

# **COMUNE DI Giarole**

**(Provincia di Alessandria)**

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE**

Conforme alle leggi 27/07/1978 n. 392 e 09/12/1998 n. 431

Immobili urbani adibiti ad uso di abitazione

Rep. N. 434

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, addì TRENTA del mese di AGOSTO, alle ore 10,00, nella Residenza Municipale di Giarole, il Dr. AMELOTTI Fabio, nato ad Alessandria il 08.11.1966, dipendente del Comune di Giarole di categoria D5, con mansioni di Responsabile dell'Area Amministrativa, autorizzato alla stipula di contratti in nome e per conto del Comune di Giarole ai sensi del vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, il quale agisce in rappresentanza, nome e interesse del Comune suddetto, C.F. 820000950061, in seguito denominato "locatore", assistito dal Segretario Comunale, SUTERA Dr.ssa Giovanna, il quale cura la stesura del presente atto, in accoglimento di conforme richiesta;-----

VISTA la deliberazione G.C. n. 40/2014 del 07/08/2014, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, che si intende parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata;-----

### **CONCEDE IN LOCAZIONE**

Alla Sig.ra GUARASCI Angela, nata a Casale Monferrato (AL) il 01/02/1965, residente in Giarole (AL) Strada Casale n. 6, Codice Fiscale GRSNGL65B41B885,- parte conduttrice - che accetta per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in Giarole Via Vittorio Emanuele n. 23, piano primo, composta da ingresso, cucinino, tre camere e un servizio igienico, da destinarsi ad uso esclusivo di civile abitazione con divieto di sublocare in tutto o in parte l'immobile locato o di cedere ad altri il contratto.-----

### **TRA LE PARTI SI CONVIENE IL PRESENTE CONTRATTO DI LOCAZIONE**

- 1) Il contratto di locazione ha durata di ANNI QUATTRO a decorrere dal 1° settembre 2014 e sarà rinnovato automaticamente per uno stesso periodo di tempo - se nessuna delle due parti avrà comunicato all'altra, con lettera raccomandata da inviarsi almeno sei mesi prima della scadenza, che non intende rinnovarlo. Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto secondo quanto stabilito dall'art. 4 della Legge 392/1978.-----

- 2) Decorso il periodo di rinnovo, il contratto di locazione si intenderà nuovamente rinnovato per altri quattro anni sempre che non intervenga la disdetta ovvero la richiesta di nuovo accordo da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza; in questo caso la parte che riceve la comunicazione dovrà rispondere entro 60 giorni, pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione.-----
- 3) Il canone di locazione, avendo le parti tenuto presenti le condizioni oggettive dell'immobile e la sua ubicazione, è fissato in € 3.360,00= (euro tremilatrecentosessanta/00) annui da corrispondersi in n. 12 rate MENSILI anticipate di € 280,00= (euro duecentoottanta/00) ciascuna. Il pagamento dell'affitto e degli oneri accessori di cui all'art. 9 della Legge 392/1978 non potrà essere sospeso né ritardato da pretese ed eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo salvo ad esso il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni. Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevate dall'ISTAT, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale.-----
- 4) Nel caso in cui il conduttore non ottemperasse al pagamento anche di una sola rata, il locatore avrà titolo per ottenere la risoluzione del contratto, salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 della Legge 392/1978. In caso di mora verranno applicati gli interessi nella misura di legge.-----
- 5) Il conduttore dichiara di aver preso conoscenza e piena visione dei locali locati e dichiara altresì di averli trovati pienamente corrispondenti alle proprie esigenze, nonché in ottimo stato di manutenzione ed esenti da difetti di alcun genere e di prenderne possesso, ad ogni effetto di legge, col ritiro delle chiavi. Il conduttore si obbliga ad usare il bene locato con la diligenza del buon padre di famiglia nonché ad astenersi da realizzare modifiche, addizioni o migliorie di ogni sorta senza il preventivo consenso scritto da parte del locatore, il quale sarà comunque sempre esonerato dal corrispondere qualsivoglia indennità a qualsiasi titolo anche sotto forma di arricchimento senza causa. -----

Il conduttore si impegna ad eseguire a sue spese le riparazioni di piccola manutenzione e cioè quelle di cui all'art. 1576 e seguenti del Codice Civile. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore salvo richiesta di rimborso di quanto dovuto.-----

- 6) Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdite e deterioramento anche se derivanti da incendio, qualora non provi che siano dovute a cause a lui non imputabili. Egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto colposo o doloso di altri conduttori o di terzi in genere tranne che non vi concorra colpa grave o manifesta del locatore medesimo. Il conduttore riconosce che i locali affittati sono in buono stato e comunque adatti all'uso convenuto e si impegna a prenderne possesso, ad ogni effetto di legge, col ritiro delle chiavi. Il conduttore si impegna ad utilizzare l'immobile locato esclusivamente ad uso abitativo.
- 7) Il conduttore si obbliga a far osservare a tutti i componenti del nucleo familiare le disposizioni del presente contratto e a riconsegnare l'immobile locato nello stesso stato ottimale in cui lo ha trovato. Nel caso in cui il conduttore riconsegna il bene affetto da vizi o difetti non presenti al momento della consegna, il locatore avrà titolo di rivalersi sul conduttore.-----
- 8) Il locatore ha sempre facoltà di ispezionare i locali locati previa comunicazione anche verbale che deve avvenire almeno con un giorno di anticipo. -----
- 9) A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali il conduttore versa al locatore la somma di € 560,00 equivalente a n. 2 mensilità di canone a titolo di deposito cauzionale; tale somma sarà restituita alla conclusione del rapporto contrattuale, previa verifica di buono stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto. Tale deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo e potrà essere modificato proporzionalmente al variare del canone stesso.-----
- 10) Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese, in quanto esistenti, previste dall'art. 9 della L. 392/1978. Si precisa che il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano. -----
- 11) Nel caso in cui il conduttore ritardi nella riconsegna dell'immobile alla scadenza del contratto, il conduttore si obbliga a versare una penale per ogni giorno di ritardo di € 10,00=-----
- 12) Le modifiche al presente contratto possono essere apportate solo mediante atto scritto.-----
- 13) Il conduttore elegge domicilio presso l'immobile locato. -----

- 14) Le spese di bollo per il contratto e per le quietanze sono a carico del conduttore, mentre le spese di registrazione sono ripartite al 50% tra le parti contraenti. -----
- 15) Il presente contratto è sottoposto a registrazione ai sensi del D.P.R. 26.04.1986, n. 131.-----
- 16) La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs. 196/2003). -----
- 17) Per quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio agli articoli 1571 e seguenti del codice civile e alle leggi 27 luglio 1978 n. 392 e 9 dicembre 1998 n. 431. -----
- 18) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice dalla garanzia sulla conformità degli impianti alla vigente normativa. -----

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

(AMELOTTI Dr. Fabio)

IL CONDUTTORE

(GUARASCI Angela)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(SUTERA Dr.ssa Giovanna)