

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art.2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431 (escluse le fattispecie di cui all'art.1, commi 2 e 3)

IL LOCATORE

Sig. PASTORE Aldo, nato a Vicolungo (NO), il 12/03/1951, residente a Mandello Vitta in via Armando Diaz 14, in qualità di Sindaco pro tempore e legale rappresentante del Comune di Mandello Vitta, con sede in piazza Regina Margherita 5, CF 80005350030,

CONCEDE IN LOCAZIONE AL CONDUTTORE

Sig. VINCI Domenico, nato a Novara il 18.11.1965 e residente a Mandello Vitta in Piazza Regina Margherita n. 5, C.FVNCDNC65S18F952L

l'immobile sito a Mandello Vitta, piazza Regina Margherita 5, piano secondo, individuato al NCEU al foglio 8, particella n. 94, detti immobili risultano distinti nella planimetria in formato ridotto che esaminata ed approvata dalle parti, al presente atto si allega sotto la lettera "A",

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 1 gennaio 2013 al 31 dicembre 2016 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

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 da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto si intenderà 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 almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore ha facoltà di RECEDERE, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento del contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del Sig. Vinci Domenico ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

4. Il conduttore non potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del contratto.

5. Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in Euro 100,00 (cento/00) mensili che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese.

Il CANONE sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

6. Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per gli ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori – trascorsi venti giorni dalla data di scadenza - quando l'importo non pagato supera quello di una mensilità del canone,

costituirà motivo di risoluzione del contratto.

7. Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

8. 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.

9. 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. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni che il conduttore apportasse a seguito del consenso scritto del locatore resteranno acquisite alla proprietà senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso durante od al termine della locazione; e con espressa rinuncia a chiedere i rimborsi previsti dagli Art.li 1592 e 1593 del C.C.

10. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore rilascia al locatore la somma di Euro 100,00 (cento/00), pari ad una mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni. Il DEPOSITO CAUZIONALE come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

11. 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.

12. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto.

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

14. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675)

15. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 Dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Mandello Vitta , li

Il Locatore

Il Conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 6), 9), 10), 11), 12), 14) e 15) del presente contratto.

Il Locatore

Il Conduttore
