

*Interventi Alitalia*

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

**Ex art. 2 Comma 1, della Legge n.431 DEL 9.12.98**

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

**CONCEDE A**

1) MEZZETTI LAURA, nata a Viterbo il 09.05.1980, residente in Montefiascone (VT) in Via Stefanoni n. 74. C.F. MZZLRA80E49M082I

2) ROMANELLI FILOMENA, nata a Corigliano Calabro (CS), qui residente in Via Nazionale n. 9. C.F. RMNFMN79H65D005Z

3) KERCHER MEREDITH SUSANNA CARA, nata a Londra il 28.12.1985, residente in Londra C.F.

4) KNOX AMANDA MARIE, nata a Washington, USA, il 09.07.1987, residente in USA, C.F.

*Knox Amanda Marie*

di seguito denominato, per brevità, parte conduttrice  
**CHE ACCETTANO**

per sè ed aventi causa, con obbligazione indivisibile, l'unità immobiliare sita in Perugia in Via Della Pergola n. 7 composto da appartamento sito al piano terra soggiorno, cucina quattro camere due bagni. 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 \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e s'intenderà rinnovato per ANNI QUATTRO nell'ipotesi in cui nessuna delle parti comunica all'altra, almeno tre 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 tre 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 tre 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 e 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 14.400/00 (quattordicimilaquattrocento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili di Euro 1200,00 (milleduecento/00) da versarsi entro il giorno 05 di ogni mese, mediante vaglia postale non trasferibile intestato a Tattanelli Aldalia, Via Bradano n. 26, 00199 Roma. Sono a carico del conduttore le spese inerenti i servizi vari (acqua, luce, gas, nettezza urbana), le spese condominiali, in quanto esistenti, 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'efficienza nell'impiantistica 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

*Meredith Susanna*

*Alitalia*

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 € 2.400/00 (duemilaquattrocento/00) alla firma del presente contratto con il quale si rilascia quietanza. 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 pagamenti 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 così come liberamente convenuto tra le parti
- Letto, confermato e sottoscritto  
Perugia, Li

IL CONDUTTORE

*Abene Daniele*  
*Ryella*  
*Kana Alessia*

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.

IL LOCATORE

*Mariano Amico*

*Abene Daniele*  
*Ryella*  
*Kana Alessia*  
*Mariano Amico*