

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art.2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431

IL LOCATORE

Sig. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di legale rappresentante della [REDACTED]

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

Sig. [REDACTED]

l'immobile sito Fonte Nuova , 00013 Roma , via Vincenzo Cuoco 6, piano 1, composta di 3 vani oltre cucina e servizi. Registrato al catasto con foglio 36, particella 321, subalterno 10, categoria A/2 R. C Euro: 444,15

LE PARTI CONVENGONO

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 01/05/2021 al 30/04/2025 e s'intenderà rinnovato per altri quattro 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.
2. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi : Moglie e 3 figli.
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 di locazione è convenuto in Euro 6.600,00 (seimilaseicentoeuro) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in n. 12 rate anticipate di Euro 550,00 (cinquecentocinquantaeuro) ciascuna, scadente il 05 di ogni mese.
Il CANONE sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.
5. 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 – 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 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 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 ed addizioni che il conduttore apportasse a seguito del consenso scritto del locatore 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.

9. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore rilascia al locatore la somma di Euro 1.100,00 (millecentoeuro) pari a 2 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.

10. Sono interamente a carico del conduttore le SPESE condominiali relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, dello spurgo dei pozzi neri, della fornitura degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria saranno interamente a carico del conduttore, ove presenti.

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.

11. 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.

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.

Letto, approvato e sottoscritto
Roma, li 01/05/2021

Il Locatore
[Redacted Signature]

Il Conduttore
[Redacted Signature]

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

Il Locatore
[Redacted Signature]

Il Conduttore
[Redacted Signature]