

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. 3, commi 2 e 9)



IL LOCATORE Sig./Soc.

CODICE FISCALE

nat O a

IL

residenza/sede

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc.

identificat O a mezzo: **PERMESSO DI SOGGIORNO** nr.

rilasciat O da **QUESTURA DI ROMA** II
C. F. / P. IVA

nat O a **IL**
residenza/sede

che accetta, per se e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in **ROMA**

Via **DELLE PALME** n. 78, soala A piano 3, mt. 9,

composta di n. 5 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori: **ROMA**
non ammobiliato (*)
come da elenco sottoscritto dai cocontrattanti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI

DOTATO DI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N° 094 DEL **04/03/2014**

REDATTO DAL GEOM. BENEDETTO PRIMERANO ALZO N. 8071 DI ROMA

Estremi catastali identificativi dell'immobile **FOGLIO 644, PART 326**

CAT A/2, - Rendita Catastale Euro: 1.032,91

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni ^(*) **4** dal **20/03/2014**

al **19/03/2018** e s'intenderà rinnovato per altri **4** anni nell'ipotesi in

cui il locatore non comunica al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante raccomandata aerea almeno 6 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

(*) Decimare la parte che non figura

AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI ROMA Ufficio Territoriale di Roma 1 Trastevere
N. <u>5863</u>
Serie <u>3</u>
Data <u>10/03/2014</u>
REGISTRATO CON EURO
<u>210,00</u>
IL DIRIGENTE



intenzione con raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante 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 sarà rinnovato tacitamente, per 4 anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di 4 anni in 4 anni. In mancanza di disdetta da recapitare mediante raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza. 2. Il conduttore, qualora ricorrono gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante raccomandata al locatore con preavviso di tre mesi.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: **FAMIGLIA**

4. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. 5. Il canone annuo di locazione è convenuto

in € 10.800/00 che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in 12 rate eguali anticipate di € 900/00 ciascuna, scadenti il 05 DEL MESE canone sarà (*)

aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura del 100 %.

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 conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non prego

superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

7. Che, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà (*) integrato con un aumento pari all'interesse legale del

capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. 8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro eredi o ai loro delegati ove gli stessi ne abbiano richiesta. 9. Il locatore

non garantisce (art. 1469, c. 2 c.c.) il conduttore, che ne prende atto, circa la conformità degli impianti posti al

(*) Determinare la voce che non ricorre

servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati ovvero

Il locatore nel rispetto delle norme in materia di sicurezza: non consegna al conduttore che concorda copia della documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti di cui agli Art. 7, c. 6 (dichiarazione di rispondenza) o 13 (dichiarazione di conformità) del D.M.n. 37/08 che non costituisce allegato al presente contratto; non consegna al conduttore il libretto d'uso e manutenzione; non consegna al conduttore copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo; non consegna al conduttore certificazione energetica e/o altro

CLASSE ENERGETICA G.

10. Il conduttore dichiara, dopo essere stato correttamente ed esaurientemente avvertito dal locatore circa la non conformità degli impianti e circa i rischi per persone e cose dall'eventuale assenza di conformità, di aver visitato, con attenzione, l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto rinunciando a pretendere dal locatore l'adeguamento degli impianti e - costi - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'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. 11. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o

aggiunta ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. 12. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 2.000/00 pari a (2) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. 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. 13. Sono interamente a carico del conduttore le spese di:

CONDOMINIO, UTENZE E AMIA

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e

(*) Depositare la voce che non ricorre

Registrato a al N. Esatti e	Vol. Foglio	II Reg. atti privati IL PROCURATORE	dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. 14. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà. 15. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati. 16. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 17. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196). 18. 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 ed agli usi locali.		a 1/2 a 1/2	Notifica all'Autorità locale in data Notifica al Condominio in data	
Varie ed eventuali:							
Letto, approvato e sottoscritto							
ROMA			il 20/03/2014				
Il Locatore			Il Conduttore				
A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 e 18.							
Il Locatore			Il Conduttore				