

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: C.I. AM 9538526, rilasciato il: 06/07/2007, dal: Comune di Torino

concede in locazione al **conduttore** Nome: _____ - Cognome: _____, nato a: _____ - il: _____

C.F. _____

residenza: _____, Pass. _____, rilasciato il: _____, dal: _____

che accetta l'unità immobiliare posta in via Bellotti Bon n. civico 4, piano primo, composto di n. 3 vani, oltre cucina e servizi, per mq. 75 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. sub 22-d

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

Articolo 1 (Durata e natura transitoria)

Il contratto è stipulato per la durata di tre mesi, dal 15/04/2013 al 14/07/2013 allorché, fatto salvo quanto previsto dal punto 2) cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, concordando espressamente le parti che la presente locazione ha natura transitoria. Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra Locatore e conduttore, depositato presso il Comune di Torino, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i mesi tre

Articolo 2 (Canone)

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo è convenuto in euro 960, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario in n. tre rate eguali anticipate di euro 320,00 ciascuna, al primo giorno di ogni mese

Articolo 3 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 320.00 pari a una mensilità del canone, 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, acqua, 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 del conduttore, oltre al canone un versamento di euro 75.00 (settantacinque) mensile da imputarsi in acconto sulle spese di riscaldamento, internet, condominiali e tassa comunale di smaltimento rifiuti che ai sensi dell'art. 9 della legge 392/78 sono a carico della stessa parte conduttrice. Tutte le spese relative alle utenze di energia elettrica e gas saranno a carico del conduttore per tutto il periodo della conduzione. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

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 del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

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'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 7 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 8 (Recesso del conduttore)

Articolo 9 (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 10 (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 11 (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, nelle ore mattutine dopo le ore 10 e nelle ore pomeridiane dopo le ore 17, con esclusione dei giorni festivi, previo accordo.

Articolo 12 (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 15,04,2013

Letto, approvato e sottoscritto

Il locatore

Il conduttore

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, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore
