

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il sig. , nato/a a il , residente in alla
..... , C.F. , in seguito denominato/a locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Al/la sig./sig.ra , nato/a a il , residente in alla
....., C.F. , in seguito denominato/a conduttore, appartamento sito in
..... alla via , consistente in vani due con accessori che la
conduttrice dichiara trovare in ottimo stato di manutenzione e riconosce avere verificato
perfettamente funzionante in ogni servizio ed impianto (acqua, luce e gas) e, pertanto, idoneo
all'uso di sua destinazione, per abitazione personale ed esclusiva ai seguenti patti e condizioni:

1) per la stipula del presente contratto le parti, di comune accordo, rinunciano ad avvalersi
dell'assistenza delle associazioni di categoria accettando, incondizionatamente, sin d'ora, i patti
seguenti.

2) La durata del contratto è pattuita in quattro anni a decorrere dal giorno e sino al
e, sin d'ora, la locatrice, con la stipula del presente atto, rinuncia alla disdetta alla prima scadenza
del presente contratto che si intende, pertanto, rinnovato alla scadenza, salvo recesso del conduttore,
con onere di comunicarlo mediante lettera raccomandata, da recapitarsi sei mesi prima della
scadenza del contratto, ai sensi dell'art. 28 comma 1 della L. 392/1978. Il contratto si intende, sin da
ora, pertanto, risolto ipso iure, allo spirare del termine del senza onere di comunicazione.

2 bis) Alla conduttrice è riconosciuto il diritto di recedere in qualunque momento dal presente
contratto, a patto che ne dia comunicazione mediante lettera raccomandata da recapitarsi al
domicilio della locatrice almeno sei mesi prima la data di rilascio dell'immobile.

3) Le parti pattuiscono il canone in euro annui con pagamento mensile di euro da
corrispondere il 5 (cinque) di ogni mese (ove festivo il giorno successivo), con pagamento, ad ogni
scadenza, presso il domicilio della locatrice o, a sua scelta, a mezzo di bonifico bancario da aversi
in pari data o entro 5 (cinque) giorni.

Le parti convengono che, a partire dal , si applicherà la rivalutazione monetaria così come da variazione dell'indice ISTAT, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, così come pubblicato su Gazzetta Ufficiale nella misura del 100%, con variazione assoluta del canone variato annualmente.

4) A norma dell'art. 9, legge 392/78 il conduttore versa a titolo di deposito cauzionale infruttifero n. 2 mensilità di cauzione, pari ad euro

5) Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone oltre venti giorni la sua scadenza, o il mancato rispetto di una delle condizioni contrattuali, costituisce inadempimento contrattuale, tanto da determinare, *ipso iure*, la risoluzione del contratto stesso.

6) Le spese di manutenzione ordinaria, gli oneri condominiali ordinari, i servizi di energia elettrica, acqua, gas e la tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, sono a carico del conduttore per tutto il periodo della locazione.

7) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'uso abitativo, personale ed esclusivo della sig.ra , con divieto di sublocare l'immobile, anche solo parzialmente, pena la risoluzione del contratto.

8) La locatrice vieta al conduttore di eseguire qualsivoglia modifica dei locali se non previa autorizzazione. Il conduttore, in virtù di quanto sopra, si impegna, ove autorizzato, prima dell'esecuzione di ogni opera o intervento all'interno dei locali, a munirsi di specifica autorizzazione o licenza nel pieno rispetto delle norme urbanistiche, anche comunali, vigenti, sollevando, sin da ora, la locatrice da qualsivoglia responsabilità penale, civile ed amministrativa che dovesse scaturire da eventuale suo comportamento illegittimo.

9) Qualsiasi tipo di opera necessaria per conservare o migliorare la destinazione d'uso dell'immobile resterà a carico del conduttore, comprese le spese per l'uso specifico del bene e per renderlo conforme alla legislazione vigente, presente e futura, in ordine all'uso a cui è destinato, e la locatrice, in caso di inerzia della conduttrice, avrà la facoltà di provvedervi ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro tre giorni dall'avvenuto intervento. Sin da ora la conduttrice

ribadisce di rinunciare a qualsivoglia per i miglioramenti eventualmente apportati all'immobile, sia per opere murarie che per impianti di pertinenza dell'immobile (compreso impianto di riscaldamento).

10) La conduttrice si impegna a riconsegnare alla scadenza contrattuale l'unità immobiliare locata in stato di conservazione uguale o migliore a quello come verrà constatato due anni prima la scadenza del contratto.

Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dell'immobile viene prevista una penale di euro 30,00 (trenta/00) oltre il canone vigente, sia per risoluzione del contratto che per ritardata consegna.

11) La conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dal presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate dovute.

12) La conduttrice si impegna a consentire alla locatrice o suoi incaricati, previo avviso 3 (tre) giorni prima, l'accesso alle parti dell'immobile oggetto del presente sia per consentire la visita dello stesso ad eventuali terzi acquirenti, sia nel caso in cui ci sia il fondato sospetto di incuria della conduttrice relativamente allo stato di manutenzione dello stesso, al fine di controllarne lo stato di conservazione.

13) la conduttrice autorizza a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (legge 675/1996).

14) Le spese di registrazione e di bollo del presente contratto sono ripartite in parti uguali tra le parti.

15) Per ogni quanto altro non previsto in questo contratto, si applicheranno le norme di legge e quelle del codice civile.

Napoli, il

La locatrice

La conduttrice

I sottoscritti accettano quanto stabilito nei su menzionati articoli n° **2-2bis-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12** dichiarandosi edotte del contenuto e conseguenze di legge degli accordi come sopra determinati.

La locatrice

La conduttrice