

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ai sensi dell'art. 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Con la presente scrittura privata il Condominio Via Andrea Doria 36, 00192 Roma Cod. Fisc. 96194920581, di seguito denominato locatore; nella persona dell'amministratore pro-tempore Tordini Cecilia nata a Roma (RM) IL 12/12/1974 residente in Roma Via Famagosta 6 Cod. Fisc. TRDCCL74T52H501R

### CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla Sig.ra Sasso Francesca Romana Cod.Fisc. SSSFNC66S67H501P nata a Roma il 27/11/1966, identificata mediante Carta di Identità n° CA30147ED rilasciata dal Comune di Roma con scadenza 27/11/2029 di seguito denominata conduttrice; che accetta l'unità immobiliare "ex portineria" posta in Roma Via Andrea Doria 36, 00192 Roma. Detta unità immobiliare è censita al catasto urbano di Roma Foglio 372 - Particella 66 - Sub 12 - Cat. A/2 con rendita catastale di € 671,39.

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. **CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE.** La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto della presente scrittura privata e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui li aveva presi in consegna nel 2025. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

2. **DURATA DELLA LOCAZIONE.** La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 01/03/2025 e scadenza il 28/02/2029. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

3. **RECESSO ANTICIPATO.** La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata A/R.

4. **SUBLOCAZIONE E DIVIETO DI DESTINAZIONE DIVERSA.** E' consentito alla conduttrice di sublocare l'immobile. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.

5. **CANONE DI LOCAZIONE.** Il canone di locazione è convenuto in Euro 6.000,00 (seimila/00) annui, da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro 500,00 (cinquecento/00) ciascuna, entro i primi cinque giorni del mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato: Condominio Via Andrea Doria, 36 con IBAN IT68 K030 6903 3881 0000 0010 425.

6. **AGGIORNAMENTO ISTAT.** Il canone così come contrattualmente stabilito sarà aggiornato annualmente, dall'inizio del secondo anno di locazione, nella misura del 75% della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

7. **ONERI ACCESSORI.** Sono interamente a carico del conduttore le spese per il godimento del bene come quelle relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, del gas, delle manutenzioni periodiche, allo spurgo delle latrine e delle fogne e di quant'altro previsto dalla legislazione in materia ivi comprese le tasse per lo smaltimento rifiuti o quant'altro dovuto per l'uso del bene stesso.

8. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

9. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

10. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

11. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere sarà suddiviso a metà tra le parti contraenti. Il Locatore provvederà all'anticipazione del pagamento dell'imposta ed il conduttore provvederà al rimborso del 50% entro 15 giorni dal ricevimento della ricevuta attestante il pagamento.

12. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti.

13. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti della presente scrittura privata compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

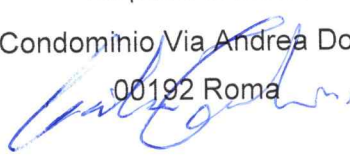
14. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

15. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

ROMA, 01/03/2025

La parte locatrice  
Condominio Via Andrea Doria, 36  
00192 Roma



La parte conduttrice

