

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO
ABITATIVO

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

TRA:

la società [redacted] con sede in [redacted]
[redacted] codice fiscale [redacted] in persona del legale
rappresentante [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
codice fiscale [redacted] di seguito denominata parte locatrice

E

la Signora [redacted] nata in [redacted] il [redacted]
domiciliata in [redacted] codice fiscale
[redacted] 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, la seguente unità immobiliare: in TORINO (TO), VIA VENTIMIGLIA 71 con estremi catastali identificati da foglio 1420, particella 36, subalterno 8, zona 2, categoria A/2, classe 04, rendita catastale Euro 2042,59.

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 riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unità

immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lei residenti o domiciliati.

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 01/12/2023 e scadenza il 30/11/2027. Tale durata si protrarrà 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 modalità previste nel medesimo articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà 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 7.200,00 (Euro settemiladuecento/00) annuali da pagarsi a mezzo bonifico bancario in n 12 rate mensili anticipate di euro 600,00 scadenti il giorno 5 di ogni mese.

7. ONERI ACCESSORI. Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, dello spurgo dei pozzi neri e latrine. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le eventuali spese di riparazione di piccola ed ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c., ivi comprese quelle per gli impianti di luce e acqua, gas e sanitari, il riscaldamento, serrature e chiavi, cardini degli infissi, superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, la tinteggiatura dei locali ed in generale tutti i lavori aventi per scopo il ripristino dei beni locati per guasti e deterioramenti prodotti dall'uso. La parte conduttrice si impegna a volturare e/o stipulare in proprio nome tutti i contratti di utenza e dei servizi, compresa la tassa rifiuti, con ciò

esonero la parte locatrice da ogni responsabilità per danni derivanti da eventuali sospensioni e/o interruzioni dei detti servizi. Il pagamento delle spese condominiali avverrà mediante il versamento mensile di un acconto spese contestualmente al pagamento dell'affitto, indicativamente di euro 40,00 salvo conguaglio, a credito o a debito, dietro presentazione dei rendiconti annuali.

8. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché 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, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

9. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice ha corrisposto al locatore la somma di Euro 800,00, pari a 1 mensilità, a titolo di deposito cauzionale non imputabile in conto canoni e produttivo di interessi legali. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale della parte conduttrice.

10. 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 della conduttrice, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

11. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice è 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.

12. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Le spese di registro e di bollo per la registrazione del presente contratto e per le annualità successive, comprese eventuali sanzioni, sono suddivise a metà tra le parti. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia alla parte conduttrice. Questa corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. In caso di risoluzione contrattuale anticipata della parte conduttrice, sono a carico di quest'ultima le spese di registro relative al caso.

13. 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. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive.

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

15. 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 è situato l'immobile locato.

16. 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.

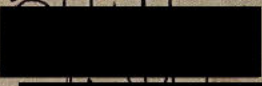
17. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

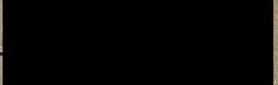
18. PRELAZIONI. La conduttrice deve aver diritto di prelazione nel caso di vendita dell'immobile locato. La conduttrice inoltre ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto dell'immobile locato.

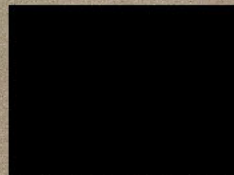
19. La conduttrice dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici: n. APE

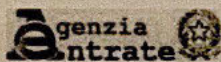
Letto, approvato e sottoscritto.

TORINO, li 04/12/23

La parte locatrice, 

La parte conduttrice, 

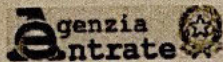




SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file RLI12000000022074152
con protocollo 23122810461419862-000001
e' stata inoltrata alla banca (IBAN [REDACTED])
Il file e' stato inviato da c.f. [REDACTED]
e contiene n.1 richiesta di pagamento delle imposte di registro e bollo
derivanti dalla registrazione telematica dei contratti di locazione di beni
immobili
Il versamento e' stato effettuato per conto di: c.f. [REDACTED]
Li, 03/01/2024



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

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

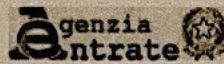
La banca ha eseguito l'addebito richiesto.

Intestatario/cointestatario del conto: c.f. [REDACTED]

Importo addebitato, pari a Euro

176,00 con valuta 28-12-2023

Li, 03/01/2024



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 : 23122810461419862

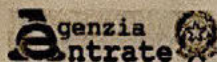
NOME DEL FILE : RL112000

TIPO DI DOCUMENTO : Esito versamento F24

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

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



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. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di TORINO 1

Codice identificativo del contratto TTK23T026636000YG

In data 28/12/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23122810461419862 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [REDACTED] e trasmessa da
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 28/12/2023 al n. 026636-serie 3T
e codice identificativo TTK23T026636000YG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Durata dal 01/12/2023 al 30/11/2027 Data di stipula 04/12/2023

Importo del canone 7.200,00 n.pagine 5 n.copie 1

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 001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 176,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 144,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 2042,59

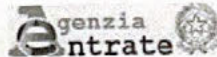
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di TORINO

Prov. TO

VIA VENTIMIGLIA 71

Li, 28/12/2023



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 28/12/2023 alle ore 10:46 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23122810461419862 il file
RLI1200000022074152

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

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : [REDACTED]

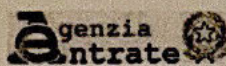
cognome e nome : [REDACTED]

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 176,00.

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, 28/12/2023



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 : 23122810461419862

NOME DEL FILE : RL112000000022074152

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		-----