Ministero dell'Economia e delle Finanze
14,62

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO A

Ex art. 2 Comma1, della Legge n.431 DEL 9.12.98

1)TATTANELLI ALDALIA, nata a Tuoro sul Trasimeno il 12.03.1925, residente a Roma in Via Bradano n. 26.C.F. TTTLDL25C52L466M

CONCEDE A

1) BONASSI STEFANO, nato ad Fermo AP il 17.04.86, residente in Porto San Giorgio in Via Marsala n. 12. C.F. BNSSFN86D17D542O

2)LUCIANI RICCARDO, nato ad Fermo AP il 21.04.1986, residente a Grottazzolina AP in Strada Provinciale Mont.se Sud n. 36. CF: LCNRCR86D21D542U

3) SILENZI GIACOMO, nato a Fermo AP il 28.09.1985, residente in Porto San Giorgio, Via IV Novembre n. 26. C.F. SLSLNGCM85P28D542J

4) MARZAN MARCO, nato a Fermo il 24.06.1985, residente in Porto San Giorgio AP, Via Fratelli Rosselli n. 72 int. 2. C.F. MRZMRC85H24D542B

di seguito denominata per brevità conduttrice

CHE ACCETTA

per sè ed aventi causa, con obbligazione indivisibile, l'unità immobiliare sita in Perugia Via della Pergola n. 7 sita al piano terra composto da un soggiorno cucina tre camere due bagni e ripostiglio. Si precisa che l'unità immobiliare E' ARREDATA.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di ANNI QUATTRO dal 15/09/2006 al 14/09/2010 e s'intenderà rinnovato per ANNI QUATTRO nell'ipotesi in cui nessuna delle parti comunichi all'altra, almeno sei mesi prima della scadenza, con lettera raccomandata che non intende rinnovarlo.

2) Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo del contratto a nuove condizioni o la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

3) Il conduttore qualora ricorrano giustificati motivi, ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

4) Le parti fin d'ora convengono che il canone verrà aggiornato annualmente in base al 75% della variazione in aumento dell'indice del costo dalla vita ISTAT. Il canone come pattuito verrà integrato con una incidenza pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori straordinari dell'immobile e condominiali.

5) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

6) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore.

7) Il canone di locazione annuo viene determinato in Euro 10.800/00 (diecimilaottocento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili di Euro900,00 (novecento/00) da versarsi entro il giorno 05 di ogni mese, presso la residenza del locatore mediante vaglia postale non trasferibile intestato a Tattanelli Aldalia Via Bradano 26 00199 Roma. Sono a carico del conduttore le spese inerenti i servizi vari (acqua,luce,gas,nettezza urbana),e di quanto altro sia di competenza del locatario, con l'obbligo di assolvere i relativi oneri alle giuste scadenze.

8) Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche ex.art.5 non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore,qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, nonchè di quanto altro dovuto costituisce in mora il conduttore con la risoluzione del contratto ipso jure in danno del conduttore medesimo. Le parti ritengono espressamente non applicabili ne l'art.5 nè l'art.55 della precitata legge 392/78.

9) Il conduttore si impegna ad eseguire le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1576 e 1609 del C.C., nonchè le rimanenti che riguardano la conduzione e la manutenzione dei vari impianti.
Il locatore si impegna a dimostrare, entro la data di inizio della locazione, l'efficenza degli impianti stica dell'immobile nel rispetto delle imposizioni prescritte dalla legge. Il conduttore è tenuto, a sua volta, ad eliminare a sue spese, nel corso della conduzione in affitto, tutti i danni provocati dalla sua negligenza nell'uso delle cose e delle apparecchiature prese in consegna. Il conduttore rimane responsabile per i danni di cui all'art.2051 del C.C. e sui quali il conduttore può prevenire gli eventi dannosi, come ad es. l'allagamento o l'intasamento dei presidi conseguenti al cattivo uso o alla rottura dei servizi.
10) Per giustificati motivi e previo avviso, il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare presa in affitto all'amministratore, al locatore o al suo incaricato. Qualora nelle ipotesi previste dagli articoli 1583 e 1584 del C.C dovesse essere limitato l'uso della casa locata per la necessità di eseguire riparazioni,modifiche o miglioramenti all'intero edificio o a parte di esso, il conduttore non avrà diritto ad alcun risarcimento danni o rimborso spese.
11) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto, così da prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi e costituendosi custode della stessa.
12) Il conduttore non può portare alcuna addizione innovazione,miglioria o modifica alla casa locata o agli impianti ivi esistenti senza preventiva autorizzazione scritta dal locatore. Le eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite rimarranno a beneficio della parte locatrice senza che sia dovuto al conduttore alcun compenso o indennità.
13) Nel caso in cui il locatore intenda vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita dei locali in almeno due giorni alla settimana che le parti concorderanno.
14) Il conduttore al termine della locazione restituirà l'immobile così come lo ha ricevuto Art.1590 del C.C. salvo il normale uso pena il risarcimento del danno.
15) Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.
17) Il deposito cauzionale viene versato dal conduttore al locatore nella misura di € 1.[illegible]0,00 (milleottocento/00) alla firma del presente contratto con il quale si rilascia quietanza, tramite assegno bancario n. 52 2041 tratto su Banca ING. La cauzione è infruttifera di interessi e non è imputabile in conto pigione e verrà restituita al termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile e dei pagamanti delle varie utenze.
18) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (art 13 decreto legislativo 196/03).
19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto. Le parti di comune accordo si impegnano ad aggiornare il presente contratto sulla base delle nuove pattuizioni che entreranno in vigore.
20) Per quanto non previsto dal seguente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
21) In caso di controversia il foro competente sarà quello di Perugia
Letto, confermato e sottoscritto
Perugia. Lì 15/09/2006

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Agli effetti degli Art. 1341 e 1342 C.C. dichiariamo di aver letto e di approvare espressamente i seguenti articoli del presente contratto.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21.