

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

convengono quanto segue :

-I Sigg.ri [redacted] di seguito denominati LOCATORI , concedono in locazione alla Sig.ra [redacted] di seguito denominata CONDUTTORE, che accetta:

- Appartamento al Piano Secondo nel palazzo denominato " Casa Del Bertani " sito in Via Trieste n° 8 , 46100 Mantova , al Fg. 55 mapp.le 8 sub. 25 e mapp.le 9 sub. 9 – A.c.e. n° 20030- 000028/13 registrato il 16/01/2013 rilasciato dal Geom- Bonelli Fabio " Classe G " e consegnato al conduttore in copia conforme all'originale , il quale , con la firma della presente scrittura , dichiara di averla visionata e ricevuta
- Appartamento al Piano Secondo nel palazzo denominato " Casa Del Bertani " sito in Via Trieste n° 8 , 46100 Mantova , al Fg. 55 mapp.le 8 sub. 26 – A.c.e. n° 2030- 000027/13 registrato il 16/01/2013 rilasciato dal [redacted] " Classe G " e consegnato al conduttore in copia conforme all'originale , il quale , con la firma della presente scrittura , dichiara di averla visionata e ricevuta.
- Cantina al piano interrato nel palazzo denominato " Casa Del Bertani " sito in Via Trieste n° 8 , 46100 Mantova .

**1) DURATA CONTRATTO E CESSAZIONE AUTOMATICA :** La locazione avrà la durata di anni 4 ( quattro ) dal 01 /04 /2016 al 31/03 /2020 e si intenderà automaticamente cessato senza necessita' di diffida extragiudiziale che si intende data ed accettata ora per allora .

**2) RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONDUTTORE :** Il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento previo preavviso scritto tramite R.R. , da comunicare al locatore almeno 6 ( Sei ) mesi prima . Il Conduttore e' tenuto a corrispondere il canone per tutto il periodo di preavviso . Il conduttore , durante tale periodo di preavviso , dara' totale disponibilita' , al locatore , di visionare i locali al loro interno con i nuovi affittuali , previo preavviso , tutte le volte che il locatore lo riterra' necessario

**3) PREZZO :** Il prezzo della locazione è stabilito in annui € 8400,00 ( ottomilaquattrocento ,00 Euro ) + eventuali oneri di legge da pagarsi al domicilio del locatore in rate mensili anticipate di € 700,00 ( settecento ,00 Euro ) + eventuali oneri di legge ,tramite bonifico bancario, da pagare entro e non oltre i primi cinque giorni di ogni mese dalla data di stipula del presente contratto .

**4) RITARDO NEI PAGAMENTI E RISOLUZIONE :** Il conduttore non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento del canone e delle spese condominiali di sua spettanza e non potrà far valere alcuna eccezione od azione , se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute . Il ritardato pagamento darà comunque diritto al locatore di esigere sui canoni dovuti l' interesse di mora pari al tasso ufficiale bancario. Il mancato pagamento, per una qualunque causa , di una rata mensile del canone di locazione , o di una rata delle spese condominiali, costituirà causa di risoluzione espressa del presente contratto

**5) AGGIORNAMENTO CANONE :** Il canone , come sopra indicato , ai sensi dell' Art. 24, Legge 392/78, sarà aggiornato, ogni anno , nella misura del 75% delle variazioni , accertate dall' I.S.T.A.T. dell' indice dei prezzi al consumo , verificatosi nel mese precedente a quello di stipula del contratto , anche in mancata richiesta della parte interessata, con decorrenza dalla data del 01/03 /2017.

**6) DIVIETO DI SUB- LOCAZIONE :** I locali si concedono per il solo uso di appartamento , con il divieto di sub-locazione anche parziale .

**7) ESAME E STATO DEI LOCALI :** Il conduttore dichiara di aver esaminato i vani locati e di averli trovati adatti al proprio uso , in buon stato di manutenzione , esenti da difetti che possano comunque influire sulla salute di chi vi abita , e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato ricevuti ,salvo il normale deperimento d' uso , con obbligo di provvedere a farli ritinteggiare di nuovo con materiali semilavabili e con l' obbligo di restituirli puliti in ogni loro parte.E' severamente vietato bucare con mensole o altri oggetti il rivestimento del bagno.

