

## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

### TRA

Il Signor \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* C.F. \*\*\*\*\* residente in \*\*\*\*\* , in qualità di proprietario (qui di seguito denominato “Parte Locatrice”)

### E

la \*\*\*\*\* - con sede in \*\*\*\*\* – alla via \*\*\*\*\* - capitale sociale Euro \*\*\*\*\* codice fiscale e P. IVA \*\*\*\*\* nella persona del suo Amministratore Sig. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (\*\*\*) il \*\*\*\*\* domiciliato per la carica in \*\*\*\*\* – alla via \*\*\*\*\* (qui di seguito denominata “Parte Conduttrice”)

### SI CONVIENE E STIPULA

#### 1. OGGETTO

La Locatrice concede in locazione alla Conduttrice che accetta, l'unità immobiliare sita nel Comune di \*\*\*\*\* (\*\*\*) - \*\*\*\*\* ad uso esclusivo di abitazione e più precisamente: unità sita al piano \*\*\*\*\* composta da: \*\*\*\*\* , i locali dati in locazione sono censiti al Catasto come segue: Sezione \*\*\*\*\* – Foglio \*\*\*\*\* – Particella \*\*\*\*\* – Sub \*\*\* – Cat. \*\*\* rendita catastale pari ad Euro \*\*\*\*\* , classe energetica \*\*\*\*\*. La Conduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

#### 2. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

La Conduttrice dell'immobile, non lo userà direttamente. L'immobile è destinato ad essere dato in uso al Signor \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* C.F. \*\*\*\*\* Dipendente di \*\*\*\*\* - qui di seguito indicato come “Utilizzatore” o ad altro “Utilizzatore” il cui nominativo verrà tempestivamente comunicato dalla Conduttrice alla Locatrice.

#### 3. DURATA

La locazione avrà la durata di anni \*\*\*\*\* , a far data dal \*\*\*\*\* e scadenza al \*\*\*\*\* e alla scadenza sarà tacitamente rinnovata per uguale periodo, salvo recesso da comunicarsi da una delle parti, con lettera raccomandata A.R., con almeno 3 mesi di preavviso.

E' concessa facoltà alla Conduttrice di recedere dal contratto in qualsiasi momento con un preavviso di tre mesi da comunicarsi con raccomandata A.R. In caso di recesso anticipato della Conduttrice non potrà essere richiesto dalla Locatrice alla Conduttrice alcun rimborso e/o indennizzo a qualsiasi titolo.

#### **4. CANONE**

Il canone annuo di locazione è convenuto in **Euro \*\*\*\*\* (Euro \*\*\*\*\*/00)** pari ad **Euro \*\*\*\*\* (Euro \*\*\*\*\*/00)** mensili da pagarsi in rate uguali anticipate scadenti il 5° giorno di ogni mese mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato al **Signor \*\*\*\*\* codice IBAN \*\*\*\*\***

#### **5. AGGIORNAMENTO DEL CANONE**

Il canone di cui all'articolo precedente sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di locazione, su richiesta scritta della Parte Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al Consumo delle Famiglie di Operai e Impiegati per l'anno precedente.

#### **6. SPESE ACCESSORIE**

Sono a carico dell'Utilizzatore, con espressa liberazione della Conduttrice, tutte le spese accessorie (fornitura energia elettrica, gas, acqua, tassa raccolta rifiuti).

Sono altresì a carico dell'Utilizzatore, con espressa liberazione della parte Conduttrice, le spese condominiali, che ammontano a circa **Euro \*\*\*\*\* (Euro \*\*\*\*\*/00)** mensili, salvo conguaglio di fine anno.

#### **7. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

La Conduttrice non potrà cedere il contratto di locazione senza il consenso della Locatrice.

#### **8. STATO DELL'IMMOBILE**

la Conduttrice e l'Utilizzatore dichiarano di aver preso visione dell'immobile, di ritenerlo idoneo all'uso cui è destinato, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti palesi che possano influire sul godimento e si obbligano a restituirlo alla Locatrice, alla scadenza del contratto, nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso, ed a non impiegarlo diversamente dal pattuito, pena la risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ed obbligo al risarcimento dei danni. La Conduttrice e/o Utilizzatore non potranno apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria ai locali, impianti e arredi senza il preventivo consenso scritto dalla

Locatrice.

#### **9. DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA**

La Locatrice assicura la piena conformità dell'immobile alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti obbligandosi ad adempiere a quanto eventualmente possa ancora occorrere per la citata conformità.

#### **10. SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono a carico della Locatrice le spese di manutenzione straordinaria.

#### **11. ISPEZIONI**

La Locatrice potrà, in qualunque momento, con preavviso di almeno 2 giorni, ispezionare o fare ispezionare l'immobile oggetto del presente contratto.

#### **12. SPESE DI CONTRATTO**

Le spese di bollo e di quietanza del presente contratto sono a carico della Condittrice, le spese di registrazione sono a carico di entrambe le Parti nella misura del 50% ciascuna e la registrazione e i successivi rinnovi verranno eseguiti a cura della Locatrice. La Parte Locatrice assicura la Parte Condittrice che a tali adempimenti verrà dato seguito, per tutta la durata del contratto, nel rispetto della Circolare n. 26/E del 1° Giugno 2011 fornita dalla Direzione Centrale Normativa dell'Agenzia delle Entrate.

#### **13. CAUZIONE**

A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni del presente contratto, la Condittrice costituisce un deposito cauzionale pari a due mensilità e precisamente per un importo pari ad **Euro \*\*\*\*\* (Euro \*\*\*\*\*/00)**, produttivo di interessi legali nella misura stabilita dalla legge. Il deposito sarà restituito dopo la regolare riconsegna dei locali, sempre che la Condittrice abbia soddisfatto le obbligazioni tutte nascenti dal presente contratto, detratte le eventuali spese effettivamente sostenute e documentate per i danni attribuiti alla responsabilità della Condittrice o dell'Utilizzatore.

#### **14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le Parti dichiarano di conformarsi alle disposizioni del D.lgs n. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati personali (nel prosieguo "Normativa privacy"). Ai fini del presente contratto, per dati personali (di seguito "Dati") deve intendersi qualsiasi informazione relativa a persona fisica identificata o identificabile, direttamente o indirettamente, attraverso un elemento identificativo come, a titolo

esemplificativo ma non esaustivo, nome, numero di identificazione, domicilio o residenza, codice fiscale. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver ricevuto tutte le informazioni e i Dati dall'altra Parte, secondo quanto previsto dalla Normativa privacy, e con la sottoscrizione del presente contratto consentono che gli stessi vengano raccolti, memorizzati e trattati nel rispetto delle forme di sicurezza previste dalla Normativa privacy.

**1. VARIE**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si richiamano le norme del C.C. in materia e della Legge 09/12/1998 n.431 ai sensi dell'art.2 comma 1. Per ogni controversia eventualmente nascente dal presente contratto, le parti eleggono il Foro esclusivo di \*\*\*\*\*.

Letto, confermato, sottoscritto. \_\_\_\_\_, li

**LA LOCATRICE**

**LA CONDUTTRICE**

**L'UTILIZZATORE**

