

CONTRATTO D'AFFITTO LIBERO AD USO ABITATIVO

ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Locatore _____

Conduttore _____

Scadenza il _____

Rinnovo il _____

Osservazioni _____

Si dichiara che gli impianti (Gas, Elettrici, Acqua) sono in regola con le norme di sicurezza degli impianti (Art. 13 D. M. Sviluppo Economico N° 37 del 22/01/08).

Si allega Certificazione di Conformità Impianti.

documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti:

certificato di collaudo e certificazione energetica:

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la DURATA di anni ⁽¹⁾ dal al e si intenderà RINNOVATO per altri ⁽¹⁾ anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore DISDETTA del contratto MOTIVATA, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per altri , e così di seguito, in mancanza di DISDETTA da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.

2) Il conduttore ha facoltà di RECEDERE qualora ricorrano gravi motivi in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitare al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad USO di civile ABITAZIONE ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

4) Il conduttore potrà / non potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del diritto del contratto.

5) Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in € , che il conduttore si obbliga a corrispondere in contanti nel domicilio del locatore in n. rate anticipate in € ciascuna scadente il .

Il CANONE sarà/non sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura 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.

6) Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da

Si dichiara che gli impianti (Gas, Elettrici, Acqua) sono in regola con le norme di sicurezza degli impianti (Art. 13 D. M. Sviluppo Economico N° 37 del 22/01/08).

Si allega Certificazione di Conformità Impianti.

documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti:

certificato di collaudo e certificazione energetica:

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la DURATA di anni ⁽¹⁾ dal al e si intenderà RINNOVATO per altri ⁽¹⁾ anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore DISDETTA del contratto MOTIVATA, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per altri
, e così di seguito, in mancanza di DISDETTA da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.

2) Il conduttore ha facoltà di RECEDERE qualora ricorrano gravi motivi in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitare al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad USO di civile ABITAZIONE ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

4) Il conduttore potrà / non potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del diritto del contratto.

5) Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in € , che il conduttore si obbliga a corrispondere in contanti nel domicilio del locatore in n. rate anticipate in € ciascuna scadente il .

Il CANONE sarà/non sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura 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.

6) Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da

Si dichiara che gli impianti (Gas, Elettrici, Acqua) sono in regola con le norme di sicurezza degli impianti (Art. 13 D. M. Sviluppo Economico N° 37 del 22/01/08).

Si allega Certificazione di Conformità Impianti.

documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti:

certificato di collaudo e certificazione energetica:

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la DURATA di anni ⁽¹⁾ dal al e si intenderà RINNOVATO per altri ⁽¹⁾ anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore DISDETTA del contratto MOTIVATA, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per altri
, e così di seguito, in mancanza di DISDETTA da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.

2) Il conduttore ha facoltà di RECEDERE qualora ricorrano gravi motivi in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitare al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad USO di civile ABITAZIONE ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

4) Il conduttore potrà / non potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del diritto del contratto.

5) Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in € , che il conduttore si obbliga a corrispondere in contanti nel domicilio del locatore in n. rate anticipate in € ciascuna scadente il .

Il CANONE sarà/non sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura 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.

6) Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da

COMUNICAZIONE DI LOCAZIONE FABBRICATO

Al Sig.

Amministratore/trice del condominio di

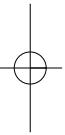
Si comunica che l'immobile sito alla scala interno

di proprietà è stato locato al

In fede.

Data

Il Locatore



RICEVUTA DEPOSITO CAUZIONALE E CONSEGNA CHIAVI

BOLLO
VIGENTE

**COPIA
PER IL CONDUTTORE**

In data

Sig./Soc.

conduttore/conduttrice dell'unità immobiliare ha versato al locatore

la somma di €

()

a titolo di deposito cauzionale per l'esatto adempimento del contratto di locazione

stipulato in data per il periodo dal

al

La suddetta somma, produttiva a favore del conduttore dei relativi interessi legali, verrà

depositata presso

La cauzione non potrà mai essere imputata in conto delle rate di affitto, neppure in

prossimità della scadenza del contratto e sarà restituita dopo la regolare riconsegna

delle cose locate e dopo eventuale conguaglio dei consumi di elettricità, acqua, gas e

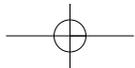
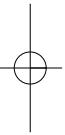
simili servizi. La cauzione verrà restituita dopo giorni dall'adempimento di

tutte le obbligazioni derivanti dal contratto. Contestualmente al ricevimento di tale somma,

il locatore consegna al conduttore n. chiavi relative a

Il Locatore
(per ricevuta del deposito cauzionale)

Il Conduttore
(per ricevuta delle chiavi)



AUTORITÀ LOCALE	NUMERO ASSEGNATO DALL'AUTORITÀ
-----------------	--------------------------------

Comunicazione di Cessione Fabbricato

___ / ___ sottoscritt ___

**C
E
D
E
N
T
E**

COGNOME	NOME
---------	------

DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA
-----------------	-------------------	---------------------------------------

