

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)

In conformità all'accordo territoriale tra le Associazioni dei proprietari APPC, ARPE, ASPPI, CONFAPPI, CONFEDILIZIA, UPPI e degli inquilini ANIA, CONIA, FEDER.CASA, SAICISAL, SICET, SUNIA, UNIAT APS LAZIO e UNIONE INQUILINI depositato il 28 febbraio 2019 presso il Comune di Roma prot. n. QC 7177, nonché a quello depositato il 9 aprile 2019 prot. N. QC 12683 presso il Comune di Roma

Sig.ra DEL GRANDE ELISABETTA SOFIA, nata a ROMA il 12/02/1977, C.F.: DLGLBT77B52H501N, residente in ROMA, alla Via PAOLO EMILIO, 10 identificato con C.I n. AS9132252 rilasciato il 02/05/2012 dal COMUNE DI ROMA di seguito denominato/a locatore . concede in locazione

Alla sig.ra LACONI ELEONORA CF. LCNLR98P45L117W, nata a Terni (TR) il 5/9/1998 res.te in Terni Viale Trento 56, identificata con CI AY 3116106 rilasciato il 2/9/2017 dal Comune di Terni, di seguito denominato/ a conduttore, che accetta, per sé, porzione di unità immobiliare stanza n° 2 confinante con n. come da planimetria che si allega al presente atto, posta in Roma, alla via PAOLO EMILIO, n. 10, piano S1-2-6, int. 2, avente 9 vani oltre cucina e servizi , completamente ammobiliato ed arredato come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante, e i seguenti estremi catastali: foglio 406, particella 16, subalterno 3, categoria A/2, rendita catastale 3114,24 euro.

e dotata altresì di NESSUN elemento accessorio

Prestazione energetica: classe F, valida fino al 03/11/2030.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di undici (11) mesi dal 01/09/2022 al 31/07/2023
Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.
Alla eventuale seconda data di scadenza il contratto sarà automaticamente risolto, senza necessità di disdetta da parte del locatore, e il conduttore rilascerà l'immobile alla data prevista.

Articolo 2

(Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98 tra le Associazioni dei proprietari e degli inquilini depositato il 28 febbraio 2019 con protocollo n. QC 7177 presso il Comune di Roma, nonché quello depositato il 9 aprile 2019 con protocollo n. QC 12683 presso il Comune di Roma, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile frequentando il corso di studi di Laurea Magistrale - Dipartimento di Scienze Umane, Comunicazione, Formazione, Psicologia, corso di laurea in Psicologia del Lavoro e del Benessere Organizzativo di durata biennale.. Parte conduttrice si impegna a consegnare entro il 30 settembre 2022 il certificato d'iscrizione al secondo anno del corso di laurea suddetto; l'iscrizione al corso di lauree e il suo permanere per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per la validità del

Blendo con
[Signature]

contratto medesimo e pertanto la mancata consegna nel termine indicato, e successivamente entro trenta giorni dalla eventuale richiesta della locatrice, comporterà la risoluzione di diritto del contratto di locazione e l'immediato rilascio dell'immobile locato.

Articolo 3

(Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra Associazione dei proprietari APPC, ARPE, ASPPI, CONFAPPI, CONFEDILIZIA, UPPI e degli inquilini ANIA, CONIA, FEDER.CASA, SAI.CISAL, SICET, SUNIA, UNIAT APS LAZIO e UNIONE INQUILINI depositato il 28 febbraio 2019 presso il Comune di Roma, prot. n. QC 7177, nonché quello depositato il 9 aprile 2019 presso il Comune di Roma, prot. n. QC 12683, è convenuto in euro 4785,00 (quattromilasettecentottantacinque/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario Banca FINNAT IBAN: IT68 0030 8703 204C C014 0057611, intestato a DEL GRANDE ELISABETTA SOFIA Codice bicin n. 11 rate eguali anticipate di euro 435,00 (quattrocentotrentacinque/00) ciascuna entro e non oltre il 5 del mese .

La parte locatrice dichiara di optare per il regime fiscale della "cedolare secca" di cui all'art. 3 della Legge 23/2011, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione. Di conseguenza, la parte locatrice rinuncia alla facoltà di chiedere per tutta la decorrenza del contratto di locazione l'aggiornamento del canone ISTAT come previsto per i contratti soggetti ad IRPEF. Il conduttore esonera espressamente la parte locatrice dalla comunicazione prevista dall'art. 3, comma 11 della Legge n°23/2011, in quanto s'intende comunicata nella presente scrittura l'opzione per la tassazione c.d. della cedolare secca da parte della parte locatrice.

