

CONTRATTO DI LOCAZIONE

AI SENSI DELL'ART. 2 - 3° COMMA LEGGE 9/12/1998 n. 431

Tra

il Sig. **FALCOLINI ARNALDO**, nato a Ne il 01/04/1946 e residente in Ne -

Via San Biagio n. 156 - C.F.: FLC RLD 46D01 F858T -

e la Sig.ra **RIVARA MARIA**, nata a Ne il 05/04/1948 e residente in Ne - Via

San Biagio n. 156 - C.F.: RVR MRA 48D45 F858Q -

- da una parte -

e la Sig.ra **ACOTILEDONE ARIANNA**, nata a Lavagna il 13/02/1999 e

residente in Cicagna - Via G.B. Valente n. 62/B/2 - C.F.: CTL RNN 99B53

E488E -

- dall'altra parte -

si conviene e stipula quanto segue:

1) I Sigg.ri Falcolini Arnaldo e Rivara Maria concedono in locazione alla Sig.ra Acotiledone Arianna, che accetta, l'appartamento sito in Ne - Località Chiesanuova - Via San Biagio n. 75, per uso esclusivo di abitazione.

L'immobile risulta iscritto al N.C.E.U. del Comune di Ne a Foglio 37 - mappale 188 - sub. 3 - Cat. A/3 - Cl. 1 - vani 3,5 - R.C. € 108,46-.

2) La presente locazione avrà la durata di anni tre a decorrere dal 01 Agosto 2023 e andrà a scadere il 31 Luglio 2026.

Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte dei locatori che intendano adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della Legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle

Falcolini Arnaldo
Rivara Maria
Arianna Acotiledone

condizioni e con le modalità di cui al medesimo art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Nel caso in cui i locatori abbiano riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibiscano, nel termine di dodici mesi dalla data in cui hanno riacquistato detta disponibilità, agli usi per i quali hanno esercitato la facoltà di disdetta, la conduttrice avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

La conduttrice potrà recedere in ogni momento dal contratto dandone comunicazione ai proprietari con un preavviso di almeno sei mesi tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione della conduttrice e dei suoi famigliari.

4) Il canone della locazione viene di comune accordo pattuito tra le parti nella somma di €. 3.000,00 (Tremila/00) annui, da corrispondersi in rate mensili di €. 250,00 (Duecentocinquanta/00), entro i primi cinque giorni di ogni mese, a mani dei locatori.

5) La conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dell'affitto e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà fare valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento

*Roberto Scudole
Riviera Marina 100*

delle rate scadute. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata costituisce un inadempimento contrattuale.

6) Sono escluse dal canone sopra determinato e restano a carico della conduttrice tutte le spese per consumi di acqua, gas, energia elettrica, telefono, riscaldamento, la tassa rifiuti solidi e comunque tutte le spese per legge a carico dell'inquilina.

7) La conduttrice da atto di ricevere l'immobile in buone condizioni, con ogni suo impianto funzionante e adeguato alle proprie esigenze famigliari, e tale si impegna a mantenerlo e riconsegnarlo al termine della locazione.

La conduttrice dovrà, inoltre, provvedere a tutte le spese di ordinaria manutenzione, comprese quelle occorrenti agli infissi, alle superfici dei muri, dei soffitti e dei pavimenti, ai cardini e alle serrature, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi la conduttrice, vi provvederanno i locatori addebitandogliene la spesa.

8) La conduttrice, senza il previo consenso scritto dei proprietari, non potrà apportare all'immobile alcuna modifica, nemmeno interna, né alcuna aggiunta che non possa essere tolta senza danno. Le eventuali innovazioni resteranno acquisite all'immobile senza diritto per la conduttrice a rimborso alcuno al termine della locazione.

9) E' fatto divieto di sublocazione, anche parziale, dell'immobile in oggetto.

10) La conduttrice è costituita custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o di deterioramento, anche se derivante da incendio, qualora non provi che ciò sia accaduto per causa ad essa non imputabile.

11) La conduttrice esonera i locatori per ogni danno che potesse derivare per fatto e colpa di terzi o per qualsivoglia interruzione di servizi dello stabile.

Stefano Orvaldo
Rivara Marco
Stefano Acot. Leone

12) I locatori potranno in qualsiasi momento ispezionare l'appartamento, previo appuntamento concordato con la conduttrice.

13) La conduttrice autorizza i locatori a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione (Legge 675/1996).

14) L'inadempienza da parte della conduttrice ad una delle condizioni di questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

15) I locatori con la sottoscrizione del presente contratto esercitano per l'intero periodo della locazione, salvo revoca da inviare alla conduttrice a mezzo lettera raccomandata, l'opzione per la tassazione del canone di locazione con l'imposta sostitutiva di cui all'art. 3, comma 11 d.lgs 23/2011; il contratto in virtù di quanto previsto dalla norma non sarà soggetto all'imposta di registro e di bollo né i locatori richiederanno aggiornamento del canone a qualsiasi titolo. Nel caso di revoca dell'opzione di cui sopra, i locatori:

a) provvederanno al pagamento dell'imposta di registro con obbligo per la conduttrice a rimborsargli metà della spesa sostenuta e i relativi bolli nell'intera misura;

b) dall'inizio di ogni anno successivo alla revoca dell'opzione avranno diritto, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, all'aggiornamento del canone in relazione all'intera variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

16) I locatori dichiarano che per l'immobile in oggetto hanno ottenuto la prescritta certificazione energetica, certificazione n. 28299 rilasciata il 07/07/2023 e scadente il 07/07/2033.

*Francesco Orsullo
Riviera Marina*

17) Per quanto qui non espressamente previsto sarà applicabile la normativa
vigente in materia.

Ne, 26 Luglio 2023

Franceschi Amalato
Rivara Mare

Giuseppe Acuti Bedone

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.RLI12)

Ufficio territoriale di CHIAVARI
Codice Identificativo del contratto TLF23T004787000HH

In data 27/07/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23072718440337772 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da FLCRLD46D01F858T e trasmessa da
RIVARA CHIARA

Il contratto e' stato registrato il 27/07/2023 al n. 004787-serie 3T
e codice identificativo TLF23T004787000HH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : FALCOLINIACOTILEDONE
Durata dal 01/08/2023 al 31/07/2026 Data di stipula 26/07/2023
Importo del canone 3.000,00 n.pagine 5 n.copie 2
Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	FLCRLD46D01F858T	A	001	CTLRNN99B53E488E	B
002	RVRMRA48D45F858Q	A			

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 108,46
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di NE Prov. GE
VIA SAN BIAGIO - LOCALITÀ CHIESANUOVA 75

Li, 27/07/2023