

2) - **RECESSO CONDUTTORE:** il conduttore potrà recedere dal contratto di locazione a qualsiasi momento con preavviso di mesi 6. L'eventuale recesso andrà comunicato al locatore per lettera A.R.. E' fatta salva l'ipotesi di recesso del conduttore di cui all'art.3, comma 6 legge 431/98

3) - **CANONE:** il canone viene pattuito in Euro 8.400,00 (ottomilequattrocento/00) annui, corrispondersi in numero 12 rate mensili anticipate ciascuna di Euro 700,00 (settecento/00) e versarsi entro e non oltre il giorno 05 di ogni mese a mezzo bonifico bancario su conto corrente del Locatore. Non è ammesso altro mezzo di pagamento ad eccezione di ulteriori pattuizioni o di diverse indicazioni scritte da parte del locatore. Il canone come sopra pattuito, sarà così annualmente aggiornato: dal mese di agosto di ogni anno senza necessità di ulteriore richiesta nella misura di 100% della variazione ISTAT in aumento.

4) - **RISOLUZIONE:** le parti stabiliscono che il mancato pagamento anche di una sola delle rate pattuite del canone e delle spese condominiali, entro i 20 giorni della scadenza stabilita nell'art precedente, costituirà inadempimento contrattuale a i sensi dei richiamati artt.5 e 55 della legge 392/78.

5) - **SPESE ACCESSORIE E RISCALDAMENTO:** le parti pattuiscono a carico del conduttore, oltre al canone così come convenuto nell'art. 3 del presente contratto, un versamento di Euro 150,00 (centocinquanta/00) mensili da imputarsi in acconto sulle spese condominiali e di riscaldamento. Tutte le spese relative alle utenze di energia elettrica, telefono, gas, tassa comunale di smaltimento rifiuti, tasse sui servizi comunali ed eventuali altre tasse di spettanza dei conduttori, saranno a carico di quest'ultimi per tutto il periodo della locazione.

6) - **SPESE STRAORDINARIE:** qualora vengano eseguite sull'unità immobiliare o nell'edificio condominiale, sia nelle parti private che nelle parti comuni, opere anche se non improrogabili dirette a conservare allo stesso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne comprometteranno l'efficienza in base all'uso a cui è adibito o comunque opere di straordinaria manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, rinnovo anche di impianti, il canone corrisposto verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nei lavori effettuati. Tale aumento decorrerà automaticamente dalla data di ultimazione delle opere senza necessità di richiesta scritta del locatore se non l'indicazione anche orale, dell'aumento.

7) - **SUBLOCAZIONE:** è fatto espresso divieto al conduttore di sublocare sia parzialmente che totalmente l'unità immobiliare salvo consenso scritto del locatore. E a tal fine il conduttore precisa che, al momento della stipula del presente contratto, l'immobile sarà occupato da n° 4 (quattro) persona.

8) - **STATO LOCATIVO:** parte conduttrice dichiara di aver ricevuto in consegna l'immobile locato in buono stato locativo ed idoneo all'uso pattuito e di aver verificato preventivamente l'unità immobiliare, gli accessori e gli impianti. Si obbliga, al termine della locazione o al momento del rilascio della stessa, a restituirla nello stato in cui è stata consegnata, impegnandosi, durante il rapporto locatizio all'esecuzione di tutte quelle opere manutentive che si renderanno necessarie per mantenere in buono stato l'unità immobiliare. Il conduttore si obbliga altresì a non apportare alcuna modifica ai locali ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore; l'inosservanza del presente patto determinerà ipso-jure, ai sensi dell'art. 1456 C.C., la risoluzione del contratto a danno e per colpa e spese del conduttore stesso. Gli eventuali miglioramenti od addizioni autorizzati in forma scritta del locatore, resteranno acquisiti all'unità immobiliare, senza che sia dovuto alcun compenso a favore del conduttore.

9) - **CAUZIONE:** a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del presente contratto compreso il pagamento del canone, il conduttore versa al locatore la somma di Euro 2.800,00 (duemilaottocento/00) pari a n° 4 mensilità del canone. Il deposito di cui sopra sarà fruttifero degli interessi legali che andranno restituiti unitamente al deposito cauzionale al termine del rapporto previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e previo l'integrale

Firmato Da: LORENZO VIGONE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE 11/06/2006



pagamento del canone e di tutte le spese a carico del conduttore maturate sino alla data del rilascio dei locali.