Articolo 4

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore ha già versato il deposito cauzionale pari ad € 1.070,00 (millesettanta/00) non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione, già versato. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Per tutta la durata del presente contratto ed eventuali rinnovi, i sottoscritti sig. Laconi Roberto in qualità di fideiussore del conduttore, nato/a a Genova il 4/1/1960 CF LCNRRT60A04D969Q residente a Terni in Viale Trento 56 e la sig.ra Flavia Tassara Dellacasa, nata a Rapallo (GE) il 25/10/1960 CF. TSSFLV60R65H183I si impegnano solidalmente e senza condizioni per le obbligazioni assunte con il presente contratto dal conduttore, ed in particolare per il pagamento del canone, delle spese condominiali, nonché per il pagamento degli oneri accessori, interessi e penalità per ritardato pagamento ed indennità di occupazione ed eventuale risarcimento dei danni all'immobile, sia nell'eventualità di recesso del contratto, sia al momento della riconsegna.

Articolo 5

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato 5 all'Accordo territoriale per il Comune di Roma sopra menzionato. Su richiesta del Conduttore si opta per un importo forfettario e onnicomprensivo pari ad Euro 100,00 (cento/00) mensile, che verserà in contanti o con bonifico a scelta del conduttore, indicando nella causale "oneri accessori", al Locatore o a suo incaricato, congiuntamente al pagamento del canone entro il 5 del mese , che copre le spese di condomino ordinarie , eventuali quote spettante a conduttore di spese straordinarie previste da legge a carico del conduttore, acqua, conguagli acqua, internet, tassa rifiuti. Il Conduttore ed il Locatore concordano che il suddetto importo andrà versato a prescindere dal numero degli occupanti la casa e non potrà mai contestare questa quota concordata e prestabilita tra le parti consensualmente. Eventuali malfunzionamenti linea internet non sono imputabili al Locatore.

Le parti invece stabiliscono che Le spese tutte afferenti il consumo di gas e di energia elettrica sono interamente a carico del Conduttore. Il Conduttore si impegna a pagare le fatture per i consumi di energia elettrica e gas nei tempi indicati nelle stesse. Il giorno di riconsegna della stanza il conduttore si impegna a corrispondere al locatore l'importo per i consumi non ancora fatturati, e il calcolo degli stessi sarà svolto prendendo come unità di misura il costo per kwh di energia elettrica e mc di gas derivanti dalle bollette emesse del periodo e in particolare rispettivamente dai rapporti euro fatturati/kwh fatturati e euro fatturati /smc di gas fatturati Il Conduttore è a conoscenza che l'impianto di riscaldamento è autonomo.

Articolo 6

(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431 del 1998.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. La quota a carico del Conduttore è pari ad euro 0

Articolo 7

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 8

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 9

(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 3 mesi prima all'indirizzo del locatore. Le parti in data odierna concordano che la decorrenza dei mesi di preavviso si calcola dall'ultimo giorno del mese in cui viene inviata la raccomandata di cui sopra. Il conduttore in caso di richiesta recesso anticipato si impegna a pagare euro 30 per il servizio di registrazione della risoluzione a agenzia delle entrate, ed euro 67,00 di imposte di registro se il contratto non prevede il regime di cedolare secca.

Articolo 10

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata in buono stato e adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custodi della stessa.

Il conduttore si impegna a riconsegnare la porzione dell'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

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

Mr. Orlando Car...

È severamente vietato introdurre nell'appartamento animali di qualunque specie pena la risoluzione del presente contratto. In caso di più Conduttori, gli stessi sono responsabili in solido delle condizioni della cosa locatagli e dei mobili consegnati oltre ad essere corresponsabili degli arredi delle parti comuni. Eventuali danni presenti nella singola stanza o nel suo arredo saranno imputati al singolo Conduttore, mentre eventuali danni presenti nelle porzioni o cose comuni andranno a carico di tutti gli occupanti l'appartamento. La stanza andrà riconsegnata completamente pulita nello stato in cui gli è stata consegnata; eventuale inadempienza comporterà un addebito di € 35,00 per la pulizia della stessa. Il Conduttore è a conoscenza che il giorno successivo alla scadenza del contratto per motivi di sicurezza verranno cambiate le serrature della casa e della camera senza che questo comporti spese a suo carico. Il Conduttore si impegna a riconsegnare il possesso della porzione di immobile entro le ore 10 del giorno indicato all'art. 1 del presente contratto come data di scadenza. Il Conduttore dichiara di essere a conoscenza e accetta che una camera se non locata è ad utilizzo esclusivo del locatore e potrà farne uso solo ed esclusivamente il locatore. Il conduttore dichiara di aver visto tutti gli arredi e se vuole comprarne di nuovi potrà farlo a sue spese senza richiesta alcuna al locatore e a fine contratto portarlo via.

