

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

Sig. GARGIULO PAOLO, nato a ROMA il 15/11/1945, C.F.: GRGPLA45S15H501W, residente in ROMA, Largo RODOLFO LANCIANI, 1 identificato con C.I. n. AV1754909 rilasciato il 28/11/2013 dal COMUNE DI ROMA, di seguito denominata "locatore" o "parte locatrice" (assistito dalla Confappi Roma) concede in locazione a

Tolosa Naia nata a CHINA il 04/03/2002, C.F.:
TL5UXN03C4422102, residente in HERNANI, alla Via
Antonia anarak identificato conC.I..... n. 72540829W rilasciato
il 23/12/2020da SAN SEBASTIAN (SPAGNA) di seguito denominato "conduttore" o "parte
conduttrice", che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare/porzione di unità immobiliare stanza n°4
confinante con..... come da planimetria presentata in visione posta in Roma, alla via DEI
RAMNI, n. 7, piano S1, int. 1, avente 11,5 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 596, particella 90, subalterno 2, categoria A/7, rendita catastale 2236,92 euro.
Prestazione energetica: classe G, valida fino al 13/04/2031.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 11 mesi, dal 01/09/2022 al 31/07/2023 allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2 (Esigenza del conduttore)

A) Il conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal 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 n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'Allegato B - e dall'Accordo territoriale stipulato tra le Organizzazioni sindacali a difesa degli inquilini e dei proprietari immobiliari a Roma in data 27 febbraio 2019, e depositato con prot n. 7177 in data 28 febbraio 2019 presso il Comune di Roma e come da D.M. 16 gennaio 2017 dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto di locazione: _____

Articolo 3 (Inadempimento delle modalità di stipula)

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98. In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari dodici mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 4 (Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro 4620,00 (quattromilaseicentoventi/00), importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, IBAN: IT27K0100503203000000005245, Banca BNL BNP intestato a GARGIULO PAOLO codice bic BNLITRRXXX in n 11 rate eguali anticipate di euro 420,00 (quattrocentoventi/00) di cui quella

Naia Tolosa

relativa al luglio 2023 il giorno d'ingresso e quelle da settembre 22 a giugno 23 entro 5 del mese. Il conduttore si impegna a pagare la rata del mese di luglio 2023 ed è a conoscenza che in nessun caso verrà rimborsata neanche in caso di risoluzione anticipata del contratto.

Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 1100,00 (millecento/00), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. 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, il/la sottoscritto/a MIGUEL MARIA TOCOSA in qualità di PADRE del conduttore, nato/a a AVESANA 20140 (SPAGNA) il 11 APRILE 1963 CF AVSORENA ANIAK 4 residente a HERNANI 20120 (SPAGNA) alla via HERNANI 20120 (SPAGNA), si impegna 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 6

(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 130,00 (centotrenta/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, acqua, conguagli acqua, internet, tassa rifiuti. Come il canone di locazione anche gli oneri del luglio 2023 saranno pagati il giorno d'ingresso. Il conduttore è a conoscenza che in nessun caso verrà rimborsata neanche in caso di risoluzione anticipata del contratto.

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 per il riscaldamento è prevista l'aria condizionata sia per aria calda che per aria fredda e che non sono presenti termosifoni e che non verranno installati.

Articolo 7

(Spese di bollo e registrazione)

Miguel Tosa
Il canone non sarà aggiornato (fino a comunicazione contraria di scelta del regime classico di tassazione, da recapitarsi al conduttore a mezzo raccomandata A.R), alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente poiché i proprietari dell'immobile dichiarano sin d'ora l'intento di avvalersi del regime della "cedolare secca" e la firma del presente contratto è da intendersi come comunicazione formale alla parte conduttrice.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone 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 431/98. 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

Articolo 8 (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, 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 almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 9 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore, e salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 10 (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. I 3 mesi di preavviso si calcolano dall'ultimo giorno del mese in cui è stata inviata la raccomandata.

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 di 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 11 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento 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.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue: buono stato. 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

N. Maria

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. Si concede accesso al giardino condominiale fino alle ore 22. Non sono ammesse feste, riunioni o altri assembramenti nel giardino a nessuna ora del giorno. In particolare, e' fatto divieto e parcheggio mezzi motorizzati senza accordo scritto del proprietario il quale si riserva di richiedere un canone mensile per il parcheggio del mezzo. È ammesso il parcheggio di una bicicletta per inquilino. Gli inquilini sono tenuti a rispettare il decoro e la pulizia di tutte le parti comuni dell'immobile e del giardino e a non recare alcun disturbo al vicinato con comportamenti di qualsiasi natura. E' fatto divieto stendere biancheria al di fuori dell'area indicate dal proprietario e depositare oggetti o installazioni di qualsiasi natura senza il consenso scritto del proprietario. Il proprietario si riserva di chiudere l'accesso al giardino in qualsiasi momento senza preavviso agli inquilini per qualsiasi ragione a discrezione del proprietario. Non sono ammessi animali domestici.

