

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998 n. 431

IL LOCATORE Sig. _____

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE _____

_____ accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Milano - Via Varesina n. civico 62, piano primo, composta di n.2 vani, oltre servizi. Arredato.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01/04/2010 al 31/03/2014 e s'intenderà rinnovato per altri 4 anni nell'ipotesi in cui il Locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art.3, comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 3 mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 3 mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per 4 anni, alle medesime condizioni.

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore, delle persone attualmente con lui conviventi.

Il canone di locazione è convenuto in € 6.600,00 oltre a € 600,00 per spese condominiali, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 1 rate eguali anticipate di € 500,00 ciascuna, scadenti il 31 di ogni mese.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere peso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento 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. 27 luglio 1978, n. 392.

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.

Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e

adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s' impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l' ha ricevuta salva il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno.

7. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

8. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza), una somma di € 1.200,00 come cauzione pari a una mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. 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.

9. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

10. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, li 01/04/2010

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE