

CONTRATTO di LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431

Il **LOCATORE** : il sig. GIUSEPPE GIUSEPPE Nato a CAPRIATA il 12-02-1977 -
cod. fisc. 03061770151 e residente a BRANDATE via DELLA VALLATA
DELLA VALLATA identificato a mezzo Carta d' Identità n° 1 rilasciata dal
COMUNE DI BRANDATE in data 12-02-2014

CONCEDE IN LOCAZIONE

al **CONDUTTORE** : il Sig. GIUSEPPE GIUSEPPE nato a CAPRIATA il 12-02-1977 - cod.
fisc. 03061770151 e residente a BRANDATE via DELLA VALLATA identificato a
mezzo Carta d' Identità n° 1, rilasciata dal COMUNE DI BRANDATE in
data 12-02-2014 che accetta per se' e suoi aventi causa l' unità immobiliare sita in TRADATE
(VA) via PUBLIO MARONE N 2/B composto da tre locali e servizio al piano secondo
mansardato (arredato della parete cottura completa di elettrodomestici , tavolo con le sedie,
lavastoviglie, lavatrice e camera completa senza materasso), oltre a box sigolo fuori terra e
cantina al piano interrato.

Il tutto iscritto al N.C.E.U. al foglio 12; particella 6204 ; subalterno 11; categoria A/2; rendita
€ 216,91 . Certificazione in classe energetica E Kwh/m2 123,67 protocollata presso il
catasto al numero 12127-000302/14 registrato il 17/09/2014;

Ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. Lombardia n. 24/06 , alla D.G.R. Lombardia n.
8745/08 e per quanto applicabile al D.Lgs 192/05 Articolo 6, il conduttore dichiara di aver
ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine
all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile locato (ACE).

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4+4 (quattro + quattro) con inizio **DAL**
01-03-2022 AL 28-02-2026 , e s' intenderà rinnovato per un 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
tre 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 tre 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.

2. Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal
contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata in qualsiasi momento al
Locatore con preavviso di tre mesi . A decorrere dalla data di disdetta il Conduttore dovrà
consentire la visita nei locali di nuovi aspiranti in ogni giorno non festivo, previo accordo tra le
parti, dalle ore 10:00 alle 19:00 e saranno responsabili dei danni qualora la visita venisse
ostacolata.

Il Conduttore dovrà inoltre consentire l' accesso all' unità immobiliare al Locatore anche in caso
di vendita dell'immobile.

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 €. 6.840,00 (euro scimilaottocentoquaranta/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere al Locatore in n° 12 rate eguali anticipate di €. 570,00 (euro cinquecentosettanta/00) ciascuna, scadenti il giorno 1 di ogni mese, di cui la mensilità del mese di marzo 2022 è già stata versata, le altre mensilità a partire dal mese di aprile 2022 verranno corrisposte mensilmente tramite bonifico bancario direttamente intestato al locatore. **Inoltre il locatore comunica tramite lettera raccomandata al conduttore che si avvarrà dell'imposta sostitutiva "Cedolare Secca" e che quindi rinuncerà alla rivalutazione ISTAT annuale sull'immobile.**

. Il mancato pagamento di una sola rata del canone, decorso il termine di 20 giorni dalla scadenza convenuta e il mancato pagamento degli oneri accessori nel termine dei 20 giorni, comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art 1455 del CC, a danno e spese del Conduttore, senza bisogno di diffida o di speciale atto ed indipendentemente dall'esistenza del deposito cauzionale.

7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione e per evitare maggiori danni e comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità sono a carico del Locatore.

8. Il Conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto. Il Conduttore si riserva la facoltà di evidenziare eventuali anomalie che dovessero palesarsi nell'epoca dell'effettiva occupazione dell'immobile mediante comunicazione scritta inviata al Locatore entro 15 giorni dall'ingresso, e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi.

9. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e dalle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso quelle inerenti le parti degli impianti igienico - sanitari, elettrico, idrico, del gas, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle consequenziali opere di ripristino, la revisione della caldaia annuale e di fumi obbligatoria per legge consegnando la ricevuta ai Locatori.

10. Il conduttore riconosce che l'unità locata fa parte di un condominio ma non c'è amministratore conseguentemente le spese comuni saranno da pagare a parte dal canone mensile quali: luce scala, corrente del carraio, e pulizia scale in concomitanza con gli altri condomini.

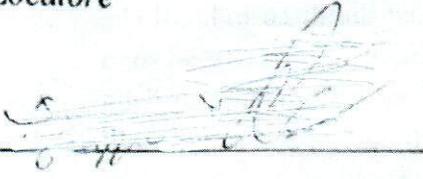
11. Il Conduttore s' impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. L'immobile inoltre viene consegnato non imbiancato e lo stesso verrà riconsegnato al termine del periodo di locazione, a prescindere dalla chiusura del contratto (anche se anticipata), pena il risarcimento del danno.

12. 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

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16 e 17.

Il Locatore

Il Conduttore



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. M.', written over a horizontal line.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M.', written over a horizontal line.

scritto del Locatore. Tutte le opere di miglioria e gli impianti debbono rimanere a beneficio dei Locatori, senza alcun compenso, salvo che non venga pattuito la restituzione dei locali nel ripristino stato a cura e spese del Conduttore.

13. Il Conduttore esonererà il Locatore da ogni responsabilità per danno diretti ed indiretti che potessero derivargli per fatto e per colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa. I Locatori sono esonerati da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Nei casi previsti dagli art 1583 e 1584 Cod. Civ. Il Conduttore non avrà diritto di pretendere alcun risarcimento di danni qualora dovesse risultare limitato l'uso e il godimento della cosa locata, per riparazioni necessarie, anche non differibili, modifiche o miglioria dello stabile.

14. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il Conduttore versa al Locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 1.710,00 (euro MILLESETTECENTODIECI/00) pari a 3 (tre) mensilità del canone che verranno versati alla stipula del contratto di locazione. 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. In nessun caso il Conduttore potrà pretendere di accreditare l'importo della cauzione in conto canone o oneri accessori. In caso di disdetta del presente contratto non nei termini previsti il Locatore a titolo di risarcimento avrà facoltà di trattenere l'intera cauzione versata.

15. I Contatori dell'ENEL e GAS e ACQUA vengono intestati direttamente al Conduttore.

16. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge residenza nei locali a lui locati.

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

18. Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675).

19. Per quanto non previsto dal presente contratto le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del C.C. e della L. 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e dagli usi locali.

20. Ogni controversia tra le parti in ordine alla validità efficacia, interpretazione, ed esecuzione del presente contratto, prima di essere portata avanti all'Autorità Giudiziaria, a richiesta di una delle parti, potrà essere demandata alle associazioni di categoria per un tentativo di conciliazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

TRADATE (VA) , il 15-02-2022

Il Locatore

Il Conduttore

