

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi della legge 431/1998)

Il **CONDOMINIO DUE GIARDINI**, con sede in BUSTO ARSIZIO (VA), via General Cantore n. 9, C.F. 81013050125, Studio Visca, via XXII Marzo, 1, 21013 Gallarate (VA),

- Locatore -

### CONCEDE IN LOCAZIONE

alla signora **AGUIRRE GONZALES LIZETH MILAGROS**, nata in Perù (EE), il 14/08/1982, C.F. GRR LTH 82M54 Z611K, domiciliata in Via Giuseppe Mazzini, 16, Busto Arsizio (VA)

- conduttore -

l'unità immobiliare sita in Busto Arsizio (VA), Via General Cantore n. 9, posta al piano T, composta di n. 2 vani utili e di n. 2 accessori con estremi catastali identificati da sezione urbana BA, foglio 10, subalterno 1, particella numeratore 18112, categoria A2, rendita catastale Euro 231,29 non ammobiliata.

Il locatore da atto della seguente documentazione allegata in copia: 1) attestato di certificazione energetica dell'unità immobiliare n. di protocollo 12026 001067/10; 2) regolamento condominiale.

### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI:

1. il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dal 1 luglio 2015, e scadenza 30 giugno 2019;
2. in assenza di disdetta almeno 6 mesi prima della scadenza, il contratto di intende tacitamente rinnovato per un altro periodo di 4 (quattro) anni;
3. il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima;
4. l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore ai sensi dell'art. 2 della legge 27/07/1978 n. 392;
5. il conduttore non può sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto;
6. le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico de conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà;
7. il canone di locazione è stabilito in € 3.000,00 (tremila/00) annuali, oltre spese condominiali, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate semestrali anticipate di € 1.500,00 (millecinquecento/00), a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato a Condominio Due Giardini con IBAN IT82 H054 2850 2400 0000 0029 686 c/o Banca Popolare di Bergamo. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base del valore medio di mercato dell'immobile;
8. il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori 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 di importo pari ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, l. 27 luglio 1978, n. 392;

9. il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, ovvero al suo amministratore, nonché ai loro incaricati, ove gli stessi ne abbiano motivando la ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita dell'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi, oppure con preventivo accordo tra le parti;
10. il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna 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. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile esistente, dichiarando la ricevuta di copia dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. La parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 c.c.;
11. il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria, o addizione ai locali concessi in locazione ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore;
12. 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 ai servizi;
13. il conduttore, a titolo di deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, corrisponde alla parte locatrice, la somma di € 500,00 (cinquecento/00) a mezzo bonifico bancario di cui al punto 7, non imputabili in conto canoni e produttivi di interessi, riconosciuti al conduttore al termine del periodo di locazione. La garanzia, come sopra costituita sarà restituita al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale;
14. sono interamente a carico del conduttore le spese in quanto esistenti, come da bilancio condominiale che verranno corrisposte a richiesta del locatore con cadenza semestrale come per la corresponsione del canone di locazione;
15. il conduttore, in caso di installazione nello stabile di antenna televisiva centralista si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire, ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nella potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge;
16. il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondi gli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

17. a tutti gli effetti del presente contratto comprese 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;
18. qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto;
19. il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675);
20. per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano a quanto disposto dal codice civile e dalla legge n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Busto Arsizio, 1 luglio 2015

Locatore

Conduttore

STUDIOVISA  
GALLARATE  
mobile 33 8 172125  
Fax: 1762201305