Articolo 11

(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

Il conduttore esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. Le spese relative a eventuali migliorie autorizzate, rimarranno a esclusivo carico del Conduttore, e qualora il Locatore non preferisca la restituzione in pristino a spese del Conduttore, resteranno di pertinenza dell'immobile alla fine della locazione, senza oneri per il Locatore. Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi a sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri, dei soffitti e ai pavimenti. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto od omissioni di altri inquilini dello stabile e di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza del portiere (anche se previsto un portiere all'interno del condominio). Il Locatore resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i casi fortuiti –Il Conduttore sarà tenuto durante il corso del rapporto a eseguire a proprie spese tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata, nonché a quelle di ordinaria manutenzione dell'immobile locato, ovvero derivanti da caso fortuito o forza maggiore. Sono interamente a carico del Conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria relative agli impianti di cui l'immobile è dotato essendosene di ciò tenuto conto nella determinazione del canone. In caso di inadempienza del Conduttore all'obbligo di eseguire le predette riparazioni potrà provvedervi il Locatore, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro dieci giorni dalla richiesta. In caso di riparazioni, il Locatore è espressamente autorizzato sin d'ora dal Conduttore a imputare i pagamenti del canone o parte di esso a rimborso delle spese sostenute e anticipate per l'inadempienza del Conduttore. Il conduttore è a conoscenza che l'appartamento deve essere mantenuto in condizioni di igiene e pulizia durante tutta la durata del contratto sia nella porzione ad uso esclusivo sia nelle parti comuni, qualora le condizioni non siano tali viene autorizzato il locatore a ripristinare a spese dei conduttori le condizioni sufficienti per il rispetto di tutti i conduttori dell'appartamento. Il locatore provvederà alla pulizia delle parti comuni una volta a settimana per tre ore con personale a sua scelta e per tale servizio ciascuno dei conduttori provvederà al pagamento della somma di € 30,00 (trenta/00) mensili.

Articolo 12

(Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata

~~dalla proprietà o da almeno tre conduttori~~

Articolo 13 *(Impianti)*

Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del D.lgs 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 14 *(Accessi)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare alla parte locatrice, al suo amministratore nonché ai suoi incaricati ove lo stesso ne abbia - motivandola - ragione. Nel caso in cui la parte locatrice intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi. Il Conduttore, salvo preavviso telefonico, dovrà consentire l'accesso alla porzione dell'unità immobiliare assegnata in conduzione, o all'intera unità immobiliare, al Locatore, e suoi incaricati, per poter effettuare riparazioni o allacciamenti tanto nei locali affittati che attigui. Il Conduttore non potrà impedire o ritardare tali interventi né pretendere compenso alcuno o richiedere alcuna pretesa. Ove, in assenza dell'inquilino, si rendano necessarie riparazioni urgenti che non possono essere differite il Locatore è autorizzato a far aprire i locali affittati senza responsabilità per la custodia o conservazione di quanto in essi si trova e a provvedere alle opere necessarie con rivalsa sull'inquilino se tali opere sono a suo carico. È altresì concesso al Locatore di poter visitare la porzione locata, o l'intera unità immobiliare, una volta al mese, concordando tempi e modi con il Conduttore. Il Locatore riserva per sé la disponibilità esclusiva delle stanze non locate e in qualsiasi momento può disporre degli spazi comuni qualora il contratto preveda la locazione di una porzione di immobile e non dell'intera unità immobiliare. Al Locatore, salvo preavviso telefonico, o a un suo incaricato è concesso visitare l'immobile, tutte le stanze locate, nei due mesi antecedenti la scadenza del contratto tutti i giovedì dalle 17:00 alle 20:00 e i venerdì dalle 10:00 alle 12:00. Il Conduttore dovrà pertanto lasciare il libero accesso all'intero appartamento.

Articolo 15 *(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E, al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 16 *(Varie)*

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

Benfocin

detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

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

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 (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Letto, approvato e sottoscritto

..... Roma, li 19.09.22.....

