LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUIZIONI:

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4=(quattro) con decorrenza dall' 15-06-2019 al 14-06-2023 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi disdetta del contratto motivata ai sensi dell'Art. 3, comma 1, della Legge 9, Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata A.R. contenente la specificazione del motivo invocato almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza contrattuale. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata A.R. da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata A.R. entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza.

2) Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. al locatore con preavviso di tre mesi.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

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

5) Il canone annuo di locazione è convenuto in € 8,400,00 (ottomilaquattrocento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore ogni 15 del mese con 12 rate da 700,00 euro ciascuna comprensive di spese condominiali.

6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 55 della Legge 27/07/1978 n. 392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di Legge.

L 4

7) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta sarà stata fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso, decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo 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 medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Si impegna altresì a rispettare le norme del Regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere, specie per quanto concerne e divieti e le limitazioni d'uso, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore fin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice, avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della remissione in pristino, a proprie spese.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli, dei servizi.

12) A titolo di garanzia viene versata la somme di euro 700,00 pari ad una mensilità che verrà restituita al conduttore nel momento della cessazione del contratto di locazione.

13) La parte locatrice, ai sensi della L.R. 28 maggio 2007 n. 13 – D.G.R. 4 agosto 2009 n. 43-11965, articolo 21, comma 1, lettere d) e) ed f), dichiara che per l'appartamento è stato redatto l'Attestato di Certificazione Energetica e la parte conduttrice dichiara di averne ricevuto copia.

14) In caso di eventuale vendita dell'immobile il locatore autorizzata sin d'ora dal locatore si impegna comunicare la disdetta del contratto di locazione al conduttore con sei mesi di anticipo, mesi nei quali non verrà corrisposto alcun pagamento di canone di locazione ma verrà considerato indennizzo per la risoluzione anticipata del contratto.

15) A tutti gli effetti del presente, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile.

16) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003).

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti faranno espresso rinvio alle disposizioni del codice Civile e della Legge 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

I costi di registrazione saranno divisi al 50 % tra le parti.

Letto, approvato e sottoscritto: