

CONTRATTO DI LOCAZIONE
DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO



Con la presente scrittura privata il Locatore [REDACTED]



affitta al Conduttore [REDACTED]

[REDACTED] rappresentata dal proprio amministratore unico e legale

rappresentante sig. [REDACTED]

[REDACTED] gli immobili siti in Brescia, Via Stretta n. 3, al piano terzo, ad uso abitativo, con le relativa pertinenza identificati alla sez. NCT fg. 43 part. 53, sub 10 e sub. 37 come da allegate e controfirmate planimetrie, ai seguenti patti e condizioni:

- 1 - La locazione avrà la durata di anni 4 + 4 con inizio dal 01/01/2013. Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7 comma della Legge 392/1978. Il Locatore sin da ora rinuncia ad esercitare il diritto di diniego al rinnovo del contratto alla prima scadenza, così come previsto dall'art. 29 legge 392/78.
- 2 - Il prezzo della locazione e' stabilito in € 4.800,00=(quattromilaottocento) annui comprese le spese condominiali, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 400,00=(quattrocento/00=) ciascuna presso il domicilio del locatore. Si precisa che il prezzo della locazione è così ridotto per l' onere assunto dal conduttore di riassetto dell' unità abitativa non utilizzata dal termine della sua costruzione (anno 2006) i cui lavori da eseguire sono elencati in apposito elenco controfirmato dalle parti qui non allegato.
- 3 - Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, nella misura del 75% delle



variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.



- 4 - Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 5 - I locali si concedono per il solo uso abitativo oltre che ad uso foresteria con concessione espressa di sublocazione ma con divieto di mutamento di destinazione.
- 6 - Il Locatore dichiara che l'immobile e' in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.
- 7 - Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati conformi al proprio uso impegnandosi al completamento dell' unità locata e di cui Il Locatore autorizza sin d'ora i lavori dallo stesso ritenuti necessari. Tali lavori saranno esclusivamente a carico del Conduttore e dovranno essere nei limiti delle normative vigenti. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.
- 9 - Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.
- 10 - Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 11 - Il Locatore e' esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.



- 12 - Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
- 13 - L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
- 14 - Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.
- 15 - Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle Leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.
- 16 - La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore.

Brescia, li' 03/12/2012.

Il Locatore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