**8) INNOVAZIONI – AGGIUNTE O MIGLIORIE .:** Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o miglioria non potranno essere fatte dal conduttore senza il preventivo consenso scritto della ditta proprietaria . Le eventuali migliorie addizionali ed innovazioni apportate dal conduttore, con o senza il preventivo consenso scritto , verranno acquisite dalla ditta proprietaria , fatto salvo il diritto di richiedere la riduzione in pristino .

**9) SPESE VARIE :** Restano a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria . Restano a carico del conduttore le spese inerenti la fornitura di acqua, gas, Enel , Telecom , nonché le spese relative alla tassa di smaltimento dei rifiuti , come da contratti stipulati con i rispettivi Enti prepostie tutte le spese di ideabili utenze. Resta inoltre a carico del conduttore la pulizia annuale della caldaia ; non provvedendovi il conduttore , vi provvederà la ditta locatrice, addebitandone la spesa al conduttore. Le Parti concordano che e' onere del conduttore installare e mantenere funzionale per tutto il periodo di vigenza del presente contratto la valvola di sicurezza del piano di cottura della cucina . Ogni anno e/o sanzione che dovesse anche solo in parte essere imputabile alla mancata installazione o

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Publicazione

malfunzionamento della valvola stessa sarà imputabile interamente al conduttore e dovrà essere risarcito per intero da quest'ultimo.

**10) ESONERO DA RESPONSABILITA' PER DANNI :** Il conduttore espressamente esonera la ditta locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare dal fatto e dalla omissione di terzi che non siano in alcun rapporto con la ditta locatrice. Il conduttore è altresì direttamente responsabile verso il locatore e i terzi per danni causati per sua colpa o sua negligenza nell'uso della cosa locata. A carico del conduttore, permane, dunque l'obbligo di ripristino dei locali a proprie spese e l'obbligo di risarcimento di eventuali danni.

**11) PERMESSO DI ISPEZIONE :** La ditta locatrice, potrà, in qualunque momento, ispezionare o fare ispezionare i vani locati.

**12) ESONERO DA RESPONSABILITA' PER DISSERVIZI :** La ditta locatrice è esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

**13) SPESE E REGOLAMENTO CONDOMINIALE :** Il conduttore prende atto che l'appartamento fa parte di un condominio e perciò si impegna a rispettare e far rispettare il regolamento condominiale ben noto alle parti ed a pagare tutte le spese e gli oneri condominiali secondo le tabelle millesimali contenute nel regolamento condominiale stesso. I locali comuni (scale, androne d'ingresso, pianerottoli scale, ...) non potranno essere ingombrati da cose, biciclette, motorini, macchine, ecc... se non negli appositi spazi adibiti esclusivamente a parcheggio delle biciclette. E' severamente vietato entrare con macchine, furgoncini o altri mezzi meccanici di qualsiasi tipo e calibro nel cortile interno, in quanto l'androne d'ingresso è esclusivamente accesso pedonale e accesso carraio esclusivamente per biciclette.

**14) TASSA DI REGISTRAZIONE :** Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per la quietanza, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi e le spese del presente contratto nella misura del 50%. La spesa inerente la tassa di registrazione per la chiusura nel caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione è a carico del conduttore, così anche la spesa per la registrazione dovuta a modifiche contrattuali richieste dal conduttore.

**15) MANUTENZIONI :** Il conduttore autorizza fin d'ora la ditta proprietaria ad eseguire manutenzioni, migliorie e modifiche, il tutto nel più breve tempo ed arrecanti il minor disturbo.

**16) Le clausole di cui alla presente scrittura, sono valide ed efficaci tra le parti, se non derogate e modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.**

Si precisa che l'immobile in oggetto è sottoposto alla tutela della Legge n° 1089 del 01/06/1939.

Letto, confermato e sottoscritto.

[Redacted signature area]

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano esplicitamente gli articoli :

1. Durata contratto e cessazione automatica 2. Risoluzione anticipata del Conduttore 3. Prezzo 4. Ritardo nei pagamenti e risoluzione 5. Aggiornamento canone 6. Divieto di sub-locazione 7. Esame e stato dei locali 8. Innovazioni, aggiunte e migliorie 9. Spese varie 10. Esonero da responsabilità per danni 11. Permessi di ispezione 12. Esonero da responsabilità per disservizi 13. Spese e Regolamento condominiale 15. Manutenzioni

Letto, confermato e sottoscritto.

[Redacted signature area]

Virgilio, li 01/06/2016