



LOCAZIONE ABITATIVA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Associazione dei proprietari APPC ARPE ASPPI CONFAPPI CONFEDILIZIA UPMI e degli inquilini ANIA CONIA FEDER C.A.S.A.
SAI CISA SICEI BURSA UNIAI APS LAZIO e UNIONE INQUILINI
depositato il 28 febbraio 2018 presso il Comune di Roma prot. n. QC 7177

IL LOCATORE: nato a _____ il _____ cod. fiscale _____
; residente in _____

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE: Sig.ra _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in _____, codice fiscale _____
riconosciuto a mezzo documento d'identità n. _____
rilasciato dal Ministero dell'Interno il _____; e la sig.ra _____ nata a _____
il _____ residente a _____
codice fiscale _____ riconosciuta a mezzo documento d'identità n. _____
rilasciato dal comune di _____

CHE

accettano per se e i loro aventi causa, l'unità immobiliare posta in Roma (RM), Via Bompietro n. 50, piano Terra, int. 2 e, più precisamente appartamento composto da ingresso camera cucina bagno e giardino. L'appartamento viene locato parzialmente arredato.

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

Comune catastale Roma, foglio 123 particella 569, sub. 3/6, vani 3, cat. A/2,
cl. 6 r.c. € 488,05

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione circa la prestazione energetica del bene locato con classificazione "G" (nuovo art. 6, c.3. D. Lgs. 192/05).

Per la stipulazione del presente contratto le parti di comune accordo rinunciano di avvalersi dell'assistenza delle associazioni di categoria, dichiarando che i patti di cui ai successivi articoli rispondono allo spirito della legge.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 3 (tre) dal 01/02/2020 al 31/01/2023, e 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 2 (due) anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi convenuti o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n.431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera di raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse

condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

2. Il conduttore qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con esso conviventi.

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, è vietata la detenzione di animali domestici, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra le Associazione dei proprietari e degli inquilini e depositato il 28 febbraio 2019 presso il Comune di Roma, è convenuto in € 6.600,00 (euro seimilaseicento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 rate eguali anticipate di € 550,00 (euro cinquecentocinquanta/00) ciascuna delle dette rate verranno versate direttamente dal conduttore al locatore entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese direttamente al locatore.

La parte locatrice, ai sensi e per gli effetti del comma 11 dell'art. 3 del Decreto legislativo 7 marzo 2011, n.23 dichiara di rinunciare alla facoltà di aggiornamento del canone, per il periodo corrispondente all'opzione, in quanto manifesta la propria volontà di avvalersi del regime della "cedolare secca".

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 pagato 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. Ove, 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 a carico del locatore, il canone come pattuito non verrà integrato con un aumento.

8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore o ad un suo incaricato avendo, motivandola, ragione.

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 che avverrà in data odierna ed il Locatore sarà esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dall'immobile in oggetto.

Il conduttore s'impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, pena il risarcimento del danno, s'impegna inoltre a rispettare ed a far rispettare a chi per lui le norme del regolamento dello stabile che dichiara di ben conoscere ed accettare.

10. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore verserà al locatore una somma di € 550,00 (euro cinquecentocinquanta/00), a titolo di deposito cauzionale, tale somma, sarà integrata entro il 31/05/2020 di € 550,00 (cinquecentocinquanta/00) per un totale di € 1.100,00 (millecento/00) tale somma non sarà imputabile in conto pigioni e non sarà produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito 30 giorni dopo il termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

11. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addebi-
tamento ai locali locati ed alla loro destinazione, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento stabile, e in ogni caso vietato al
conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti che possano arrecare molestia agli
altri abitanti dello stabile o ledere il decoro della facciata condominiale con arredi o
promiscui.

12. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alle utenze di gas, energia
elettrica, acqua e tasse sui rifiuti e spese di condominio che il conduttore s'impegna a
volutare a suo nome. Resta inteso che la manutenzione annuale della caldaia e il rilascio
del bollino blu saranno a carico del conduttore, come la manutenzione dei filtri anticalcare
della stessa.

13. Le spese di bollo per il presente contratto saranno pari a zero. Il locatore provvederà
alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore.

14. A tutti gli effetti del presente contratto, comprese le notifiche degli atti esecutivi, e ai
fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

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 con il 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 ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, li 29/01/2020

Il locatore

Il conduttore

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

Il locatore

Il conduttore

ENTRATE
DIREZIONE
PROVINCIALE DI
ROMA
T. 1

n. 626

S. 3T

del 10/2/2020

REGISTRO
CON EURO

CED. SECON

IL DIRIGENTE NARIO

Anna Maria Angeli

