

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431)

CONTRAENTI

TRA:

La Sig.ra BECCARI EMANUELA, nata a RIVAROLO DEL RE ED UNITI (CR) il 02/03/1956, residente in CREMONA (CR), VIA POSTUMIA 8B, Cod. fiscale BCCMNL56C42H341X

Il Sig. FAVAGROSSA ANGELO, nato a RIVAROLO DEL RE ED UNITI (CR) il 08/05/1945, residente in CREMONA (CR), VIA POSTUMIA 8B, Cod. fiscale FVGNGI45E08H341S
di seguito denominato Locatore

E:

La Società AZIENDA SOCIALE CREMONESE, con sede in CREMONA (CR), VIA S.ANTONIO DEL FUOCO 9/A, Cod. fiscale 93049520195, rappresentata dal sig. TADIOLI GIUSEPPE, nato a Cremona il 01/06/1954, residente in CREMONA (CR), via sesto, 102, Cod. fiscale TDLGPP54H01D150K
di seguito denominato Conduttore

Si conviene e stipula quanto segue:

1. Unità Immobiliare locata

Il locatore concede in locazione al conduttore il quale accetta, la seguente unità immobiliare:

- immobile sito in CREMONA (CR), VIA MAFFINO MAFFI n. 12, piano 5, con estremi catastali identificati da foglio 53, particella 630, subalterno 23, categoria A02, rendita catastale 511,29 Euro, ammobiliato.

2. Durata della locazione

Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni, con decorrenza dal 01/07/2022 e scadenza il 30/06/2026 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge n. 431/98, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima della scadenza.

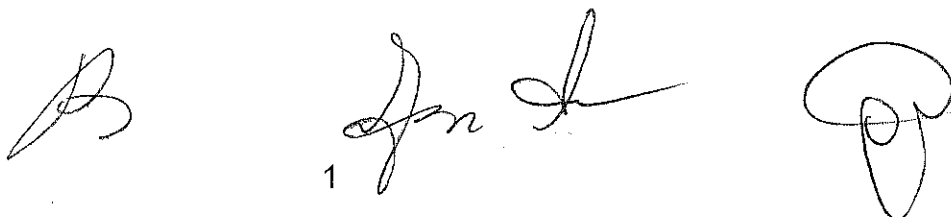
3. Canone

Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 8.400,00 (ottomilaquattrocentoeuro/00), da pagarsi in 12 rate mensili di Euro 700,00 (settecentoeuro/00) che il conduttore si impegna a versare entro il giorno 5 del mese sull'IBAN IT12M0503411440000000119610.

In aggiunta al canone mensile viene richiesta la somma di Euro 100,00 (centoeuro/00) a copertura spese condominiali. La somma da bonificare sarà quindi di Euro 800,00 (ottocentoeuro).

4. Deposito cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di Euro 1.400,00 (millequattrocentoeuro/00) pari a 2 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e improduttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato



dell'immobile sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

5. Aggiornamento Istat

Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, disponibile sulla Gazzetta Ufficiale.

6. Oneri accessori

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, nonché alle forniture degli altri servizi comuni, come da allegato G al decreto emanato ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge n. 431/98.

7. Registrazione del contratto e spese di bollo

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Tale onere sarà suddiviso a metà tra le parti contraenti.

8. Recesso anticipato

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi tramite lettera raccomandata.

9. Rinnovo

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

10. Condizione dell'immobile

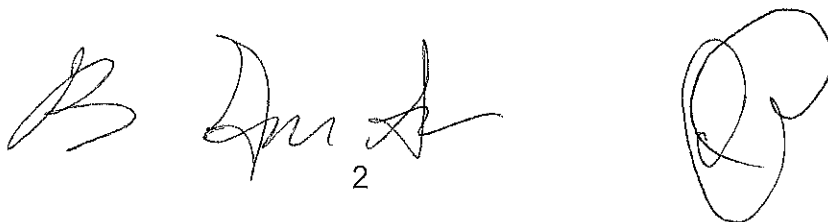
Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta (tinteggiature delle pareti comprese) salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si precisa che le pulizie dell'immobile al momento del rilascio dei locali verranno effettuate da un'impresa di pulizia che rilascerà relativa fattura; il relativo costo sarà a carico della parte conduttrice.

11. Destinazione dell'immobile

Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione per progetti di vita indipendente per ragazzi con disabilità. Per quanto concerne la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nel testo vigente a seguito della Sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 7 aprile 1988.

12. Divieto di cambio d'uso o sublocazione

Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee al



2

nucleo familiare, o cedere il contratto.

13. Morosità

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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392 del 27 luglio 1978.

14. Accesso ai locali

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore e/o ai suoi incaricati ove essi ne abbiano giustificato motivo. Nel caso in cui il locatore intenda porre in vendita l'immobile locato, il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi, secondo orari e modalità da concordarsi.

15. Regolamento Condominiale

Il conduttore e' obbligato 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. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

16. Manutenzione e Riparazione Ordinarie della cosa locata

Il conduttore si costituisce custode della cosa locata e si impegna a mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Esso è tenuto 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. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore medesimo. Il conduttore si impegna a consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore, all'amministratore o a loro incaricati.

17. Esonero da Responsabilità

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti del locatore, compreso il portiere o terzi in genere.

18. Elezione di Domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

19. Risoluzione

In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

3

20. Prestazione Energetica

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato n. 1903600110022, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

21. Autorizzazione Comunicazione Dati

Il conduttore autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti connessi col rapporto di locazione.

22. Rinvio a Disposizioni di Legge

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto

CREMONA, li 30/06/2022

Il locatore/i

Benedetto Eusebio Giuseppe Duse

Il conduttore

Simone Duse



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. RL12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di CREMONA
Codice Identificativo del contratto TM222T002991000SJ

In data 11/07/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 22071110210968727 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da BCCMNL56C42H341X e trasmessa da
ACLI SERVICE CREMONA S.R.L.

Il contratto e' stato registrato il 11/07/2022 al n. 002991-serie 3T
e codice identificativo TM222T002991000SJ.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : 2022BECCARIASCREMONE
Durata dal 01/07/2022 al 30/06/2026 Data di stipula 30/06/2022
Importo del canone 8.400,00 n.pagine 4 n.copie 2
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	BCCMNL56C42H341X	A	001	93049520195	B
002	FVGNG45E08H341S	A			

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 200,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 168,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 511,29
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di CREMONA Prov. CR
VIA MAFFINO MAFFI 12

Li, 11/07/2022