

## LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

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

Sig. AZRA ARMANDO, nato a TRIPOLI il 22/11/1959, C.F.: ZRARND59S22Z326P, residente in \_\_\_\_\_, alla Via \_\_\_\_\_ identificato con PASS n. YA6875737 rilasciato il 31/10/2014 dalla REPUBBLICA ITALIANA, di seguito denominata "locatore" o "parte locatrice" (assistito dalla Confappi Roma) concede in locazione a

LIU MEIXUAN, nato a HEI LONGJIANG il 01/06/2002, C.F.:  
LIUMXN02H4IZ210E, residente in HEILONGJIANG alla Via  
CHENGFENG 202, Dagim identificato con PASS n. EJ4268695 rilasciato  
il 13/08/2021 da PEP POP OF CINA,  
XIE CHUNXIAO, nato a NE MONGOL il 03/03/2001, C.F.:  
XIECNX01C43Z210H, residente in NE MONGOL alla Via  
Danxial 403 identificato con PASS n. EG5216151 rilasciato  
il 05/07/2019 da PEP POP OF CINA,  
HUANG HANWEN, nato a HENAN il 15/06/2000, C.F.:  
HNGHWN00H55Z210Z, residente in HENAN alla Via  
Diting 202-9 identificato con PASS n. EJ3395741 rilasciato  
il 23/06/2022 da PEP POP OF CINA,  
WANG JUN, nato a SHANDONG il 09/09/1999, C.F.:  
ZHUCHENSHIFU 2622 identificato con PASS n. EA6070659 rilasciato  
il 07/07/2017 da PEP POP OF CINA, di seguito denominato solidalmente e

congiuntamente "conduttore" o "parte conduttrice", che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare come da planimetria presentata in visione posta in Roma, alla via BRUNO BUOZZI, n. 87, piano 2 - S1, int. \_\_\_\_\_, avente 7 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 546, particella 182, subalterno 522, categoria A/2, rendita catastale 2187,19 euro.

Prestazione energetica: classe F, valida fino al 14/11/2031.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

### Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 12 mesi, dal 01/12/2022 al 30/11/2023 allorchè, 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: ricerca lavoro transitorio a Roma.

### 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

*Handwritten signature*

*nie*

*WJ*

*LMX*

*HMW*

canone di locazione corrisposto.

#### Articolo 4 (Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro 26400,00 (ventiseiquattrocento/00) importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, IBAN: IT38F0103003203000002600039, intestato a AZRA ARMANDO Codice bic PASCITM1RM3 in n. 12 rate eguali anticipate di euro 2200,00 (duemiladuecento/00) ciascuna, alle seguenti date: ogni 5 del mese

#### Articolo 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di euro 5000,00 (cinquemila/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 ..... in qualità di ..... del conduttore, nato/a a ..... il ..... CF..... residente a ..... alla via .....,  
il/la sottoscritto/a ..... in qualità di ..... del conduttore, nato/a a ..... il ..... CF..... residente a ..... alla via .....,  
il/la sottoscritto/a ..... in qualità di ..... del conduttore, nato/a a ..... il ..... CF..... residente a ..... alla via .....,  
il/la sottoscritto/a ..... in qualità di ..... del conduttore, nato/a a ..... il ..... CF..... residente a ..... alla via .....,  
....., 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 300,00 (trecento/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, taxa 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 e di riscaldamento 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., mentre per il riscaldamento si impegna a pagare i bollettini emessi da amministratore condominiale sempre nei tempi e modalità. 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 centralizzato.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*

### **Articolo 7**

(Spese di bollo e registrazione)

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 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

*Allo*

*file*

*WJ*

*LMX*

*HHW*

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 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 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,

Handwritten notes on the right margin: a signature, "Xie", "WJ", "LWX", and "HHW".

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. 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 all'Accordo territoriale.

de

nie

WJ

LMX

HHW

Letto, approvato e sottoscritto

ROMA....., li 01/12/22

Il locatore..... *[Signature]*

Il conduttore..... HUANG HAN WEN

Il conduttore..... LIU MEIXUAN

Il conduttore..... WANG JUN

Il conduttore..... *Xie anxiao*

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..... *[Signature]*

Il conduttore..... HUANG HAN WEN

Il conduttore..... LIU MEIXUAN

Il conduttore..... WANG JUN

Il conduttore..... *Xie anxiao*

VERBALE DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE E DELLE CHIAVI

Il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di conduttore in forza del contratto di locazione transitoria stipulato in data 01/12/22, con Sig. AZRA, locatore, per l'immobile sito in Roma, Via BRUNO BUOZZI, 89, dichiara di ricevere le chiavi e di entrare in possesso della disponibilità di tale immobile.

**ELENCO DEI BENI MOBILI PRESENTI NELLE PARTI COMUNI:**

Lampadari e luci in tutti gli ambienti  
Lavatrice  
**CUCINA :** Piano cottura, lavello, basi, pensili  
Piatti Pentole, Padelle, Tegami, bicchieri e posate  
Frigorifero e freezer.  
Tavolo con sedie  
**BAGNO :** Sanitari, (lavabo, water, bidè)  
Box doccia  
**BAGNO :** Sanitari, (lavabo, water, bidè)  
VASCA  
  
**STANZA:** Rete ..... e materasso  
Comodino  
Armadio  
Scrivania, sedia, lampada  
**STANZA:** Rete ..... e materasso  
Comodino  
Armadio  
Scrivania, sedia, lampada  
**STANZA:** Rete ..... e materasso  
Comodino  
Armadio  
Scrivania, sedia, lampada  
**STANZA:** Rete ..... e materasso  
Comodino  
Armadio  
Scrivania, sedia, lampada

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 si impegna a pagare le pulizie degli spazi comuni qualora nel giorno di uscita prevista non dovessero essere puliti. L'importo da pagare corrisponde ad euro 10,00 (dieci/00) l'ora. Il Conduttore è a conoscenza che la stanza presa in locazione è sprovvista di tende e di cuscini.

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. 3 chiavi dell'immobile.

Roma, 01/12/22

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

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

HUANG HAN WEN

LIU M ZIXUAN

WANG JUN

Xie Cuiqiao

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

CONTRATTO: \_\_\_+2  Studenti universitari  Transitorio

LOCATORE: AZRA ARMANDO

CONDUTTORE:

Città: ROMA Via BRUNO BUOZZI, 89

Identificazione catastale: foglio 546, particella 182, subalterno 522, categoria A/2, rendita catastale 2187,19 euro.

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 52,90 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	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) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

A - Ammobiliato + \_\_\_\_\_%

€ B - Seminterrato -10%

Valore applicato € \_\_\_\_\_

€ 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:** € MQ/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

*Azra Armando*

Il Conduttore

*HUANG HAN WEN*

*LIU MEIXUAN*

*WANG JUN*

*We amixio*

p. prestata assistenza