

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata fra le parti:

- **XXXX** nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in Via \_\_\_\_\_

- C.F.: \_\_\_\_\_, di seguito chiamato **locatore**;

- **YYY** nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in Via \_\_\_\_\_ –

C.F.: \_\_\_\_\_, di seguito chiamato **conduttore**.

### Si stabilisce e si stipula quanto segue:

Il Signor **XXXX**, come sopra identificato affitta al signor **XXXXXXXX**, che come sopra identificato accetta l'unità, non arredata, al piano \_\_\_\_\_ dell'immobile ubicato in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ di sua proprietà, composta di quattro vani più un servizio,

### ai seguenti patti e condizioni:

**Art.1-** La locazione avrà durata di anni 4 ( diconsi quattro) a partire da oggi.

Alla scadenza pattuita, il contratto si riterrà rinnovato tacitamente di anno in anno a meno che, almeno tre mesi prima della iniziale o di ogni successiva scadenza, una delle parti non invii disdetta all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

**Art.2-** Il conduttore ha facoltà di recedere ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/78.

**Art.3-** Il prezzo della locazione è stabilito in €. 250.00 mensili (Euro Duecentocinquanta/00) da pagarsi anticipatamente con cadenza mensile presso il domicilio del locatore entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

Il canone non verrà aggiornato annualmente in base alla variazione accertata dall'ISTAT, in quanto il locatore ha optato per il regime fiscale della "CEDOLARE SECCA".

**Art.4-** Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone stabilito alle scadenze pattuite e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver effettuato il pagamento delle rate scadute.

**Art.5-** I locali sono ceduti per il solo uso abitativo con divieto di mutamento di destinazione anche parziale o di sub-locazione; in ogni caso il numero degli occupanti non potrà essere superiore a 4 persone.

**Art.6-** Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

**Art.7-** Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali e di averli trovati idonei all'uso di abitazione, esente da difetti che possano negativamente influire sulla salute propria e delle altre persone che per varie ragioni accedono ai locali medesimi.

**Art.8-** Il conduttore dichiara espressamente di accettare il divieto di apportare modifiche ai locali senza preventiva autorizzazione scritta del locatore.

**Art.9-** Il conduttore si impegna ad usare i locali diligentemente ed a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui sono stati ceduti, cioè freschi di pittura.

**Art.10-** Saranno a carico del conduttore le spese relative alle forniture di acqua, luce, gas, gli oneri di manutenzione ordinaria da farsi agli impianti di acqua-gas-luce, sanitari-infissi interni ed esterni, pavimenti e rivestimenti, serramenti e le spese condominiali.

**Art.11-** Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare a terzi dall'uso dell'immobile.

**Art.12-** Il conduttore si impegna ad osservare e far osservare ai propri aventi causa le regole del condominio, qualora esistenti, e del buon vicinato.

**Art.13-** Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare i locali affittati. Il medesimo si ritiene esonerato da responsabilità inerenti la interruzione di servizi (acqua-luce-gas ecc.) che non dipendano dalla propria volontà.

**Art.14-** L'inadempienza da parte del conduttore di uno solo o più patti contenuti nel presente contratto produrrà "ipso Jure" la sua risoluzione.

**Art.15-** Le parti stabiliscono espressamente che il deposito cauzionale sia dovuto nella misura di due mensilità pari a €. 500,00 (Cinquecento/00).

**Art.16-** Le spese relative al presente contratto saranno a carico del locatore e del conduttore in parti uguali.

**Art.17-** Ogni controversia nascente o collegata al presente contratto dovrà preliminarmente essere oggetto di un tentativo di composizione amichevole da esperirsi davanti ad un Organismo di Mediazione, iscritto nel registro degli organismi deputati a gestire tentativi di conciliazione, tenuto presso il Ministero della Giustizia. L'organismo dovrà aver sede nella provincia di Perugia dove sarà consultabile il regolamento, la modulistica e le tabelle in vigore al momento dell'attivazione della procedura.

**Art.18-** Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle norme dettate in materia dal codice civile e dalle leggi speciali.

Letto confermato e sottoscritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_.

Il locatore

Il conduttore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento agli artt.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 del contratto stesso, lo sottoscrivono ed accettano espressamente.

Il locatore

Il conduttore

---

---