

CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVO
(ai sensi dell'art. 3 comma 1 della legge 09/12/1998 n 431)

La società Eurocase di Gini Fulvio P.iVa 01161660194 Con Sede Legale a Crema (Crema) Via Bombelli Civ.3

CEDE IN LOCAZIONE

Alla Signora Papia Gessica nata a Canicatti (Ag) il 01/07/1992 e residente a San Donato Milanese (Mi) Via Giuseppe Di Vittorio Civ. 30/b, C.F. PPAGSC92L41B602N , di seguito denominato Conduttore.

che accettano, per sé ed aventi causa, l'unità immobiliare sita in Crema (Cr) Via Dogali civ.21 , l'appartamento è posto al piano primo ed è composto da ingresso, soggiorno con parete cottura, disimpegno, camera matrimoniale, servizio, balcone e box al piano interrato (L'appartamento è arredato come da prospetto controfirmato dalle parti)

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

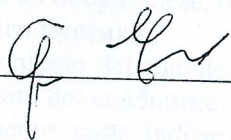
- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4+4 (quattro + quattro) dal 16/05/2011 al 15/05/2015
- 2) Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente in qualsiasi momento dal presente contratto previo avviso da recapitarsi al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone componenti il suo nucleo familiare comunque non più di 4 persone ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito, anche se parziale.
- 3) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) Il canone annuo di locazione ,avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile e ben note e la sua ubicazione è convenuto in Euro euro 5.400,00 (Cinquemilaquattrocento //00) pari a rate mensili di Euro 450,00 euro (quattrocentocinquanta//00) ciascuna scadenti entro il giorno 16 di ogni mese, oltre le spese condominiali. il pagamento dovrà essere versato a mezzo di bonifico bancario.
- 5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo, per cui si conviene la essenzialità dei termini di pagamento sopra indicati ai sensi dell'art. 1457 Cod. Civ.. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari a due mensilità del canone) costituisce pertanto la risoluzione del contratto.
- 6) Il locatore potrà eseguire in qualsiasi momento riparazioni, innovazioni o altro qualsivoglia lavoro sulla cosa locata a suo insindacabile giudizio, anche se non urgenti.
- 7) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti e improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale, maggiorato di tre punti sulle opere e lavori effettuati.
- 8) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo, a norma dell'art. 1575 Cod. Civ., ed adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a consegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. L'infrazione alle norme citate determina, ipso jure, la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

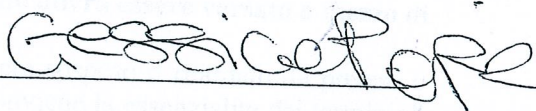
- 10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica ai locali locati ed alla loro destinazione. Ad ogni effetto, specie quelli dell'art. 2051 Cod. Civ., il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da qualsiasi causa, fatto od omissione, sia propri che di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 11) Non sono ammessi animali domestici
- 11) A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto di locazione il conduttore versa al locatore la somma di € 1.350,00 (**Miltecentocinquanta/00**) la quale verrà restituita senza interessi al termine del contratto di locazione se non vi saranno stati danni all'immobile, al mobilio o inadempienze contrattuali.
- 12) Sono interamente a carico del conduttore le spese relative dell'energia elettrica, del gas per cucinare, nonché le tasse per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
- 13) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati avendone motivato la ragione e previo accordo tra le parti.
- 14) In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza della locazione o nel caso di sua anticipata risoluzione, sarà comunque dovuto dal conduttore, oltre ad un'indennità di occupazione senza titolo pari al canone in corso maggiorato degli oneri accessori, una penale pari al 50% dell'indennità stessa, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni.
- 15) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione del presente contratto verranno ripartite in parti eguali tra locatore e conduttore. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto il conduttore rimborserà al locatore la relativa imposta di registro conseguente alla risoluzione.
- 16) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31/12/1996 n. 675).
- 17) **Il locatore dichiara di voler aderire alla cedolare secca**
- 18) Per quanto non previsto dal presente contratto e salve le norme inderogabili di legge, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto a Crema, li 16/05/2011

il Locatore

il Conduttore





A mente dell'art. 1342, secondo comma, del Codice Civile le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18

il Locatore

il Conduttore