Il locatore *Eleonora Laconi*..... Il conduttore *Eleonora Laconi*.....

A mente degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*Natura transitoria*), 4 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 5 (*Oneri accessori*), 7 (*Pagamento, risoluzione*), 9 (*Recesso del conduttore*), 10 (*Consegna*), 11 (*Modifiche e danni*), 13 (*Impianti*), 14 (*Accessi*), 15 (*Commissione di negoziazione paritetica*), 16 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore *Eleonora Laconi*..... Il conduttore *Eleonora Laconi*.....

DICHIARAZIONE DI UN TERZO CHE GARANTISCE PER tutte le obbligazioni del contratto di locazione

Con la presente, i sottoscritti, in qualità di fideiussori del conduttore, sig.ri Laconi Roberto, nato/a a Genova il 4/1/1960 CF LCNRRRT60A04D969Q residente a Terni in Viale Trento 56 identificato con CI AY 6768297 rilasciata il giorno 30/9/2019 dal Comune di Terni, e la sig.ra Flavia Tassara Dellacasa, nata a Rapallo (GE) il 25/10/1960 CF. TSSFLV60R65H183I identificata con CI 56278HC3 rilasciata il 9/9/2020 si impegnano solidalmente e senza condizioni, per tutta la durata del contratto di locazione della stanza n° 2 dell'appartamento in Roma, via Paolo Emilio 10, per le obbligazioni assunte nel contratto di locazione dal Sig.ra Laconi Eleonora (il conduttore), nata a Terni il 5/9/1998 residente a Terni in viale Trento 56 identificato con CI AY 3116106 rilasciato il 2/9/2017 dal Comune di Terni codice fiscale LCNLNR98P45L117W e in particolare per il pagamento del canone di locazione pari a €, come indicato nel contratto, nonché per il pagamento degli oneri accessori, interessi e penalità per ritardato pagamento ed indennità di occupazione ed eventuale risarcimento dei danni all'immobile, sia nell'eventualità di rescissione del contratto, sia al momento della riconsegna.

Letto, approvato e sottoscritto.

Firma *Flavia Tassara Dellacasa*.....

VERBALE DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE E DELLE CHIAVI

Il Sig. Laconi in qualità di conduttore in forza del contratto di locazione transitoria stipulato in data 29/09/22 con
Sig. DEL GRANDE, locatore, per l'immobile sito in Roma, VIA PAOLO EMILIO, 10 stanza 2, dichiara di ricevere le
chiavi e di entrare in possesso della disponibilità di tale immobile.

ELENCO DEI BENI MOBILI PRESENTI NELLE PARTI COMUNI:

CUCINA : Lampadari e luci in tutti gli ambienti
Mobile laccato bianco in corridoio, 2 mobili all'ingresso, comò dorato
Piano cattura, lavello, basi, pensili
Piatti Pentole, Padelle, Tegami, bicchieri e posate
Frigorifero e freezer.
Tavolo con sedie

BAGNO : Sanitari, (lavabo, water, bidè)

BAGNO : Box doccia
Sanitari, (lavabo, water, bidè)

BAGNO PRIVATO STANZA 1 : Box doccia
Sanitari, (lavabo, water, bidè)

STANZA 1: Box doccia
Rete e materasso matrimoniali

STANZA 2: 2 cabine armadio, lampadario
Rete e materasso a una piazza e mezza

STANZA 3: 1 comò grigio
1 armadio bianco
Lampadario
Rete e materasso a una piazza e mezza

STANZA 4: 1 armadio bianco
Scrivania, lampadario
Rete e materasso a una piazza e mezza

1 comò bianco
1 armadio bianco
1 scrivania, lampadario

STANZA 5: 1 armadio bianco, 1 scrivania, 1 mobile bianco a 4 sportelli, 1 specchiera a pavimento, 1 comodino
Il conduttore dichiara di avere preso visione dell'immobile in oggetto, dei servizi, degli impianti, dei beni mobili presenti sia
nelle parti comuni che nella stanza ad uso esclusivo e di averli trovati in buone condizioni, perfettamente funzionanti, di farsene
custode responsabile fino alla restituzione della disponibilità dell'immobile alla scadenza del contratto. Nella ipotesi di
danneggiamento o mancanza di uno o più beni consegnati, il relativo valore sarà trattenuto dal deposito cauzionale. Ciascuno
dei conduttori si impegna a pagare € 30,00 mensili per la pulizia degli spazi comuni per 3 ore settimanali. La donna delle
pulizie sarà scelta dal locatore.

