LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

In conformità all'accordo territoriale tra le 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 27/07/2023 protocollo n. RA44852.
presso il Comune di Roma.

Sig CARLA NICOLINI nata a Roma il 11/04/1944, residente a Roma in Via Renzo da Ceri,87, identificato con C.I. AS 9151748 rilasciata dal Comune di Roma il 30.5.2012 c.f. NCLCRL44D51H501O di seguito denominato/a locatore. concede in locazione
PASYAR MOHAMMAD ALI nata a _____il _____, C.F.: PSYMMM96R22Z224O residente in _____, alla Via _____identificato con …… n. …….. rilasciato il…….da……, di seguito denominato/ a conduttore,
. che accetta, per sé e suoi aventi causa,

l'unità immobiliare/porzione di unità immobiliare stanza n4 CON BALCONE AD USO PRIVATOconfinante con…… come da planimetria presentata in visione posta in Roma, alla via Aquilonia 4, piano 6 scala D, int 11, del quale il Locatore dichiara di essere in possesso di Attestato di Prestazione Energetica, comune: Roma, Foglio: 625, Particella: 640, Sub: 64, Zona: 4 Cat.: A/3, Rendita: 1174,94, composta di n. …. 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 dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo:
……
prestazione energetica classe ___ rilasciata il ____ _____, valida fino al _____

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

Articolo 1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 12 mesi, dal 01/10/2025 al 30/09/2026. 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. Le parti concordano che in caso di rinnovo automatico alla seconda scadenza l'immobile deve essere lasciato libero da persone e cose dal conduttore e quindi che non si rinnoverà ulteriormente il contratto stipulato, salvo accordo scritto tra le parti.

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 27/07/2023 protocollo n. RA44852 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 ……..…… presso ……..

Articolo 3

(Canone)

Il canone 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 depositato il 27/07/2023 protocollo n. RA44852 presso il Comune di Roma, è convenuto in euro 3.900,00 (TREMILANOVECENTO/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancarie iban IT98O0200805058000102593384 intestato a NICOLINI CARLA in n12 rate eguali anticipate di euro 325,00 (TRECENTOVENTIOCINQUE/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 versa al locatore una somma di euro 400,00 ., 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 ……., 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 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 omnicomprensivo pari ad Euro 75,00 (SETTANTACINQUE/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. 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.
L Le parti invece stabiliscono che le spese tutte afferenti i conguagli acqua oltre la soglia annua di euro 250,00 (duecentocinquanta/00) per intero appartamento, 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 conguaglio del riscaldamento deve essere saldato al momento del rilascio dell'immobile delle stagioni invernali già concluse e verrà imputato al conduttore che ha sforato la sua quota che si calcola come rapporto tra spesa riscaldamento intero appartamento e numero inquilini presenti in casa Il Conduttore è a conoscenza che l'impianto di riscaldamento è centralizzato.

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.

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'articolo55 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 dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.
Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti: il locatore deve accettare liberamente per iscritto il subentro del nuovo conduttore in base a una sua scelta soggettiva e criteri di selezione personali. Il conduttore è a conoscenza che non può essere considerato un grave motivo la chiusura estiva dell'università e quindi non è valida una richiesta di risoluzione con rilascio

prima della chiusura e fine dell'anno accademico.

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 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
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. 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 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 il venerdì dalle 10:00 alle 12:00. Il Conduttore dovrà pertanto lasciare il libero accesso all'intero appartamento.

Qualora il Locatore decidesse di mettere in vendita l'immobile il conduttore accetta da subito che verranno eseguite 2 visite a settimana di almeno un'ora ciascuna nell'orario dalle 10:30 alle 19:30 dal lunedì al sabato. La messa in vendita dell'immobile verrà comunicata e/o modificata per mezzo di raccomandata a mano o raccomandata con ricevuta di ritorno.

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 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.
Altre clausole ……
……....
Letto, approvato e sottoscritto
……., li ……...

Il locatore ……

Il conduttore ……

Il garante del conduttore.....

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 e conciliazione stragiudiziale)*, 16 *(Varie)* del presente contratto.

Il locatore ……

Il conduttore ……

Il garante del conduttore.....

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. NICOLINI, locatore, per l'immobile sito in Roma, Via Aquilonia 4 stanza___ ____, 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 cattura, 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)
	Box doccia
	……..……
STANZA:	Rete ……. e materasso
	Comodino
	Grande Armadio …….
	Scrivania, sedia, ……

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 gli arredi sono esclusivamente quelli elencati in questo elenco arredi di cui sopra, non verranno acquistati dal Locatore altri mobili o arredi anche se il Conduttore li ha visti durante la visita, quindi è quest'ultimo a doversi accertare se la dotazione fornita risulta soddisfacente. 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: _____

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 _____

Il garante del conduttore_____

SCHEDA PER LA ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE DI ROMA DEL 25 LUGLIO 2023 E DM 16 GENNAIO 2017

[ ] Contratto: __+2 [x] Studenti universitari [ ] Transitorio

LOCATORE:	NICOLINI CARLA
CONDUTTORE:	

Città:	ROMA	Via/Piazza	Via AQUILONIA 4	**COD. ZONA**		Id. catastale:	F 625 P 640 S 64

Decorrenza: _____ Stipulato il: _____ [ ] Registrato il: _____ [ ] Da registrare

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

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

SUPERFICIE	SUPERFICIE NETTA	COEFFICIENTE	SUP. CONVENZIONALE
Superficie calpestabile appartamento:	= mq		= mq
Box	= mq		= mq
Posto auto o autorimessa comune	= 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

TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE Mq. _____

CARATTERISTICHE: Allaccio rete idrica [x] Allaccio rete fognante [x] Erogazione GAS o induzione [x] Impianto riscaldamento [x]

[ ] SI [ ] NO

Appartamento normale

PARAMETRI

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

NUMERO PARAMETRI DESCRITTIVI DELL'ALLOGGIO:. ____

SI	NO

Maggiorazioni/Riduzioni applicabili:

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% ☐ H – Classe energetica D/E/F + 5% ☐

Durata _____%; Transitorio _____%; Importo canone mensile pattuito: € _____;

Il locatore		**Il conduttore**

Tutto ciò premesso l'organizzazione _____, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra forniti a cura ed assunzione di responsabilità dalle parti, 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.

L'Organizzazione sindacale

_____