

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art. 2, comma 1 legge 431/1998

La società [redacted] cod. fisc. e

Parita iva. [redacted] di seguito denominato locatore

concede in locazione

al Sig. [redacted] residente a

[redacted] identificato mediante carta di identità n° [redacted] rilasciato dal Comune di

[redacted] di seguito denominato conduttore,

che accetta

per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Gubbio (PG) Fraz. Padule, piano 1° composta da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni, terrazzi e ripostiglio, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori : garage

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

FOGLIO 262 part. 1435 sub 4 Categ A/2 , Classe 2 Vani 4 , rendita catastale € 309.87 part. 1435 sub 2 Categ C/6 , Classe 4 , mq 27 , rendita catastale € 71.12

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

Il conduttore esonera il locatore dalla presentazione della garanzia richiesta dal Decreto Ministeriale n. 37/2008 e dichiara di conoscere lo stato degli impianti relativi all'immobile preso in locazione.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato sull' attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

Articolo 1 (**Durata**) Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni dal 18/04/2016 al 17/04/2020 e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di 4 anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del



locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 (Canone) Il canone annuo di locazione è convenuto in euro **4.200,00 (quattromiladuecento/00)**, importo che il CONDUTTORE si obbliga a corrispondere in rate eguali mensili anticipate di euro 350,00 (**trecentocinquanta/00**) ciascuna, scadente il 15 di ogni mese.

Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture dell'acqua, del gas dell'energia elettrica e l'imposta dei rifiuti che verranno pagate dal conduttore.

Articolo 3 (Deposito cauzionale) A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 350,00 (**trecentocinquanta/00**) pari a una mensilità del canone.

Articolo 4 (Aggiornamento del canone) il canone sarà aggiornato ogni anno, su richiesta del locatore, nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

Articolo 5 (Pagamento, risoluzione e prelazione) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 392/1978.

Articolo 6 (Uso) L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge 392/1978, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 7 (Recesso del conduttore) E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo

avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

Articolo 8 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del codice civile di risulta dal verbale di consegna sottoscritto a parte. Il conduttore è tenuto ad effettuare a proprie cure e spese il controllo periodico della caldaia, della quale dichiara di aver ricevuto il libretto.

Articolo 9 (Modifiche e danni) Il conduttore non può 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.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 10 (Accesso) Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Articolo 11 (Commissione di conciliazione) La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Articolo 12 (Varie) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa 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.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto

scritto.

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 (D.lgs 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Gubbio, 18/04/2016

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

RINUNCIA CONSENSUALE E BILATERALE AL RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra il [REDACTED]
[REDACTED]

e

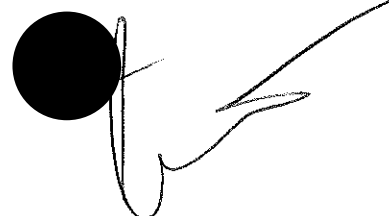
la società [REDACTED] in liquidazione in concordato preventivo con decreto del Tribunale di Perugia del 28.11.2020 con sede legale in [REDACTED] CF e PI [REDACTED] qui rappresentata dal liquidatore [REDACTED]

PREMESSO

- che tra [REDACTED] è stato stipulato un contratto di locazione di immobile ad uso abitativo e garage distinti al Catasto fabbricati del Comune di Gubbio al foglio 262 part. 1435 sub 4 cat. A/2 vani 4 nonché part. 1435 sub 2 cat. C/6 classe 4 siti in località Padule Gubbio (PG);
- che il contratto stipulato in data [REDACTED] registrato all'Agenzia delle Entrate di [REDACTED]
[REDACTED]
- che è intenzione di entrambe le parti non procedere al rinnovo del contratto alla scadenza del 17.04.2024.

Tutto quanto premesso che fa parte integrante del presente accordo si conviene e si stipula tra le parti che il conduttore [REDACTED] il 17.04.2024 procederà al rilascio degli immobili sopra identificati, abitazione e garage, riservandosi la possibilità di continuare ad utilizzare gli stessi dichiarando di essere interessato, al pari della [REDACTED] a che gli effetti del contratto di locazione cessino alla sua scadenza naturale del 17.04.2024. La [REDACTED] al fin di agevolare il conduttore, è disponibile a concedere l'eventuale utilizzo provvisorio e temporaneo della abitazione.

In tale caso, il Sig. [REDACTED] riconoscerà alla procedura il pagamento di una mera indennità di occupazione pari ad € 300,00 (trecento euro) senza che questa valga quale riconoscimento di diritto alcuno in favore del conduttore medesimo.

A handwritten signature in black ink is written over a solid black circular stamp. The signature is stylized and extends to the right of the stamp.

L'indennità verrà versata dal Sig. [REDACTED] a [REDACTED] in liq.ne con periodicità mensile anticipata con le medesime modalità utilizzate dal locatore sino alla data del presente accordo.

Il Sig. [REDACTED], qualora interessato, comunicherà alla [REDACTED] a mezzo raccomandata a/r, da inviarsi almeno 15 giorni prima della scadenza del contratto e pertanto entro e non oltre il 02.04.2024, la propria intenzione di continuare ad utilizzare gli immobili.

[REDACTED] in liq.ne invierà raccomandata a/r al Sig. [REDACTED] per chiedere la restituzione degli immobili che il Sig. [REDACTED] provvederà a rilasciare entro il termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della richiesta.

Gubbio 10 febbraio 2024

Per [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]