

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO (4+4)

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 431/98

Il Sig. [redacted] e ivi residente in [redacted]
[redacted] di seguito denominato Parte locatrice.

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig. [redacted] e residente a [redacted]
[redacted] al sig. [redacted]
[redacted] in Via [redacted]
[redacted] al sig. [redacted]
[redacted] e residente [redacted]
[redacted] al sig. [redacted]

[redacted] di seguito denominati Parte conduttrice;

che accettano, per sé e suoi averi e causa, l'unità immobiliare posta in Via Casale di San Basilio, 209 piano 2, int. 5, composto da salone, angolo cottura, 2 camere, bagno, non arredato. Detto immobile risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 290, particella 265 sub. 8, m. c. 6, cat A/4, classe 6 – vani 3,5 – rendita catastale € 397,67 (l'appartamento).

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 01/12/2017 al 30/11/2021. Tale durata si prolungherà automaticamente per uguale periodo, salvo che parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi 6 (sei) mesi prima della scadenza contrattuale, manifesti al conduttore la propria intenzione di rescindere dal contratto.
- 2) La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso 6 (sei) mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a.r.
- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore, il quale non potrà sublocare o cedere tutti o parte del locale, anche gratuitamente senza permesso scritto del locatore, pena la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell' art. 1456 del codice civile.

danno e spese del conduttore, ai sensi dell' art. 1456 del codice civile.

4) Il canone annuo di locazione è stabilito in euro 7.200,00 (settemiladuecento/00 euro) che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario intestato al Sig. [REDACTED] presso Poste Italiane [REDACTED] in una rata anticipata di euro 600,00 (seicento/00 euro) ciascuna, scadenti il cinque di ogni mese. La somma di euro 600,00 (seicento/00 euro) come mensilità del mese di gennaio 2018 viene pagata in contanti alla parte locatrice con la firma del presente contratto e la presente scrittura ne dà quietanza.

5) Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, a partire dal secondo anno di locazione, automaticamente e senza bisogno di espressa richiesta, con variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati verificata nei dodici mesi precedenti nella misura del 100%. Parte conduttrice dichiara di aver ricevuto copia dell'attestato di prestazione energetica da parte locatrice.

6) 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, calcolando gli interessi per ritardato pagamento al tasso legale in vigore in quel momento aumentato del 2% fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 l. 27 luglio 1978, n 392.

7) Parte conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare a parte locatrice, nonché ai suoi incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

8) La parte conduttrice 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. La parte conduttrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno.

9) La parte conduttrice non potrà apportare ogni innovazione, addizione o miglioria,

senza la preventiva autorizzazione scritta da Parte Locatrice e tale resterà a beneficio della proprietà.

10) Parte conduttrice esonera espressamente parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei familiari e/o dipendenti della parte locatrice o terzi in genere.

Le riparazioni di cui gli art. 1575 e 1609 del codice civile sono a carico del conduttore, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi; il locatore sostituirà all'inquilino, qualora questo non vi provveda tempestivamente, e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa a parte locatrice (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso quietanza) una somma di euro 1.200,00 (milleduecento/00 euro) pari a 2 (due mensilità del canone non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12) In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del gas e nettezza urbana. Si precisa tuttavia che tutte le predette utenze saranno intestate a parte conduttrice, mentre resteranno a carico di parte locatrice le spese straordinarie condominiali. La parte conduttrice si impegnerà annualmente ad effettuare revisione ordinaria della caldaia rivolgendosi ad una ditta di sua fiducia.

13) Nel caso in cui parte locatrice intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

14) Parte conduttrice non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

15) Tutte le spese di bollo e di registrazione del presente contratto, ed eventuali rinnovazioni annuali saranno ripartite tra il Locatore ed il Conduttore in ragione del cinquanta per cento (50%) cadauno.

16) 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.

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

18) Per tutto quanto qui non contemplato, valgono le norme del codice civile e delle altre leggi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, li 30 novembre 2017

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) 6),7), 8),9), 10), 11), 12), 13), 14),15), 16),17),18).

Parte locatrice

Parte conduttrice

TRATO

REGISTRATO AGENZIA ENTRATE ROMA...4
PROT. N. 3155 SERIE 3T DEL 01/12/2017
IMPOSTA REGISTRO EURO...164,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it