RESIDENZE ⁽¹⁾

comunica che in data ⁽²⁾ _____ ha ceduto in ⁽³⁾ _____

per uso _____ al _____ S _____

**C
E
S
S
I
O
N
A
R
I
O**

COGNOME	NOME
---------	------

DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA
-----------------	-------------------	---------------------------------------

CITTADINANZA	RESIDENZA ⁽¹⁾
--------------	--------------------------

TIPO DI DOCUMENTO	NUMERO DEL DOCUMENTO	DATA DI RILASCIO
-------------------	----------------------	------------------

AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO

il fabbricato sottoindicato già adibito a ⁽⁴⁾ _____ sito in _____

**F
A
B
B
R
I
C
A
T
O**

COMUNE	PROVINCIA
--------	-----------

VIA O PIAZZA	NUMERO CIVICO	C.A.P.
--------------	---------------	--------

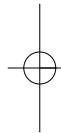
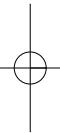
PIANO	SCALA	INTERNO	VANI	ACCESSORI	INGRESSI
-------	-------	---------	------	-----------	----------

DATA ⁽⁵⁾ _____ IL DICHIARANTE _____

(1) Comune, provincia, via o piazza, numero civico. - (2) Data dell'atto di cessione. - (3) Affitto, vendita, ecc. - (4) Abitazione, negozio, ufficio, ecc. - (5) Data della comunicazione

Il modulo va consegnato o spedito in duplice copia

ALLA QUESTURA



COPIA PER IL LOCATORE

AUTORITÀ LOCALE	NUMERO ASSEGNATO DALL'AUTORITÀ
-----------------	--------------------------------

Comunicazione di Cessione Fabbricato

Il modulo va consegnato o spedito in duplice copia

___ / ___ sottoscritt ___

CEDENTE	COGNOME		NOME	
	DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA	
	RESIDENZE ⁽¹⁾			

comunica che in data ⁽²⁾ _____ ha ceduto in ⁽³⁾ _____ per uso _____ al _____ S _____

CESSIONARIO	COGNOME		NOME	
	DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA	
	CITTADINANZA	RESIDENZA ⁽¹⁾		
	TIPO DI DOCUMENTO	NUMERO DEL DOCUMENTO	DATA DI RILASCIO	
	AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO			

il fabbricato sottoindicato già adibito a ⁽⁴⁾ _____ sito in

FABBRICATO	COMUNE		PROVINCIA		
	VIA O PIAZZA		NUMERO CIVICO	C.A.P.	
	PIANO	SCALA	INTERNO	VANI	ACCESSORI
					INGRESSI

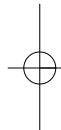
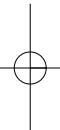
DATA ⁽⁵⁾ _____ IL DICHIARANTE _____

(1) Comune, provincia, via o piazza, numero civico. - (2) Data dell'atto di cessione. - (3) Affitto, vendita, ecc. - (4) Abitazione, negozio, ufficio, ecc. - (5) Data della comunicazione

___ / ___ Sig _____

ha presentato la comunicazione n. _____ **ai sensi dell'art. 12 del D. L. n. 59 del 21-03-1978.**
ha trasmesso la raccomandata

DATA ⁽⁵⁾ _____ L'INCARICATO _____



REGOLAMENTO PER I SIGG. INQUILINI

Queste norme evitano ogni restrizione non indispensabile e hanno il solo scopo di facilitare la sicurezza, la comodità e la buona armonia fra i sigg. Inquilini.

1. - L'Inquilino che contravviene alle disposizioni delle pubbliche Autorità ne subisce le conseguenze, a chiunque contestate.

2. - I cortili, gli atrii, le scale e ogni altro passaggio o superficie dello stabile servono unicamente al transito delle persone. È vietato soffermarsi e depositare veicoli o altri oggetti né di giorno né di notte.

3. - I vasi con piante e fiori tenuti sulle finestre, terrazze e balconi devono essere assicurati in modo di impedirne la caduta e incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio.

4. - Nessuna finestra prospiciente aree pubbliche può essere ingombrata con panni stesi. I tappeti e altri panni possono essere sbattuti dalle finestre prospicienti cortili dalle ore 8 alle ore 10.

Le immondizie devono essere sistemate in recipienti chiusi.

5. - I lavatoi e le terrazze che siano destinate a stenditoi devono essere usati seguendo i turni stabiliti dal locatore. Dopo l'uso deve essere fatta la pulizia delle vasche e la rimozione dei residui.

