

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA LA

ED I SIGG.RI

## LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA ALLE SEGUENTI PATTUZIONI

1) Il conduttore accetta, per sé e suoi aventi causa, la porzione dell'unità immobiliare sita nel Comune di Roma, in Vicolo Clementi n. 43 distinta al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 773 - particella 261 - sub.2 - Z.c. 5<sup>a</sup> - Vicolo Clementi n. 43 piano 1/2 - Cat. A/7 - classe 4<sup>a</sup> - vani 10 - R.C. € 1.678,48.

In base al D.lgs 192/2005, D.lgs 311/2006, DPR 59/2009, DM 26/06/2009 (ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA) e successive modificazioni, il locatore consegna al conduttore, l'attestato di prestazione energetica, dichiarando sin da ora che la classe energetica è di tipo "G".

2) Il contratto è stipulato per la durata di anni 1 (uno) dal 01.06.2019 al 31.05.2020 e alla prima scadenza ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo.

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

4) Il canone annuo di locazione è convenuto in € 7.200,00 (eurosettemiladuecento) annue anticipate in rate mensili ciascuna di € 600,00 (euroseicento) che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore a mezzo bonifico bancario, entro il 5 di ogni mese.

*Le parti convengono inoltre che è data facoltà di acquisto dell'immobile al conduttore. In tal caso, tutte le somme versate fino alla data di stipula verranno decurtate dal prezzo di vendita nei termini e nelle condizioni sottoscritte nel contratto preliminare del 03.05.2019.*

5) Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le spese condominiali ove ce ne fossero e le utenze tutte. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.

6) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione ad esclusione dei giorni festivi.

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il

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

8) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

9) Il conduttore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al locatore. Il Locatore dichiara di aderire alla cedolare secca rinunciando espressamente all'adeguamento ISTAT del canone.

10) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

11) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

12) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675 e successive modificazioni).

Letto, approvato e sottoscritto  
Roma, li 03.05.2019

\*\*\*

Il lo \_\_\_\_\_ conduttore \_\_\_\_\_

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano tutti i patti stabiliti nel presente contratto.

\*\*\*

Il locatore \_\_\_\_\_ Il conduttore \_\_\_\_\_