10) - VISITE: il locatore potrà visitare o far visitare in Sua presenza l'immobile durante la locazione previo accordo tra le parti. In caso di vendita dell'unità immobiliare il conduttore si obbliga a consentire la visita dei locali al locatore o agenzie da lui incaricate per la vendita nei giorni e negli orari pattuiti pena il risarcimento dei danni.

11) - CONDOMINIO: il conduttore riconosce che l'unità locata fa parte di un complesso edilizio costituito in condominio, impegnandosi per sé, per propri aventi causa e/o dipendenti al rispetto ed osservanza del regolamento e si impegna altresì all'osservanza delle regole di buona e corretta convivenza.

12) - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE: l'unità immobiliare, oggetto del presente contratto, verrà destinata ad esclusivo uso di abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi al momento della stipula del contratto. E' fatto espresso divieto al conduttore di mutare la destinazione anche solo parzialmente o temporaneamente, intendendosi la presente clausola come risolutiva, espressa ai sensi dell'art. 1456 del C.C..

13) - ELEZIONE DI DOMICILIO: per qualunque comunicazione, contestazione notifica giudiziale relativa al presente contratto, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato anche nel caso in cui non lo occupi.

14) - PENALE: in caso di mancato rilascio dell'unità immobiliare o delle sue pertinenze alle scadenze di legge, il conduttore si impegna e si obbliga a corrispondere al locatore una indennità a titolo di maggior danno, ai sensi dell'art. 1591 C.C., pari all'ultimo canone mensile corrisposto, aumentato nella misura del 30% fino all'effettivo rilascio dei locali. Le parti convengono espressamente la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'art. 1382 C.C..

15) - RISCALDAMENTO: il conduttore è tenuto a servirsi dell'impianto di riscaldamento come esistente nello stabile, e di pagare in aggiunta alla quota spese relativa ai locali riscaldati, le spese di manutenzione del medesimo.

16) - REGISTRAZIONE E BOLLI: le spese di registro del presente contratto, anche per le future annualità, saranno a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna; sono a totale carico del conduttore i bolli del presente contratto, i bolli sulle quietanze e, in caso di recesso del conduttore l'intero importo della tassa di registro per la risoluzione anticipata, importo che, qualora non corrisposto, potrà essere trattenuto dal locatore sul deposito cauzionale versato.

17) - MODIFICHE CONTRATTO: tutte le modifiche, integrazioni, variazioni od aggiunte del presente contratto dovranno risultare sempre da atto scritto.

18) - COMUNICAZIONE DATI PERSONALI: Il Locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione esclusiva ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675 e D.Lgs. 196/2003).

19) - REGISTRAZIONE TELEMATICA: le parti acconsentono a che il presente contratto di locazione venga registrato per mezzo del sistema informatico Entratel - RLI, ai sensi dell'art. 8 comma 10 bis della legge 26 aprile 2012 n. 44. Le parti, preso atto della circostanza che il sistema informatico Entratel - RLI non consente l'inserimento nel database dell'Agenzia delle Entrate di tutte le clausole del presente contratto, prevedendo dei format di riempimento standard, dichiarano di accettare espressamente che in ogni caso il rapporto di locazione deve intendersi regolato esclusivamente da tutte le clausole contenute nella presente versione cartacea del contratto, sottoscritta concordemente dalle parti.

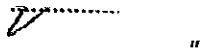
20) - OPZIONE CEDOLARE SECCA: Così come specificato al comma 4 del paragrafo 8.3 della Circolare n. 26/E del 1 giugno 2011 dell'Agenzia delle Entrate, in riferimento all'Art. 3 del Dlgs

14/02/2011 n. 23, per la durata del presente contratto e salvo revoca scritta che si riserva di esercitare in qualsiasi momento, la parte locatrice rinuncia espressamente all'applicazione degli aggiornamenti del canone di cui sopra nonché a qualsiasi altro titolo e comunica contestualmente al conduttore l'opzione per il regime di tassazione della "Cedolare Secca", restando così esonerata dall'obbligo di inviare al conduttore analogo comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro.

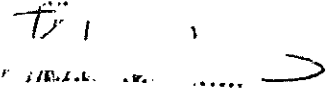
Letto, approvato e sottoscritto

Torino, 08 / 11 / 2017

Il locatore

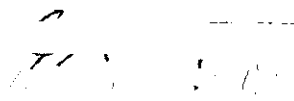


I conduttori



A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19) e 20).

Il locatore



I conduttori



