

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE LIBERO.

(Art. 2, comma 1, L. 431/98 in vigore dal 09/12/1998)

Tra le parti,

in seguito denominata **LOCATORE**;

in seguito denominato **CONDUTTORE**;

1 - OGGETTO: Il Locatore concede in godimento a migliorare e non deteriorare al Conduttore, che vi elegge domicilio per quanto concerne il presente contratto, l'unità immobiliare sita in San Benedetto Po (MN) in Strada Argine Po Sud n. 150, non arredata, disposta su due piani e composta da: ingresso con soggiorno e angolo cottura, una camera da letto, un bagno, una mansarda e cortile di pertinenza soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un servizio, un ripostiglio e garage.

Il tutto è così censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto Po (MN):

Fg. 33, Mapp. 181, sub. 3, cat. A/3, classe 2, vani 4, R.C. 194,19.

2 - DURATA DEL CONTRATTO: La locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01/09/2023 e scadenza al 31/08/2027 e sarà automaticamente rinnovata per ugual periodo, salvo diniego di rinnovo alla prima scadenza da esercitarsi dal Locatore per uno dei motivi consentiti ed indicati all'Art. 3 L. 431/98. In tale ipotesi, il Locatore dovrà inviare e far pervenire disdetta motivata a mezzo lettera raccomandata R.R., specificando i motivi di cui al citato Art. 3, entro il termine di almeno mesi 6 (sei) prima della scadenza.

3 - RECESSO DEL CONDUTTORE: Il Conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto per gravi motivi, con preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo raccomandata R.R.

In ogni caso il Conduttore è tenuto a corrispondere il canone per tutto il periodo di preavviso. Le eventuali spese per il recesso anticipato saranno a carico del Conduttore.

4 - CANONE E AGGIORNAMENTO: Il canone annuo della locazione viene concordato nella

misura di Euro 1.200,00 (milleduecento/00), annuali da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro 100,00 (cento/00) entro il giorno 5 (cinque) di ciascun mese. Il pagamento dovrà avvenire tramite contanti.

5 - CAUZIONE: Viene lasciata a titolo di cauzione la somma di Euro 200,00 (duecento/00) mediante contanti. Tale somma sarà restituita al Conduttore a fine locazione, senza interessi, dopo la riconsegna dell'immobile salvo danni e roture, non potrà essere compensata con qualsiasi somma dovuta al Locatore. La firma del presente contratto costituisce quietanza.

6 - MANCATO O RITARDO PAGAMENTO: Il mancato pagamento del canone o e degli eventuali oneri accessori nei termini di legge, costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

7 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE: I locali si concedono in godimento al solo uso abitativo del solo Conduttore, con divieto di sublocazione, cessione del contratto e cambiamento di destinazione.

8 - STATO DELL'IMMOBILE: Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali in oggetto e di averli trovati in ottimo stato di manutenzione e linteggiati. Il Conduttore dovrà riconsegnare l'immobile nel medesimo stato, salvo la normale usura, pena il risarcimento del danno. Si precisa, che eventuali danni arrecati all'arredamento e alle relative suppellettili, non rientranti nel normale deperimento dovuto all'uso, saranno addebitati al termine della locazione.

10 - OBBLIGO DI VISITA: Il Conduttore si obbliga a far lasciar visitare l'immobile dal locatore, previo avviso concordato fra le parti.

11 - DIVIETO DI INNOVAZIONI: Nei locali non potranno essere apportate innovazioni, anche migliorative, senza il consenso scritto del Locatore.

12 - RESPONSABILITA': Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e terzi per danni causati per sua colpa da espansione d'acqua, fughe di gas, e ad ogni altro abuso e trascuratezza dell'uso della cosa locata. Il Conduttore è inoltre custode della cosa locata ed esonora espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti.

Si dichiara che l'immobile è dotato della conformità degli impianti a regola d'arte.

13 - UTENZE: le utenze (Acqua, Gas, Enel e Rifiuti, spurgo dei pozzi neri e canone tv e telefono), sono interamente a carico del Conduttore. Sono interamente a carico del Conduttore gli allacciamenti e consumi le spese relative a riparazioni di piccola e ordinaria manutenzione sia degli impianti che di tutte le pertinenze dell'immobile stesso (sanitari, elettrodomestici, serrature, infissi, zanzariere, superfici dei muri, pavimentazione o rivestimenti), tutte le spese d'ordinaria gestione dell'immobile.

14 - OPZIONE CEDOLARE SECCA E AGGIORNAMENTO ISTAT Il Locatore intende avvalersi dell'opzione per l'applicazione della Cedolare Secca secondo quanto disposto dall'art. 3 del Decreto Legislativo 14.03.2011 N°23. Per effetto di ciò per tutta la durata contrattuale non verrà applicato l'adeguamento Istat annuale né l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo e non si renderà più dovuta l'imposta annuale di registro sul contratto né sarà corrisposta alcuna imposta, di registro o di bollo, in sede di registrazione dello stesso. Con Raccomandata A.R. inviata al Conduttore, la parte locatrice dovrà comunicare l'eventuale revoca di tale opzione, potendo però applicare da tale momento l'adeguamento Istat annuale secondo le modalità di seguito descritte. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato automaticamente è senza bisogno di espressa richiesta, con la variazione, accertata dall'Istat dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nei dodici mesi precedenti nella misura del 75%.

15 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA: Il Conduttore dichiara, con la firma del presente contratto, di ricevere copia conforme dell'Attestato di Certificazione Energetica di cui si allega copia al contratto eseguito da un Certificatore iscritto al CENED.

16 - RINVIO AD ALTRE NORME: Per quanto ora non espressamente previsto si rimanda alle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto ed agli usi locali.

17 - REGIME CONTRATTUALE: Il presente contratto è dalle parti liberamente stipulato ai sensi dell'Art. 2, comma 1°, Legge 431/98.

18 - TRATTAMENTO DATI Ai sensi di quanto disposto dal regolamento UE 679/2016 (in sigla G.D.P.R.) e successive modifiche ed integrazioni, Il Conduttore dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le

conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 7 del D.L. medesimo, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il Conduttore conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, confermato e sottoscritto in Suzzara, 01/09/2023

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi degli Articoli 1341 e 1342 del C.C. le parti previa attenta lettura delle clausole e condizioni contenute nel presente contratto ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 e 18 lo sottoscrivono e accettano espressamente

Suzzara, il giorno 01/09/2023

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE