7/1978 n° 392 sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire, in sede di consuntivo, entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di riparazione.

**Art.11 Antenna centralizzata.** Il conduttore, in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata, si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo 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.

**Art.12 Responsabilità** Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Art.13 Assicurazione.** Il conduttore si obbliga a contrarre polizza di assicurazione a copertura del rischio da incendio e ricorso vicini, a proprie spese ma a beneficio diretto del locatore, di durata corrispondente a quella del rapporto e per l'importo che verrà da questi indicato e comunque non inferiore al valore di mercato dell'unità locata. E ciò sempre che l'immobile non sia già coperto da polizza globale fabbricati, in quanto, in tal caso, il conduttore sarà tenuto a corrispondere, in via diretta o di rimborso, la quota proporzionale del relativo premio.

**Art.14 Cauzione** - A garanzia dell'esatta osservanza di tutti gli obblighi contenuti nella presente scrittura, ivi compresi gli eventuali guasti o danni che si riscontrassero nella riconsegna

*Adm. A. Torre Genui Paris*

dei locali, il conduttore consegna al locatore Casambiente sas di Torri Giovanni e c la somma pari a €.600,00 (Seicento/00) mezzo bonifico all'Iban IT19P0760113200001028002622 che non verrà mai computata quale canone e verrà restituita al termine della locazione, sempre e quando siano state eseguite tutte le obbligazioni assunte. La sottoscrizione della presente scrittura costituisce quietanza di pagamento in ordine alla corresponsione della somma indicata.

**Art.15 Bolli e registrazione.** Le spese di bollo relative al presente contratto e conseguenti, ivi comprese quelle di registrazione, sia iniziale che annuale, da effettuarsi a cura del locatore, sono a carico di entrambe le parti in pari misura, mentre le marche quietanza sono a carico del conduttore.

**Art.16 Elezione di domicilio.** 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.

**Art.17 Variazioni.** Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

**Art.18 Dati personali.** Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge in materia della privacy di cui al D.Lgs. 30.06.2003 n. 196).

**Art. 19 - Legge applicabile e foro competente.** Per quanto non contemplato all'interno del presente contratto si fa riferimento alle norme di legge regolanti la materia locatizia. Per ogni controversia nascente dalla interpretazione e/o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Forlì.

Mercato Saraceno, 01/12/18

Letto, approvato e sottoscritto.

[Redacted signature area]

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPFC UT CESENA

23/01/2019 PAG. 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 252 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TGJ19T000252000ZH  
STIPULATO IL 01/12/2018 E REGISTRATO IL 17/01/2019  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02079780405  
RELATIVO A: L2-LOCAZIONE AGEVOLATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO: AGEVOLATO L.431/98,  
DURATA DAL 01/12/2018 AL 03/07/2021  
CORRISPETTIVO ANNUO

(N.PAG. 4 N.COPIE 1)  
EURO 3.180

SCADENZE

01/12/2019 3.180,00  
01/12/2020 3.180,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 02079780405 A  
002 DLZNND89P26Z110W B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: I444Q SEZ.URB: FOGLIO: 38 PARTIC: 1673 SUB: 3  
T/U: U I/P: I  
IMM.002 COD.CAT: I444Q SEZ.URB: FOGLIO: 38 PARTIC: 1673 SUB: 24  
T/U: U I/P: I

- SEGUE -