



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 1 DELLA LEGGE 09/12/98 N. 431

Con il seguente contratto di locazione di immobile, redatto in duplice copia originale ed avente forza di legge, tra le parti:

Signor [redacted] nato a [redacted] C. F. [redacted] in qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in Roma, censita al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 496 particella 141 sub 23 composta di 2 vani, cucinino, bagno, 4/4, con rendita catastale pari a Euro 367,98, di seguito denominato proprietario

Concede in locazione:

Al Signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] identificato mediante carta di identità n. [redacted] rilasciata il [redacted] dal Comune di [redacted] scadente il [redacted] e Permesso di soggiorno n. [redacted] del [redacted] scadente il [redacted], di seguito denominato conduttore che accetta per se e per i suoi familiari conviventi l'unità immobiliare come sopra specificata.

Al seguenti patti e condizioni

- 1) Il contratto e' stipulato per la durata di anni 2 dal 01 Luglio 2016 al 30 Giugno 2018 e si intenderà rinnovato per altri 2 anni nell'ipotesi in cui il proprietario non comunica al conduttore disdetta del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 1 della legge 09/12/1998 n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata contenente la specificazione del motivo invocato almeno 6 mesi prima della scadenza della locazione.
- 2) Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto di locazione, 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 6 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 disaccordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

* SIRO IN VIA TURATI, 140



In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnova tacitamente alle medesime condizioni.

- 3) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto – previo preavviso da recapitarsi al proprietario a mezzo lettera raccomandata – almeno 6 mesi prima dalla data in cui ha intenzione di lasciare l'immobile – accollandosi integralmente le spese occorrenti per la risoluzione del contratto.
- 4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi. Non potrà sublocare l'immobile o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto ed il risarcimento dei danni.
- 5) Il canone annuo è convenuto in € 9600,00 (novemilaseicento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere al proprietario in dodici rate mensili anticipate dell'importo di € 800,00 (ottocento/00) ciascuna; e quindi in scadenza anticipata entro il giorno 5 del mese di competenza; il proprietario rilascerà regolare ricevuta su cui verrà applicata a spese del conduttore la marca da bollo di € 1,81 salvo aumenti dell'imposta.
- 6) Il conduttore elegge domicilio presso l'unità locata ai fini delle clausole del presente contratto.
- 7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese ed eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento al domicilio del proprietario, per qualunque causa costituisce in mora di diritto il conduttore.
- 8) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al proprietario o al suo delegato ove ne abbia, motivando la ragione.
- 9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locata e di averla trovata adatta all'uso convenuto. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta.
- 10) Il conduttore, senza il preventivo consenso scritto non potrà apportare alcuna modifica all'immobile e agli impianti.
- 11) Il conduttore esonera il proprietario da ogni responsabilità che potessero derivare a se o terzi.
- 12) Le spese condominiali saranno ripartite al 50% tra il proprietario ed il conduttore su presentazione dei bollettini che l'Amministratore del condominio farà recapitare alle parti.
- 13) Il conduttore è costituito custode della cosa locata, sono interamente a carico del conduttore le spese dell'ordinaria amministrazione dell'immobile locato. Il conduttore si impegna a comunicare entro un mese dalla sottoscrizione del presente contratto i propri dati anagrafici agli enti competenti per il pagamento della tassa sui rifiuti o altra tassa.



- 14) Il proprietario provvederà alla registrazione del contratto da ndone copia al conduttore, le spese sono in misura del 50%.
- 15) Tutti gli effetti del presente contratto, interpretazione, esecuzione, risoluzione compresa la notifica degli atti esecutivi il conduttore elegge domicilio presso l'immobile in oggetto.
- 16) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personale in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto il 20 Giugno 2016

IL PROPRIETARIO
[Redacted]

IL CONDUTTORE
[Redacted]

AGENZIA
DELLE
ENTRATE
DIREZIONE
PROVINCIALE I
DI ROMA
LIBRA
Tribunale di
Roma I
Tribunale

13338
3T
13/10/16

ESTIMATO
EURO
102,00

ACENTE

