

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA
(stipulato ai sensi dell'art.5, comma1, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

Il signor oo nato a PALIANO (FR) il 13/08/40 domiciliato in Via Spinasantà 210 - 90147 codice fiscale SNNRML40M13G276Y di seguito denominato locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE A

Il signor Schiera Luigi nato a Roma il 12/08/1960 domiciliato in Vado Ligure (SV) Via po 41 codice fiscale: SCRLIGI60B12G254 di cittadinanza ITALIANA, Telefono: 339271144, di seguito denominato conduttore, identificato con Carta d'identità numero AO23456789 del 12/10/2004 rilasciata da Comune Vado Ligure. la seguente unità immobiliare abitativa: Porzione di immobile con estremi catastali identificati da FOGLIO 2 PARTICELLA 4230 SUB 3 ZONA CENSUARIA 5 CLASSE 7 ammobiata come sottodescritto:

Appartamento bivani in villa composto da una camera matrimoniale di circa 14 mq, da un ambiente soggiorno di pari superficie, da un bagno (doccia), e da una cucina. L'immobile è dotato di 1 letto matrimoniale e di eventuali letti aggiunti, (corredati solo per periodi inferiori ad 1 settimana, di lenzuola, coperte e guanciali, asciugamani e teli da bagno), nonché di armadio, tavolinetto, sedie, frigo, TV, aria condizionata, con ingresso indipendente all'interno della costruzione posta al 1° piano di una villa panoramica, con appartamenti locabili ad altri conduttori. Compreso uso giardino, piscina. Distante 3km dalla spiaggia di Mondello, 3km da quella di Sferracavallo, 2 Km dal Velodromo e dallo stadio Baseball, 20 km dall'aeroporto di Palermo, 14 Km dal porto e dal centro storico. La villa è ubicata nel fondo Santocanale della borgata di Partanna Mondello in Via PM149 n. 177 - 90147 - Terrasini, *scala unica, interno 1, vani 2, accessori 2, ingressi 1, piano Terra, Porzione di immobile con estremi catastali identificati da FOGLIO 2 PARTICELLA 4230 SUB 3 ZONA CENSUARIA 5 CLASSE 7* - L'immobile è dotato di acqua calda e fredda, luce (220 volt), riscaldamento (servizi esclusi). La toilette e' dotata di WC, doccia, lavabo e bidet. I consumi di energia elettrica saranno calcolati mediante lettura iniziale e finale del relativo contatori e computati ad €0.29 per Kilowattora I consumi di acqua saranno calcolati mediante lettura iniziale e finale del relativo contatore e computati ad €0.90 per metro cubo. Al prezzo della locazione può essere aggiunto: un posto macchina all'interno della villa ad €0.55 al giorno; l'aria condizionata (ove presente in forma centralizzata e non autonoma), nei mesi caldi ad €0.60 per Kwh di E.E. consumata; l'uso piscina ad €1.10 per giorno a persona; il collegamento internet WIFI ad €0.36 al giorno; I servizi extra verranno pagati in anticipo unitamente al canone di locazione cui si riferiscono e sempre riferiti all'intero periodo della locazione medesima. Il locatore da atto di dover pagare le modeste spese condominiali a carico dell'inquilino ripartite dall'Amministratore secondo le tabelle millesimali.

LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI:

1. Il contratto è stipulato per la durata di giorni 30 (circa mesi 1) con decorrenza dalle ore 12 del 21/11/2010 e scadenza definitiva alle ore 11 del 21/12/2010
2. Fatto salvo quanto previsto dal punto 3, il contratto cesserà alla scadenza senza bisogno di disdetta alcuna, e il locatore nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione Nazionale e dalla normativa vigente in materia di locazioni transitorie, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà: L'appartamento sarà destinato ad alloggio temporaneo del conduttore che, per ragioni di lavoro, o strettamente personali che non desidera formalizzare per privacy, si trova nella necessità di disporre di un alloggio transitorio nel comune ove è ubicata l'unità abitativa oggetto del presente contratto per i mesi di durata contrattuale.
3. Il locatore è esonerato dall'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della dichiarazione che ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata A/R da inviarsi al conduttore prima della scadenza del contratto
4. Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di utilizzare l'immobile per un periodo non eccedente i sette mesi per destinarlo a dimora provvisoria per i motivi di cui sopra nonché per ospitare eventuali parenti e collaboratori.
5. Nel caso previsto dall'art. 3, il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.
6. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e dei suoi eventuali ospiti. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404;
7. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto;
8. Il canone di locazione è stabilito in euro 250 per l'intera durata, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in contanti in 1 canoni mensili anticipati di euro 250 ciascuno scadenti il giorno 3 di ogni mese.
9. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto pag. 2 di 6 previsto dagli artt. 5 e 55, L. 27 luglio 1978, n.392. Il pagamento può avvenire mediante bonifico mensile sul conto corrente bancario del locatore.
10. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivata la ragione.
11. Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile e gli usi condominiali, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
12. 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.
13. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
14. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di Euro 250 quale cauzione non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dei relativi mobili impianti e suppellettili e dell'osservanza di

ogni obbligazione contrattuale. L'immobile viene consegnato pulito e dovrà essere reso dal conduttore pulito e con i mobili collocati nella posizione di consegna pena il pagamento del prezzo della pulizia e riordino finale di €25.

15. Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della 'Tabella oneri accessori' allegata all'Accordo di cui al punto 2. In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese in quanto esistenti relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica mediante prelievo del progressivo attuale dei relativi contatori da annotare in calce al presente contratto, sino alla eventuale voltura del contatore ENEL da parte del conduttore nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire di norma mensilmente contestualmente al pagamento del canone anticipato riferito al mese successivo. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali.

16. Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione degli eventuali servizi centralizzati di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria centralizzata si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del Codice Civile sull'assemblea dei condomini i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

17. Il conduttore in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge;

18. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi..

19. Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

20. Le spese di bollo per il presente contratto, e per le eventuali ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore per la metà del relativo importo. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà'.

21. A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

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

23. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

24. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex art. 4, comma 1, legge n. 431/1998, alle norme vigenti ed agli usi locali.

25. Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto la Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica istituita nell'ambito dell'Accordo di cui al punto 2.

26. Il presente contratto viene sottoscritto alla data sottoindicata ma ha decorrenza dal 21/11/2010.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il conduttore:
Schiera Luigi

.....

Il locatore
Romolo Sienna

.....