

Contratto di Locazione ad Uso Abitativo

Tra

Il Sig.

, Residente in

identificato con Carta identità

dal Ministero dell'Interno

con scadenza il
Comune di Roma, di seguito denominato per brevità "Locatore";

E

La Sig.ra

identificata con Carta

dal Ministero

d'identità
dell'Interno - Comune di Roma, di seguito denominata per brevità "Conduttore"

Si conviene e si stipula quanto segue

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile ad uso abitativo di sua esclusiva proprietà sito in Roma Via del Buon Ricovero n.10 piano T-1 S-1 interno3 scala D e Box pianto Interrato, Censito al NCEU del Comune di Roma, al Foglio 114 particella 18 sub 7 Zona Cens. 6 Cat. A7 classe 5 vani 11 rendita catastale pari a Euro 1931,55.

L'immobile viene consegnato come visto e piaciuto tra le parti all'atto della consegna del bene. Viene allegato inventario del mobilio.

L'immobile sarà adibito ad uso esclusivo del Conduttore.

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni concordate.

1) DURATA

La durata della locazione è stabilita in 6 anni + 6 anni con decorrenza 15/11/2022 fino a 15/11/2034;

2) RECESSO DEL CONDUTTORE

Il Locatore riconosce espressamente al Conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo dal contratto anche prima della scadenza stabilita, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata da inviarsi con un preavviso di almeno 10 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. I giorni di preavviso saranno conteggiati a partire dalla data di invio della Raccomandata A.R.

3) CANONE

Il Canone mensile di locazione, escluse le spese di condominio ordinarie e di riscaldamento, viene consensualmente determinato tra le parti in € 1000,00 (milleeuro) mensili che il conduttore si obbliga a corrispondere entro il giorno 5 di ogni mese, mediante Bonifico

Bancario da effettuarsi sul conto corrente del Locatore con IBAN :

Sono a carico del conduttore la tassa comunale di smaltimento rifiuti nonché le utenze di luce, gas, acqua e telefono.

4) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il contratto, il Conduttore rilascia al*** Locatore un deposito cauzionale, fruttifero di interessi legali per un importo € 2000,00 (duemilaeuro) pari a due mensilità; il quale sarà restituito al termine della locazione entro 48 ore della riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato e dell'osservanza contrattuale.

5) STATO LOCATIVO

Il Conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato e di riceverlo in consegna con il ritiro delle chiavi e dichiara inoltre che l'immobile è in buono stato ed idoneo all'uso convenuto. Si impegna altresì a rispettare e far rispettare da famigliari o domestici le norme del regolamento dello stabile, ove esistenti che il locatore si impegna a consegnare al momento della stipula del contratto.

Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con la normativa Edilizia ed Urbanistica e gli impianti sono conformi alla normativa vigente. Eventuali vizi dell'immobile o degli impianti dovranno essere comunicati entro 30 giorni dalla consegna dell'immobile, al Locatore.

6) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E MODIFICHE

L'immobile è locato ad esclusivo uso di abitazione del Conduttore che si obbliga a non mutare la destinazione anche parzialmente o temporaneamente. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere eliminata senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal Conduttore senza preventiva autorizzazione del Locatore.

7) RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE E MANUTENZIONE

Le riparazioni di cui all'art.1576 Cod. Civ. E 1609 Cod. Civ. Sono a carico del Conduttore.

Se il Conduttore non provvederà tempestivamente potrà provvederVi il Locatore ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

Qualora l'immobile dovesse necessitare di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, secondo le norme del Codice Civile, questi è tenuto a darne avviso al Locatore, e se si trattano di riparazioni urgenti il Conduttore può eseguire direttamente, salvo rimborso da parte del Locatore.

8) ESONERO DI RESPONSABILITÀ

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore per ogni responsabilit  per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto doloso o colposo di terzi, quali ad esmpio i condomini dello stabile o il portiere o comunque terzi in genere, anche in caso di Furto.

9) Registrazione e bolli

Le spese di registrazione del presente contratto, ove previste sono a carico delle parti al 50%.

Sono a totale carico del Conduttore i bolli del presente contratto e i bolli per le quietanze.

10) MODIFICHE

Qualunque modifica al presente contratto dovra' risultare sempre da atto scritto. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla legge 09/12/1998 n.431, alla legge 27/07/1978 n.392 ed agli articoli 1571 e seguenti del Codice Civile.

11) TUTELA DATI PERSONALI

Il Locatore ed il Conduttore, ai sensi del D.L. 196/2003, autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad ogni adempimento connesso al rapporto di locazione.

12) FORO COMPETENTE

Per qualsiasi contestazione, le parti concordano che il Foro competente sia in iva esclusiva quello di Roma.

Letto, approvato e sottoscritto

Redatto in triplice copia con n.3 pagine il 15/11/2022.

Il Locatore

Il Conduttore

Ai sensi degli artt.li 1341 e 1342 del Codice Civile le parti approvano specificatamente i punti 3(Recesso) ; 20 (Foro Competente)

Il Locatore

Il Conduttore