

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
A CANONE LIBERO**

La Sig.ra _____ nata a _____ e residente in _____, C.F. _____
identificata mediante carta di identità n. _____ rilasciata dal
Comune di _____ di seguito denominato locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig. _____ nato a _____, C.F. _____ identificato
mediante carta di identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____
denominato conduttore, che accetta, per se ed i suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita nel
Comune di Roma (Rm) alla via Maletto 35, interno 1, piano T, composta di n. 5,5 vani, distinta
al catasto al foglio 1021, part. 1155, sub 6, categoria A/4, rendita catastale € 525,49, di proprietà
del locatore, ammobiliata.

A seguito di tali premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto,
le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Oggetto

La Sig.ra _____ nella sua qualità di locatore e proprietario, concede in locazione per uso
civile abitazione al Sig. _____ l'immobile sito al piano T, del fabbricato in Roma (Rm), Via
Maletto n. 35, composto da n. 5,5 vani distinto al catasto fabbricati del Comune di Roma al
foglio 1021, part. 1155, sub 6, categoria A/4, rendita catastale € 525,49.

2. Durata

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) decorrenti dal 01/11/2020 al 31/10/2024 e
si intenderà rinnovato per altri 4 (quattro) anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al
conduttore disdetta del contratto motivata ai della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 art. 3 comma
1, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata - contenente la specificazione del motivo invocato
- almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e
non lo adibisca, nel termine di 12 (dodici) mesi dalla data in cui ha riacquisitato la detta
disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al
ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in
alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione
percepito.

3. Rinnovo a nuove condizioni

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto, ciascuna delle parti avrà diritto di
attivare la pubblicazione online dell'atto di locazione a nuove condizioni per consentire la pubblicità al rinnovo del
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento, in difetto di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

In mancanza della suddetta comunicazione, il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

4. Recesso della conduttore

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto in qualsiasi momento, dando comunicazione al locatore con preavviso di 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. Canone di locazione e modalità di pagamento

Il canone di locazione annuo è convenuto tra le parti in € 6.072,00 (Euro Seimilasettantadue/00); il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore il canone sopra indicato a mezzo contanti, in numero 12 (dodici) rate mensili di € 506,00 (Euro Cinquecentosei/00) ciascuna, da versare entro il giorno 05 di ogni mese.

6. Aggiornamento periodico del canone di locazione.

Annualmente l'importo corrispondente al canone annuale è sottoposto a revisione sulla base della rivalutazione ISTAT nella misura del 75%. Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente al conduttore i singoli adeguamenti.

7. Inadempimento del conduttore

Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero, il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, trascorsi venti giorni dalla data di scadenza, quando l'importo non pagato supera quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto.

8. Uso dell'immobile locato

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore e della propria famiglia, che sin da subito si identifica nelle persone di seguito specificate: la Sig.ra

nata a _____ C.F. _____ identificato
mediante carta di identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____
denominato altro occupante, ed al Sig. _____ nato a _____ C.F. _____
identificato mediante carta di identità n. _____ rilasciata dal
Comune di _____, denominato altro occupante.

Per la successione nel contratto si applica la Legge 27 luglio 1978, n. 392 art. 6, nel testo vigente

a seguito della pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9. Sublocazione

Il conduttore, senza il consenso scritto del locatore, non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, né consentire a terzi l'uso dell'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Ove il consenso di cui sopra sia accordato, il conduttore dovrà trasmettere al locatore, con lettera raccomandata, copia del contratto di sublocazione o di comodato intervenuto.

10. Consegna e stato dell'immobile locato

Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da tale momento custode del medesimo.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata e gli arredi ivi contenuti nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

11. Facoltà di accesso

Il locatore ha facoltà di accedere all'immobile locato per giustificati motivi.

Salvo espressa dispensa fornita dal conduttore, anche verbale, l'accesso dovrà avvenire alla presenza di costui o di persona da esso delegata.

In ogni caso, esclusa l'eventualità in cui sia indispensabile l'accesso immediato, al conduttore dovrà essere fornito un preavviso di almeno 3 giorni.

12. Attestazione di prestazione energetica

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'unità immobiliare in questione, in conformità a quanto disposto dal D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 art. 13.

13. Rapporti di vicinato

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento condominiale che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e/o tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

14. Modifiche o innovazioni

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati né alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

15. Deposito cauzionale

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 € 0,00 (Zero/00), non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi legali.

16. Oneri delle parti

Sono interamente a carico del conduttore le spese condominiali e quelle relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro), restando a carico del locatore le spese di straordinaria amministrazione.

17. Spese di registrazione

Le spese di registrazione e tutti gli oneri derivanti dal perfezionamento ai sensi di legge del presente contratto si intendono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno. All'atto di sottoscrizione il conduttore si impegna a versare al locatore la quota di propria competenza.

18. Variazioni condizioni contrattuali

Il presente contratto potrà essere modificato soltanto mediante atto scritto.

19. Autorizzazione al trattamento dei dati personali

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della Legge n. 392/1978 e della Legge n. 431/1998 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Roma 01/11/2020

Firma conduttore

Firma locatore