

Contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi della L. 9/12/98, n. 431

L'anno ... il giorno ... del mese di ..., nella sede municipale del Comune di Pettenasco in Piazza Unità d'Italia, 2 sono presenti:

- il Sig. ..., nato a ... il ... e residente a ..., in via..., il quale agisce in nome e per conto del Comune di Pettenasco, cod. fisc. ..., in qualità di Responsabile del Settore Tecnico, di seguito denominato "locatore";

- il signor ..., nato a ... il ... e residente a ... in via ... n. ..., codice fiscale ..., di seguito denominato "conduttore" .

Tra le parti si conviene il presente contratto di locazione.

Art. 1 - Il locatore concede a titolo di locazione al conduttore, che accetta, un immobile ad uso abitativo affinché lo stesso venga utilizzato esclusivamente per tale fine.

Art. 2 - L'immobile oggetto della locazione è situato in Piazza Unità d'Italia, 2 ed è composto di n. 5,5 vani; tale immobile è censito al catasto fabbricati al Foglio 5 particella 93 subalterno 11.

Art. 3 - Il contratto di locazione ha durata di quattro anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto, rinnovabile per uno stesso periodo di tempo alle medesime condizioni tranne il caso in cui il locatore eserciti la facoltà di non avvalersi del rinnovo in forza dei motivi esclusivi di cui all'art. 3 della legge 431/98. E' escluso il rinnovo tacito del contratto.

Art. 4 - 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 del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà' scaduto alla data di cessazione della locazione.

Art. 5 - Il conduttore dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge 392/78 che il nucleo familiare è composto dai seguenti soggetti:

Art. 6 - Il canone di locazione viene fissato nella somma di euro ... (...) all'anno pari ad euro ... (...) mensili, da versarsi sul conto corrente postale ... intestato al Comune di Pettenasco, in rate mensili anticipate entro il 10 di ogni mese.

Il canone è aggiornato annualmente secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevate dall'ISTAT, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 7 - Nel caso in cui il conduttore non ottemperasse al pagamento anche di una sola rata, il locatore avrà titolo per ottenere la risoluzione del contratto, salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 della legge 392/78. In caso di mora verranno applicati gli interessi nella misura del ...% (...) annuo.

Art. 8 - Il conduttore è obbligato a porre in essere tutte le spese di riparazione e di conservazione ordinaria relative agli impianti interni d'acqua, gas e luce, delle serrature delle chiavi, delle pavimentazioni e dei rivestimenti, di riparazione e conservazione degli infissi.

Art. 9 - Il locatore dichiara di aver preso conoscenza e piena visione dei locali locati e dichiara altresì di averli trovati pienamente corrispondenti alle proprie esigenze, nonché in ottimo stato di manutenzione ed esenti da difetti di alcun genere.

Art. 10 - Il conduttore si obbliga ad usare il bene locato con la diligenza del buon padre di famiglia nonché ad astenersi da realizzare modifiche, addizioni o migliorie di ogni sorta senza il preventivo consenso scritto del locatore, il quale sarà comunque sempre esonerato dal corrispondere qualsivoglia indennità a qualsiasi titolo anche sotto forma di arricchimento senza causa.

Il locatore si obbliga altresì a riconsegnare l'immobile locato nello stesso stato ottimale in cui lo ha trovato.

Nel caso in cui il conduttore riconsegni il bene affetto da vizi o difetti non presenti al momento della consegna, il locatore avrà titolo di rivalersi sulla somma data a titolo di deposito cauzionale.

Art. 11 - Il conduttore dichiara espressamente di esonerare il locatore da ogni forma di

responsabilità relativa a eventuali danni che possono derivare a lui, agli altri conviventi o ai suoi beni dall'uso del bene locato.

Art. 12 - Il conduttore è tenuto a rimborsare al locatore tutti gli oneri accessori relativi all'immobile locato. Sono sempre ad esclusivo carico del conduttore il pagamento della tassa rifiuti, nonché le relative imposte o tasse comunali connesse alla detenzione dell'immobile.

Art. 13 - È fatto divieto al conduttore di sublocare o di cedere il contratto sia in modo totale che in modo parziale.

Art. 14 - Il conduttore si obbliga a far osservare a tutti i componenti del nucleo familiare le disposizioni del presente contratto.

Art. 15 - Il locatore ha sempre facoltà di ispezionare i locali locati previa comunicazione anche verbale che deve avvenire almeno con un giorno di anticipo.

Art. 16 - A norma dell'art. 1609 c.c. le riparazioni di piccola manutenzione sono a carico dell'inquilino; tali sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito.

In caso di riparazioni urgenti, che sono a carico del locatore, il conduttore deve darne avviso al locatore e può eseguirle contemporaneamente, salvo rimborso (art. 1577 c.c.).

Art. 17 - Il conduttore, quale garanzia dei patti contrattuali, versa al locatore, che ne rilascia quietanza, la somma di euro ... (...) pari ad euro ... (...), equivalente a n. ... (...) mensilità a titolo di deposito cauzionale; tale somma sarà restituita alla conclusione del rapporto contrattuale.

Art. 18 - Le modifiche al presente contratto possono essere apportate solo mediante atto scritto.

Art. 19 - Il conduttore elegge domicilio presso l'immobile locato.

Art. 20 - Tutte le spese del presente atto sono ripartite in parti uguali tra locatore e conduttore; le spese di bollo sono invece ad esclusivo carico del conduttore.

Art. 21- Il presente contratto è sottoposto a registrazione ai sensi del D.P.R. 26/4/86 n. 131.

Art. 22 - Per quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio agli articoli 1571 e segg. c.c. e alle leggi 9/12/98 n. 431 e 27 luglio 1978, n. 392.

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

.....

.....

Le parti, consensualmente e di comune accordo approvano il contenuto degli articoli nn. ... ai sensi e per gli effetti dell'art. 1342, II comma, del codice civile.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

.....

.....