

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VISSO

Rep. n.

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia originale, di cui una per la registrazione, da valersi ad ogni effetto di legge, tra le parti:

LOCATORE: Remigi Valentina, nata a Camerino (MC) il 29.01.1975, Responsabile dell'Area Amministrativa Contabile del Comune di Visso, domiciliato per la sua carica presso la sede comunale, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente medesimo (P.I. 00270460439), in forza di quanto disposto dal Regolamento Comunale concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi, con cui si autorizza il suddetto responsabile alla stipula dei contratti,

CONDUTTORE: Sig. _____, nato a _____) il _____, residente in _____, (c.f. _____), si conviene e si stipula quanto segue.

Art.1) Oggetto della locazione: Il Comune di Visso concede in locazione al Sig. _____, che accetta, per sé e suoi aventi causa, la casetta in legno sita in Visso – Fraz. _____ distinta al _____.

Art.2) Destinazione dell'immobile: L'immobile in questione viene adibito a civile abitazione.

Art.3) Divieto: E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, anche parzialmente, l'immobile, di darlo in comodato o di cedere a qualunque titolo, il contratto, salvo quanto previsto dall'articolo 36 della legge 392/78.

Art.4) Durata della locazione: Il contratto è stipulato per la durata di anni _____ a decorrere dalla data di stipula, e si intende rinnovato per ugual periodo, in difetto di disdetta comunicata alla controparte almeno tre mesi prima della scadenza.

Art.5) Corrispettivo: Il Canone dovuto dal conduttore per il godimento dell'alloggio, da pagarsi entro i primi 20 giorni di ciascun mese, è fissato in Euro _____ mensili. Esso 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 (nonché di quant'altro dovuto ove d'importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore.

Art. 6) Disposizioni generali

a) Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva del certificato, relativo all'Attestazione della Prestazione Energetica dell'immobile ai sensi dell'Art. 6, Dlgs 19 agosto 2005 n. 192.

b) Il Conduttore si impegna a provvedere direttamente alla stipula dei contratti di fornitura di energia elettrica, combustibile, acqua potabile e telefono relativi all'alloggio, alle eventuali parti e servizi comuni, rimanendo le relative spese contrattuali e d'esercizio a suo completo carico.

Sono inoltre a carico del Conduttore: le spese relative al Servizio Rifiuti Solidi Urbani, la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli arredi in esso contenuti, nonché la manutenzione della parte esterna della casetta di legno con impregnante adeguato.

c) Il conduttore dichiara di prendere in consegna l'immobile ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. 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. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia a terzi.

Il conduttore dovrà consentire di accedere all'unità immobiliare al locatore, nonché ai suoi incaricati ove ne abbiano motivato la ragione.

d) 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 e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin 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.

e) 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.

f) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il contratto di locazione, ivi compresa la restituzione dell'immobile alla data di scadenza, si dà atto del deposito cauzionale già versato dal locatore che sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

g) Costituiscono causa di risoluzione della presente convenzione:

- la morosità superiore a due mesi. In tale ipotesi, sui canoni non corrisposti graverà un tasso d'interesse a carico del conduttore moroso, pari al tasso ufficiale di sconto in vigore all'atto della comunicazione di addebito e fatta salva la facoltà dell'Ente di applicare un'ulteriore indennità di mora pari al 6%;
- l'inosservanza anche di una sola delle norme contenute nella presente convenzione.

La conclusione del contratto non comporta di per sé il trasferimento al locatario, con o senza corrispettivo, di quanto locato (art. 121, comma 4, lett. f) d.lgs 1° settembre 1993, n° 385).

h) Per quanto non previsto dal contratto le parti fanno esclusivo rinvio alle disposizioni del codice civile ed agli usi locali.

Le spese di bollo per il contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, richiedendo al conduttore la quota di sua spettanza, che viene convenuta in ragione del 50%.

A tutti gli effetti del contratto, 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 locato.

Qualunque modifica al contratto non può aver luogo, e non essere provata, se non mediante atto scritto.

i) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazioni e ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n° 675).

Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto che l'unità

immobiliare è concessa in locazione esclusivamente ad uso abitativo esclusa ogni altra finalità.

Letto, approvato e sottoscritto in ogni suo punto

Visso, lì

IL LOCATORE
Comune di Visso
Rag. Remigi Valentina

IL CONDUTTORE
Sig.