

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



IL LOCATORE

La Società ***** con sede in ***** P. IVA ***** così
come rappresentata dall' amministratore unico sig. ***** nato a ***** e
domiciliato per gli effetti del presente contratto a ***** C.F. *****

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

Sig. ***** nato a ***** il ***** residente in *****
***** C.F. ***** identificato a mezzo C.I. ***** rilasciata dal
Comune di *****
Sig. ***** nato a ***** il ***** residente in *****
***** C.F. ***** identificato a mezzo C.I. N. ***** rilasciata dal Comune di *****

l'immobile di sua proprietà sito in Roma Via Casilina n. 1788 piano terra identificata in Catasto al
fgl 1033 part 28 sub 504 zc 6 cat A4 rendita catastale € 201,42
!! conduttore dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione circa la prestazione
energetica del bene locato (nuovo art. 6 comma 3, D.Lgs. 192/05).

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 13/02/2017 al 12/02/2021 e s'intenderà
rinnovato per altri 4 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi 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. L'immobile sarà adibito ad abitazione per il conduttore e le persone con lui conviventi;
sig.ra *****

2. Il conduttore ha facoltà di RECEDERE, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento
del contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno 3 mesi prima della
scadenza. *****

3. 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.

4. Il CANONE ANNUO è convenuto in Euro 7.200,00 (Euro settemiladuecento/00) che il conduttore
si obbliga a corrispondere al locatore in n. 12 rate anticipate di Euro 600,00 (Euro
seicentocinquanta/00) ciascuna, comprese utenze, scadenti il ... di ogni mese. Il canone sarà
aggiornato ogni anno - automaticamente e senza bisogno di richiesta - nella misura pari al 100%
della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'Istat per le
famiglie degli operai e degli impiegati.

5. Il PAGAMENTO del CANONE o di quanti'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 - trascorsi venti giorni dalla data di scadenza, costituirà motivo di risoluzione del
contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978, n. 392.

6. Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore
nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

7. 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 il giorno della firma del presente contratto 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 deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del REGOLAMENTO DELLO STABILE (qualora ci fosse) che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

8. 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 del locatore. Tutte le eventuali migliorie che il conduttore apportasse a seguito del consenso del locatore, resteranno acquisite alla proprietà, senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso.

9. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore rilascia al locatore la somma di Euro 1.200,00 (Euro milleduecento/00). 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.

10. Il conduttore si impegna a volturare a suo nome le utenze esistenti nei locali oggetto del presente contratto. 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. Il conduttore è tenuto in oltre ad eliminare a proprie spese tutti i danni provocati dalla propria negligenza nell'uso della cosa e delle apparecchiature ivi esistenti.

11. Il locatore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto dandone notizia al conduttore.

12. 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.

13. Qualunque MODIFICA al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

14. 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).

15. 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.

16. Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di ROMA.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, li 08/02/19

***** *[Signature]* *****

***** *[Signature]* *****

Il Conduttore



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

***** *[Signature]* *****

***** *[Signature]* *****

Il Conduttore

| | | |
|--|---|--|
| AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE II PROVINCIALE DI ROMA Ufficio Territoriale di Roma 5 Tuscolano | N. <i>4784</i> Serie <i>3T</i> Data <i>24.02.2019</i> | REGISTRATO CON EURO <i>[Signature]</i> N. DIRIGENTE |
|--|---|--|