Articolo 12 (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 del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alla loro destinazione d'uso, o ancora agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. 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 ordinari e straordinari. 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. E' facoltà del locatore di verificare lo stato di pulizia degli ambienti ed intervenire con personale di pulizia con spese a carico di tutti gli inquilini in un appartamento affittato per porzioni di immobili, nel rispetto degli spazi comuni.

Articolo 13 (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

Naiyfolava

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 14 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'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 n.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 15 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, 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 il venerdì dalle 10:00 alle 12:00. Il Conduttore dovrà pertanto lasciare il libero accesso all'intero appartamento.

Articolo 16

(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 sopracitato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17 (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 detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Nairolosa

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 rinviando 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 all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore.....

Il conduttore... NAIA XIN TOLOSA SIMON *Naig Tolosa*

A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Esigenza del locatore/conduttore), 3 (Cessazione delle condizioni di transitorietà), 4 (Canone), 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 6 (Oneri accessori), 8 (Pagamento, risoluzione), 9 (Uso), 10 (Recesso del conduttore), 11 (Consegna), 12 (Modifiche e danni), 14 (Impianti), 15 (Accesso), 16 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) e 17 (Varie) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore ... NAIA XIN TOLOSA SIMON *Naig Tolosa*

VERBALE DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE E DELLE CHIAVI

Il Sig. _____ in qualità di conduttore in forza del contratto di locazione transitoria stipulato in data _____, con Sig. GARGIULO PAOLO, locatore, per l'immobile sito in Roma, ___ VIA dei Ramni 7 ___ stanza ___, 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
Piano cattura elettrico, lavello, basi, pensili
Piatti Pentole, Padelle, Tegami, bicchieri e posate
Frigorifero e freezer, lavatrice, lavastoviglie
Tavolo con sedie

BAGNO

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

BAGNO

STANZA 2 : Sanitari, (lavabo, water, doccia)
Box doccia

BAGNO

STANZA 3 : Sanitari, (lavabo, water, doccia)
Box doccia

BAGNO

STANZA 4
(privato ma esterno alla stanza): Sanitari, (lavabo, water, doccia)
Box doccia

BAGNO

STANZA 5
(privato ma esterno alla stanza): Sanitari, (lavabo, water, bidè)

Box doccia

STANZA 1: Rete e materasso, letto con struttura
Comodino, Armadio, Scrivania, sedia, aria condizionata

STANZA 2: Rete e materasso, letto con struttura
Comodino, Armadio, Scrivania, sedia, aria condizionata

STANZA 3: Rete e materasso, letto con struttura
Comodino, Armadio, Scrivania, sedia, aria condizionata

STANZA 4: Rete e materasso, letto con struttura
Comodino, Armadio, Scrivania, sedia, aria condizionata

STANZA 5: Rete e materasso, letto con struttura
Comodino, Armadio, Scrivania, sedia, aria condizionata

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. Il Conduttore è a conoscenza che il terrazzo dell'appartamento non è utilizzabile dopo le 22:00.

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

.....

Lettura contatore luce: _____

Lettura contatore gas: _____

Lettura contatore riscaldamento _____

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. 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.

Consegnate n. _____ chiavi dell'immobile.

Roma, _____

Il locatore _____

Il conduttore Naya Xin Tolosa Simón

*Naya
Tolosa*

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: NAIA TOLOSA SIMON

CONDUTTORE:

Città: _____ Via/Piazza _____

Identificazione catastale: _____

Contratto con decorrenza il _____, 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:	= mq	<46 (x 1,30 fino a 52,99 mq.)	= mq
	= mq	46-70 (x 1,15 fino a 70,00 mq.)	= mq
	= mq	70-120	= mq
	= mq	>120 (x 0,85)	= mq
Box/Zona Pregio	= mq	x 0,80	= mq
Box	= mq	x 0,50	= mq
Posto auto/autorimessa/comune/Zona Pregio	= mq	x 0,50	= mq
Posto auto o autorimessa comune	= mq	x 0,20	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili	= mq	x 0,25	= mq
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.

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 _____ FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____/_____

PARAMETRI n. _____ SUBFASCIA: (inferiore/media/massima) _____/_____

Valore applicato € _____

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 _____ x mq. _____ = € _____

Durata + _____% = € _____

Transitorio + _____%

Importo canone mensile: € _____; Importo canone mensile pattuito: € _____;

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

Il Conduttore

NAIA TOLOSA SIMON

p. prestata assistenza

Natia Tolosa