Il locatore prende atto dei seguenti difetti esistenti ora all'immobile ed arredi:

Lettura contatore luce: vedi bollette Lettura contatore gas: vedi bollette
le parti concordano il prezzo unitario per kwh di energia elettrica e per il smc di gas verrà calcolato sulla base delle fatture
emesse dei fornitori. Il calcolo dell'unità di misura sarà dato dal rapporto importo fatturato / consumi fattura L'importo
calcolato sulla base dei consumi effettivi moltiplicato per il costo unitario sopra definito verrà diviso per inquilini
dell'appartamento.

Consegnate n. 2 chiavi dell'immobile.

Il locatore Ursula Perotti

Roma, 29/09/22

Il conduttore Stefano Con

SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE CONCORDATO E ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE DI ROMA DEL 27/02/2019 E DM 16 GENNAIO 2017

CONTRATTO: ___+2 Studenti universitari Transitorio

LOCATORE: DEL GRANDE ELISABETTA SOFIA

CONDUTTORE: LACONI ELEONORA

Città: ROMA Via PAOLO EMILIO, 10

Identificazione catastale: foglio 406, particella 16, subalterno 3, categoria A/2, rendita catastale 3114,24 euro

Contratto con decorrenza il 01/09/2022, registrato il _____ al n. _____ presso l'Agenzia delle Entrate _____

Tutte le informazioni necessarie per determinare il calcolo del canone sono state fornite dalle parti.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

Superficie calpestabile appartamento: <u>Pont.</u>	= mq	<46 (x 1,30 fino a 52,90 mq.)	= mq
	= mq	46-70(x 1,15 fino a 70,00 mq.)	= mq
	= mq	70-120	= mq
	= mq	>120 (x 0,85)	= mq
BoxZona Pregio	= mq	x 0,80	= mq
Box	= mq	x 0,50	= mq
Posto autoautorimessacomuneZona Pregio	= mq	x 0,50	= mq
Posto auto o autorimessa comune	= mq	x 0,20	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili	= mq <u>1</u>	x 0,25	= mq <u>0,25</u>
Superficie scoperta in godimento esclusivo	= mq	x 0,15	= mq
Sup. verde condominiale (Sup. tot. cond / MM.Tab A)	= mq	x 0,10	= mq

SUPERFICIE CONVENZIONALE Mq.

23,25

CARATTERISTICHE

Allaccio rete idrica Allaccio rete fognante Erogazione GAS o induzione Impianto riscaldamento

Appartamento SI NO normale

PARAMETRI

- 1 Posto auto
- 2 Cortile d'uso comune, area verde o impianto sportivo
- 3 Cantina
- 4 Terrazzo o balcone
- 5 Area verde di pertinenza
- 6 Aria condizionata
- 7 Stabile con ascensore
- 8 Bagno con finestra o doppi servizi
- 9 Porta blindata
- 10 Doppi vetri
- 11 Stabile con servizio di portierato
- 12 Stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi 10 anni
- 13 Sistema di sicurezza o sistema di allarme
- 14 Cucina abitabile con finestra
- 15 Videocitofono o videosorveglianza
- 16 Antenna centralizzata o impianto satellitare
- 17 Riscaldamento autonomo
- 18 Stabile non superiore a 4 piani
- 19 Strutture di superamento di barriere architettoniche
- 20 Terrazzo o locale condominiale ad uso comune

ZONA C 40 FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX 19,5, 22
PARAMETRI n. 15 SUBFASCIA: (inferiore/media/massima) _____

Valore applicato € 2400

A - Ammobiliato + _____%	€	B - Seminterrato -10%	€	C - Senza ascensore -10%	€
D - Attico + 10%	€	E - Classe energetica A/B/C + 10%	€	F - Interventi Eco Bonus + 5%	€
G - Interventi Sisma Bonus + 10%	€				

CALCOLO DEL CANONE: € MO/MESE 27,00 x mq. 23,25 = € 571,50

Durata + _____% = € _____

Transitorio + _____% = € _____

Importo canone mensile: € 571,50 Importo canone mensile pattuito: € 435,00

Tutto ciò premesso l'organizzazione Confappi Roma, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

Che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'accordo territoriale in epigrafe.

Il Locatore

Elisabetta Sofia

CONFAPPI ROMA E LAZIO

Via Tirso 90 - Roma

Tel. 06 87677731

confappiroma@gmail.com

Il Conduttore

Eleonora Laconi

20 SET. 2022