

Contratto di locazione di natura transitoria

Il locatore - Nome: Elisabetta - Cognome: de Carli, nata a: Torino - il: 07/12/1951, C.F. DCRLBT51T47L219E, residenza: Torino, via Bellotti Bon 4, Doc.identificativo: Carta id. AV2811294, , rilasciata il 12/01/2015 dal Comune di Torino, concede in locazione ai conduttori

- Nome:Anna Elisa - Cognome: Antico
nata a: Polistena (RC) il 23/05/1998 - C.F. NTCNLS98E63G791G
residenza: Via Roma 48 Gioiosa Jonica (RC)
Doc. carta d'identità: AT9979987 rilasciata da Comune di Gioiosa Jonica il 02/12/2013 Scadenza: 23/05/2019

che accettano l'unità immobiliare posta in via Bellotti Bon n. 4, primo piano, composto di n. 3 vani, oltre cucinino e servizi, per mq. 80 complessivi, calcolati come da accordo provinciale, ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti. Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: fg. 176 - n. 1501. 22D

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

Articolo 1 (Durata e natura transitoria) Il contratto è stipulato per la durata di 12 (dodici), dal 01/10/2018 al 31/07/2019 allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, concordando espressamente le parti che la presente locazione ha natura transitoria.

Articolo 2 (Canone) Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo è convenuto in euro (duemilaquattrocento) 2400.00, che i conduttori si obbligano a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario in n. 12 rate eguali anticipate di euro 200,00 ciascuna, entro il quinto giorno del mese

Articolo 3(Deposito cauzionale) A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, i conduttori hanno versato al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di euro 400.00, non imputabile in conto delle rate di affitto, neppure in prossimità della scadenza del contratto e sarà restituita dopo la regolare riconsegna delle cose locate e dopo eventuale conguaglio dei consumi di elettricità e gas e simili servizi e previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Articolo 4(Oneri accessori) Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato E. Le parti pattuiscono a carico dei conduttori, oltre al canone, un versamento di euro 45.00 (quarantacinque) mensile da imputarsi in acconto sulle spese di internet, condominiali, acqua e tassa rifiuti. Nei mesi invernali divideranno le rate dell'acquisto del carburante per il riscaldamento che ai sensi dell'art. 9 della legge 392/78 sono a carico della stessa parte conduttrice. (circa 50.00 cinquanta euro mensili). Tutte le spese relative alle utenze di energia elettrica e gas saranno a carico dei conduttori per tutto il periodo della conduzione.

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione) Le spese di bollo e registrazione per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico dei conduttori. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia ai conduttori.

Articolo 6 (Pagamento) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo55 della legge n. 392/78.

Articolo 7 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato 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, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 8 (Modifiche e danni) Il conduttore non può 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. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 9 (Recesso del conduttore) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

Articolo 10 (Accessi) Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nei due mesi precedenti la scadenza del contratto, il conduttore deve consentire al locatore la visita all'unità immobiliare per mostrarla a nuovi inquilini, dalle 10 a mezzogiorno e dalle 17 alle 20, previo accordo.

Articolo 11 (Varie) A tutti gli effetti del presente 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 presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98.

Torino, li 23,09, 2018	Letto, approvato e sottoscritto
Il locatore	_____
I conduttori	_____
A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 11 del presente contratto.	
Il locatore	_____
I conduttori	_____