

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art.2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431 (escluse le fattispecie di cui all'art.1, commi 2 e 3)

I LOCATORI

Sig. _____ nato il _____ residente a _____
 C.F. _____

Sig.ra _____ nata a _____ residente a _____
 C.F. _____

CONCEDONO IN LOCAZIONE AL CONDUTTORE

Sig. _____ nato a _____ residente a _____
 C.F. _____

Identificato mediante carta d'identità _____ RILASCIATA DAL COMUNE DI _____
 in data _____, scade il _____
 l'immobile sito a Roma viale Pietro Anderloni 10 Scala:G;Interno:11;Piano:4,e composto
 di:Salone,due camere,cucina,doppi servizi,balcone,posto auto condominiale.
 Censito al N.C.E.U. di Roma al foglio:1052; part.:1957; sub.:15; z.c.:6; cat.:A/3; cl.:3;
 cons.:5vani; R.C.E.:839,24.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 16/07/2012 al 15/07/2016 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui i locatori non comunichino al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
 Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà 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. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
2. Il conduttore ha facoltà di RECEDERE, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento del contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.
3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del Sig. _____ è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se _____ parziale.
4. Il conduttore non potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del contratto.
5. Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in Euro:10200/00 (euro:diecimiladuecento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in n.1 rate anticipate di Euro:850/00 (euro:ottocentocinquanta/00) ciascuna, scadente il giorno 18 di ogni mese.
 Il CANONE NON sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati.
6. Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per gli ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL 09/07/2012



AGENZIA
DELLE
ENTRATE
DIREZIONE
PROVINCIALE I
DI ROMA
INCO
Territoriale di
Forma 3
Sottobagni

N. 13053
Series 3
Date 12 LUG. 2012

REGISTRATO
CON EURO
C0DOLAL5

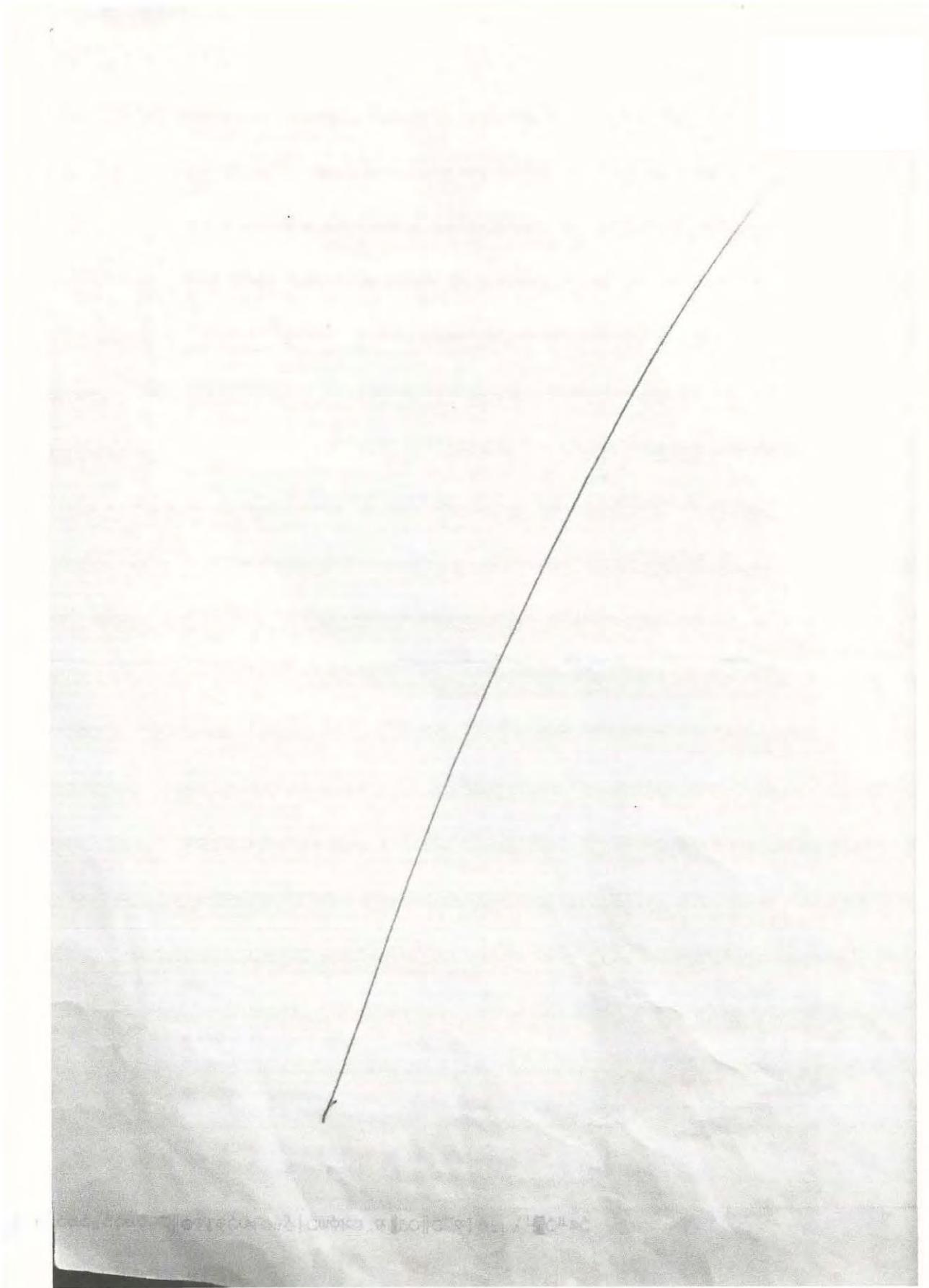
IL DIRIGENTE

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE I DI ROMA
Ufficio Territoriale di Forma 3 - Sottobagni
Via di Sottobagni, 38A - 00199 ROMA



conduttore, qualunque ne sia il titolo, il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori - trascorsi venti giorni dalla data di scadenza - quando l'importo non pagato supera quello di tre mensilità del canone, costituirà motivo di esclusione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978, n. 392.

7. Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare ai locatori al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.
8. Il conduttore non ha diritto di prelazione alla vendita dell'immobile oggetto della presente scrittura.
9. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del REGOLAMENTO DELLO STABILE che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.
10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dei locatori. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni che il conduttore apportasse a seguito del consenso scritto dei locatori resteranno acquisite alla proprietà senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso durante od al termine della locazione; e con espressa rinuncia a chiedere i rimborsi previsti dagli Art.li 1592 e 1593 del C.C.
11. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore rilascia ai locatori la somma di Euro:1700/00 (euro:millesettecento/00) pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni. Il DEPOSITO CAUZIONALE come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
12. Sono interamente a carico del conduttore le SPESE condominiali relative alla ordinaria amministrazione, nella cifra di Euro:760/00 (euro:settecentosessanta/00) annui, salvo conguaglio, restando a carico dei locatori le spese di straordinaria amministrazione. Il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Il pagamento sarà effettuato in 4 rate di Euro:190/00 (euro:centonovanta/00) ciascuna, contestualmente al pagamento delle rate del canone d'affitto. La tassa comunale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani è a carico e dovrà essere corrisposta direttamente dal Conduttore per tutto il periodo della locazione.
13. Le SPESE DI BOLLO per il presente contratto saranno a carico del conduttore. I locatori provvederanno alla REGISTRAZIONE del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.
14. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto.
15. Qualunque MODIFICA al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
16. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675)
17. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 Dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.



Letto, approvato e sottoscritto

Roma, il 09/07/2012

I Locatori

II Conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) del presente contratto.

I Locatori

II Conduttore



