



ROBERTO ROSSI  
CONDOMINI & LOCAZIONI

Ancona lì 26 maggio 2017

Egr. Sig.

Oggetto: **scadenza contratto 14/09/2017**

Con la presente, per l'approssimarsi della scadenza del contratto di locazione, richiediamo di comunicare se è Vs. intenzione **confermare il posto letto presso l'appartamento in oggetto alle medesime condizioni attualmente in vigore o liberarlo e riconsegnare le chiavi entro e non oltre il 14/09/2017.**

Qualora decideste di mantenere lo stesso alloggio, Vi rammentiamo le **condizioni generali**:

- 1- contratto concordato per studenti con durata 12 mesi dal 15/09/2017 al 14/09/2018;
- 2- **costo mensile totale identico all'attuale** che comprende il canone di locazione e la voce "spese concordate";
- 3- l'importo delle suddette "spese concordate" comprende: luce, acqua, gas, tasse comunali, manutenzione ordinaria caldaia, spese condominiali, manutenzioni ordinarie, spese di stesura assistenza e registrazione contratto, deposito in Comune ed invio comunicazione per detrazione fiscale dell'affitto nella dichiarazione dei redditi, eventuali tasse di rinnovo del contratto, amministrazione dell'immobile. Tale importo, calcolato in base alla media dei consumi degli anni precedenti, **sarà fisso e senza conguaglio di fine anno a meno che le spese non superino del 15% l'importo delle "spese concordate"**, come meglio indicato al successivo punto 4;
- 4- al termine di ogni anno, al fine della verifica delle spese sostenute e onde evitare abusi, verranno conteggiate d'ufficio le spese di luce, acqua, gas, tasse comunali, manutenzione ordinaria caldaia e spese condominiali. **Soltanto nel caso in cui tali spese dovessero superare del 15% l'importo da Voi versato a titolo di "spese concordate"** potrà da noi essere chiesto un conguaglio pari al massimo all'eccedenza che superi tale 15%;
- 5- **per il versamento della quota mensile (canone + spese) dovrà essere sottoscritta autorizzazione di R.I.D. per addebito automatico sul conto corrente. Tale adempimento avrà un costo bancario di € 0,90 ad operazione.**

Qualora voleste valutare una sistemazione diversa dall'attuale:

- 1- alla stipula del contratto per un nuovo appartamento, dovrà essere versata la somma di € 210,00 Iva compresa quale compenso per visita alloggi e posti disponibili;
- 2- **per il versamento della quota mensile (canone + spese) dovrà essere sottoscritta autorizzazione di R.I.D. per addebito automatico sul conto corrente. Tale adempimento avrà un costo bancario di € 0,90 ad operazione;**
- 3- **Firma di un genitore a garanzia delle obbligazioni contrattuali.**

Precisiamo che nel caso in cui uno o più componenti decidessero di non stipulare un nuovo contratto per l'immobile in uso, ci riserviamo la possibilità di liberare l'appartamento proponendo ai restanti inquilini una soluzione alternativa tra quelle a noi disponibili; tali studenti non dovranno versare l'importo di cui al punto 6.

**Il presente modulo dovrà essere compilato, sottoscritto in entrambi gli appositi spazi "firma" e consegnato entro e non oltre il 14 Giugno 2017** via fax (0712812872), e-mail ([studio@condominielocazioni.it](mailto:studio@condominielocazioni.it)) o recapitato personalmente in ufficio e **varrà come disdetta o impegno vincolante di rinnovo**; in questo ultimo caso verrà lasciato a titolo di garanzia il deposito cauzionale della gestione in corso.

Via Martiri della Resistenza, 44/B  
60125 Ancona  
Tel. e Fax 071.2812872  
p.i. 01493980427  
iscritto A.N.A.C.I. n. 1156

**In assenza di ogni Vostra comunicazione, l'appartamento sarà da noi considerato libero alla scadenza contrattuale e dovrà essere liberato entro e non oltre il 14/09/2017. Entro tale data dovranno essere riconsegnate le chiavi.**

**Precisiamo che in caso di ritardo nel rilascio dell'immobile o nella riconsegna delle chiavi, richiederemo il risarcimento danni per la mancata possibilità di riaffittare l'appartamento, oltre alla penale già stabilita nel verbale di consegna.**

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

Dati attuale immobile: Via \_\_\_\_\_ Proprietario \_\_\_\_\_

Considerando ed accettando le condizioni suesposte, per il prossimo anno universitario 2017/2018 richiedo di:

- mantenere lo stesso alloggio, stipulando un nuovo contratto alle sopraddette condizioni lasciando quale caparra al presente impegno il deposito cauzionale dell'attuale locazione e l'eventuale residuo dell'acconto spese versato**
- liberare l'appartamento e riconsegnare le chiavi entro e non oltre il 14/09/2017**
- visionare un'altra soluzione disdettando comunque l'attuale alloggio**

A tutti coloro che hanno già dato disdetta, il presente questionario viene ugualmente inviato per poterci indicare l'opzione scelta fra la seconda e terza sovrastante.

recapito telefonico casa \_\_\_\_\_ cellulare \_\_\_\_\_

email \_\_\_\_\_

Letto approvato e sottoscritto in data \_\_\_\_\_

firma \_\_\_\_\_

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del Codice civile, si approvano specificamente i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6

*Ai sensi della legge 675/96 sulla privacy si autorizza il trattamento dei propri dati personali e quanto in calce alla presente indicato, ai soli fini del rapporto di locazione, amministrazione immobiliare e adempimenti conseguenti.*

firma \_\_\_\_\_

(spazio per eventuali comunicazioni, segnalazioni e/o specifiche):

---

---

---

---