

1840
115/1840
F. 107T
T. 108T
109T
TOT. ER
964T
871T

PER DELEGA DEL DIRETTORE PROVINCIALE
IL FUNZIONARIO
Nadia Mara MANFREDINI

ED FINO 2014

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MACRA DA SOLLICITARE
€ 16,00
SEDECI/00
00018947 00011004 015ANDD1
00014783 14/04/2014 11:26:00
5528-00035 7856406CAE87C676
IDENTIFICATIVO : 01130659444154
0 1 33 065544 415 4



**CONTRATTO DI LOCAZIONE
AD USO ABITATIVO**

At sensi Art. 2 - Comma 1 - Legge 431/1998

TOTALE
Il Signor
di seguito denominato "locatore"

CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

al Signor
di seguito denominato "conduttore",

L'UNITA' IMMOBILIARE

in VENEGONO INFERIORE, Via San Luigi 1, P. 1°, costituita da un appartamento di 2 vani e servizi, di circa mq 53, con ripostiglio e un box auto al P.T., con impianti tecnologici a norma e riscaldamento autonomo.
Dati NCEU / Fg.7, Mapp. 1098, Sub. 9, Cat. A/4, Cl. 5, vani 5, R.C. € 204,00 / appartamento
Fg. 7, Mapp. 209, Sub. 4, Cat. C/6, Cl. 3, mq 22, R.C. € 38,63 / box
Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'alloggio / Consegnato A.P.E. n. 12136-000050/14 registrato il 13.04.2014.

PATTI E CONDIZIONI

ART. 1

La locazione avrà DURATA di anni 4 (quattro), dal 20/04/2014 al 19/04/2018, decorsi i quali il contratto è rinnovato per un ulteriore periodo di QUATTRO anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della Legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità di cui all'art. n. 3.
In tal caso il locatore, con comunicazione che dovrà pervenire al conduttore almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto, potrà dichiarare l'intenzione di diniego del rinnovo specificando, a pena di nullità, il motivo tra quelli tassativamente indicati all'art. 3 sopraindicato.
Alla seconda scadenza del contratto ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 6 mesi prima della scadenza.
In mancanza della comunicazione il contratto è tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

ART. 2

Il conduttore ha comunque facoltà di RECESSO dal presente contratto, previo preavviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno 3 mesi prima del rilascio.

ART. 3

Il CANONE annuo di locazione è convenuto in euro 6000,00, che il conduttore si impegna a corrispondere in n. 12 rate mensili anticipate di € 500,00 scadenti il 1° di ogni mese da versarsi con bonifico o altra forma concordata con il locatore. Il canone sarà aggiornato annualmente in misura del 100% della variazione ISTAT, senza necessità di comunicazione scritta da parte del locatore.

ART. 4

Il mancato puntuale PAGAMENTO di 1 rata del canone e degli oneri accessori oltre 20 giorni dalla scadenza stabilita costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 555 della Legge n° 392/78.

ART. 5

L'unità immobiliare sarà destinata esclusivamente ad USO di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente conviventi, la consorte, pena la risoluzione del contratto.
E' fatto altresì divieto al conduttore di alloggiare stabilmente altre persone senza aver prima rivolto richiesta con lettera raccomandata al locatore ed averne ottenuto in risposta il consenso scritto.

ART. 6

Il conduttore, senza il consenso scritto del locatore, non potrà SUBLOCARE o cedere in comodato in tutto o in parte l'alloggio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 7

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare e di averla trovata in normali condizioni e adatta all'uso convenuto, e così di prenderla in CONSEGNA ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a restituire l'alloggio nelle condizioni della consegna, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.



ART. 8

Il conduttore non potrà eseguire alcuna MODIFICA, innovazione, miglioria ai locali e alla loro destinazione, o agli impianti, senza aver chiesto e ottenuto apposito consenso scritto del locatore.

ART. 9

Il conduttore esonera il locatore da ogni RESPONSABILITÀ' per i danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto dei dipendenti del locatore medesimo, nonchè per interruzione incolpevole dei servizi.

ART. 10

Ai sensi degli artt. 9 e 10 della Legge 392/1978, sono interamente a carico del conduttore le SPESE, se esistenti, relative a servizi di pulizia, fornitura di acqua ed energia elettrica, riscaldamento, tassa rifiuti, spurgo di pozzi neri, nonchè ad altri servizi comuni.

Il pagamento di quanto sopra deve avvenire in sede di consuntivo. Prima di effettuare tale pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica e i criteri di ripartizione delle spese suddette. Il conduttore ha altresì diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese in questione presso il locatore o presso il suo eventuale amministratore.

ART. 11.

Le parti concordano di costituire un DEPOSITO CAUZIONALE per l'ammontare di € 1000,00, improduttivo di interessi, non imputabile in conto canoni, che sarà restituito al conduttore al termine della locazione entro 20 giorni dalla riconsegna delle chiavi, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ART. 12

Il locatore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto (e ai versamenti annuali) fornendo documentazione al conduttore, che corrisponderà la propria quota di spettanza del 50%, anche relativamente alle spese di bollo da porre sul contratto. Sono a carico del conduttore le spese di bollo per le ricevute delle rate di affitto.

ART. 13

Il conduttore dovrà consentire, l'ACCESSO nell'alloggio al locatore, all'amministratore o altri incaricati, per constatarne le condizioni o per le verifiche di impianti e strutture, purchè venga richiesto con giusto preavviso, tranne casi di forza maggiore.

ART. 14

Nel caso in cui il locatore intendesse porre in VENDITA l'alloggio, o negli ultimi 3 mesi al termine della locazione, il conduttore dovrà consentire la visita all'interno dell'unità immobiliare almeno 2 giorni alla settimana da concordarsi, per almeno 2 ore ogni volta, esclusi i giorni festivi.

ART. 15

Il conduttore non ha diritto di PRELAZIONE in caso di vendita dell'alloggio
Il conduttore non ha diritto di PRELAZIONE in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto.

ART. 16

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri DATI personali, limitatamente in relazione ad eventuali adempimenti derivanti alla presente locazione (L. 675/1996-"PRIVACY"-).

ART. 17

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso RINVIO alle disposizioni della Legge n. 431 del 9/12/1998, della Legge 392/1978, del Codice Civile e, comunque, alle norme vigenti in materia di locazioni e agli usi locali.

ART. 18

Qualunque MODIFICA al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

Venegono Inferiore, 18.04.2014

IL CONDUTTORE

Le parti, a norma degli articoli nn. 1341 e 1342 del Codice Civile, sottoscrivono e accettano il presente contratto, approvando specificamente i patti di cui ai punti 2-3-4-5-6-7-11-12-13-14-15

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

