

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
EX ART. 2, COMMA 1 LEGGE 431/98 (CONTRATTO LIBERO 4+4)

Mario Rossi con Codice Fiscale RSMR83E05L219F, residente in Via Roma 24, San Mauro, 10099 Torino, in seguito "**Locatore**"

e

Luca Verdi con Codice Fiscale VRDLCC38E05L219F, carta di Identità numero AS7655456, residente in Via Brofferio 32, Basiglio, 20080 Milano, in seguito "**Conduttore**", di seguito congiuntamente denominati "**le Parti**"

convengono e stipulano quanto segue

1. Oggetto. Il Locatore si impegna a concedere in locazione al Conduttore, che accetta per sé e aventi causa, l'unità immobiliare sita in Basiglio, 20080 Milano, in Via Rossi 3, composto da appartamento al terzo piano: ingresso, cucina, camera da letto e bagno, con estremi catastali identificativi Foglio 16 Particella 123 Subalterno 154, in seguito "**Immobile**";

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione ad uso abitativo personalizzato

3. Durata e rinnovo. Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro, con decorrenza dal 01/12/2019 e termine il 30/11/2023 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta anticipata del contratto motivata, ai sensi dell'Art.3 comma 1 Legge n.431/98, da recapitarsi mediante lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione ad uso abitativo personalizzato

4. Recesso anticipato del Conduttore. Il Conduttore, ai sensi dell'Art.3 comma 6 Legge n.431/98, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al Locatore, con preavviso di sei mesi.

5. Sublocazione. Il Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto, salvo diverso patto scritto.

6. Canone. Il canone annuo di locazione è convenuto in 10.800,00 €, che il Conduttore si obbliga a corrispondere in 12 rate mensili eguali anticipate di 900,00 € ciascuna, al domicilio del Locatore o tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato dal medesimo, scadenti il giorno 5 di ogni mese.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione ad uso abitativo personalizzato

7. Ritardo nel pagamento. 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 del canone, ovvero degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 127 luglio 1978 n. 392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori costituirà immediatamente messa in mora del Conduttore anche al fine del decorso degli interessi di legge.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione ad uso abitativo personalizzato

10. Stato dell'Immobile e custodia. Il Conduttore dichiara di aver visitato l'Immobile locatogli e di averlo trovato in buone condizioni ed adatto all'uso convenuto e così di prenderlo in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo. 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.

11. Modifiche e migliorie. Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o aggiunta ai locali locati ad alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

12. Scarico di responsabilità. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti per fatto dei dipendenti del Locatore medesimi nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

13. Cauzione. A garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, unitamente al primo canone di locazione, il Conduttore versa al Locatore un deposito cauzionale dell'importo di 1.200,00 €. 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.

14. Garanzie accessorie. Il Conduttore non rilascia alcuna garanzia accessoria.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione ad uso abitativo personalizzato

18. Visite ai locali. Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere la casa locata o nuovamente locare, in seguito alla prossimità di sei mesi dalla scadenza contrattuale o alla comunicazione della disdetta anticipata del contratto in essere, il Conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi.

19. Spese contrattuali. Le spese di bollo per il presente contratto e per i conseguenti adempimenti, saranno a carico del Conduttore. Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al Conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione ad uso abitativo personalizzato

21. Modifiche al contratto. Qualunque modifica al presente contratto non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione ad uso abitativo personalizzato

23. Privacy e dati personali. Il Conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31/12/1996, n. 675 e succ. mod.).

24. Legge applicabile. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge di riforma delle locazioni e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

30/11/2019, Torino.