6. - L'Inquilino è tenuto ad accettare, così come vengono forniti ed organizzati dal locatore, i servizi di portierato, acqua, luce nei locali comuni, gas, riscaldamento, ascensore e simili. Il locatore è esonerato da responsabilità nel caso di interruzione o deficienze dei suddetti servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

7. - È vietato:

a) tenere animali che possano recare molestia agli Inquilini o danno alla casa;

b) tenere deposito di materie infiammabili in quantità eccedente il fabbisogno domestico, o materie producenti esalazioni moleste;

c) installare casseforti ed altri oggetti di peso eccessivo;

d) esercitare nei locali industrie od arti non previste nel contratto d'affitto o comunque rumorose o moleste;

e) cantare, suonare, tenere riunioni e far funzionare apparecchi radio e televisivi, a meno che l'intensità dei suoni e dei rumori non sia regolata in modo da non giungere ai vicini;

f) fare pulizia ai pavimenti, spostare mobili o generare altri rumori molesti nelle ore notturne;

g) esporre insegne, targhe o scritte sulle pareti esterne e sulle finestre, senza autorizzazione scritta del locatore;

h) lasciare aperto il portone durante la notte.

8. - Sono a carico dell'Inquilino la manutenzione dei rubinetti

e sifoni, dei fili elettrici e sonerie, delle serrature e chiavi, dei vetri, la ripulitura dei camini, l'imbiancatura della cucina, dei bagni e delle ritirate e gli altri lavori di piccola manutenzione a norma dell'articolo 1609 codice civile.

L'Inquilino risponde dei danni che derivassero dall'aver dimenticato aperti i rubinetti dell'acqua.

In caso di malattia infettiva o contagiosa verificatasi nei locali affittati, l'Inquilino deve provvedere alla disinfezione e all'imbiancatura, tinteggiatura e tappezzatura dei locali.

9. - Il portone resta chiuso da ottobre a marzo dalle ore _____, e da aprile a settembre dalle ore _____ alle ore _____. Dopo la chiusura del portone il portiere ha diritto al compenso di _____ per ogni chiamata.

10. - L'Inquilino deve indicare al locatore la persona di sua fiducia, presso la quale, in caso di assenza, lascia le chiavi dei locali affittati.

11. - Chi usa l'ascensore lo fa a suo rischio e pericolo. È vietato entrarvi in numero di persone maggiore di quello consentito dal costruttore.

L'uso dell'ascensore è riservato agli Inquilini e ai loro familiari. L'uso è vietato a chi non ne conosca la manovra e ai bambini di età inferiore ai 12 anni non accompagnati da persona adulta. È vietato altresì per il trasporto di oggetti o di animali

12. - Il locatore durante la locazione ha facoltà di far visitare i locali affittati per accertarne lo stato di manutenzione. Due mesi avanti la cessazione del contratto per scadenza del termine o per disdetta, l'Inquilino è tenuto a consentire la visita dei locali affittati ai nuovi aspiranti tutti i giorni in un'ora da concordare fra le 10 e le 17.

13. - Il portiere è incaricato di richiamare gli Inquilini all'osservanza del presente regolamento e ogni altra norma che venisse emanata per il buon uso della casa e per la pacifica convivenza dei suoi abitatori. Egli è altresì tenuto a riferire al locatore le eventuali inosservanze.

14. - I rapporti tra conduttore e locatore devono svolgersi per iscritto.

AUTORITÀ LOCALE	NUMERO ASSEGNATO DALL'AUTORITÀ
-----------------	--------------------------------

Comunicazione di Cessione Fabbricato

___ / ___ sottoscritt ___

**C
E
D
E
N
T
E**

COGNOME	NOME
---------	------

DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA
-----------------	-------------------	---------------------------------------

RESIDENZE ⁽¹⁾

comunica che in data ⁽²⁾ _____ ha ceduto in ⁽³⁾ _____

per uso _____ al _____ S _____

**C
E
S
S
I
O
N
A
R
I
O**

COGNOME	NOME
---------	------

DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA
-----------------	-------------------	---------------------------------------

CITTADINANZA	RESIDENZA ⁽¹⁾
--------------	--------------------------

TIPO DI DOCUMENTO	NUMERO DEL DOCUMENTO	DATA DI RILASCIO
-------------------	----------------------	------------------

AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO

il fabbricato sottoindicato già adibito a ⁽⁴⁾ _____ sito in

**F
A
B
B
R
I
C
A
T
O**

COMUNE	PROVINCIA
--------	-----------

VIA O PIAZZA	NUMERO CIVICO	C.A.P.
--------------	---------------	--------

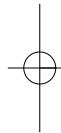
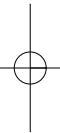
PIANO	SCALA	INTERNO	VANI	ACCESSORI	INGRESSI
-------	-------	---------	------	-----------	----------

DATA ⁽⁵⁾ _____ IL DICHIARANTE _____

(1) Comune, provincia, via o piazza, numero civico. - (2) Data dell'atto di cessione. - (3) Affitto, vendita, ecc. - (4) Abitazione, negozio, ufficio, ecc. - (5) Data della comunicazione

Il modulo va consegnato o spedito in duplice copia

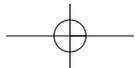
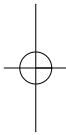
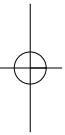
ALLA QUESTURA



RICEVUTA DEPOSITO CAUZIONALE E CONSEGNA CHIAVI

**COPIA
PER IL LOCATORE**

In data	Sig./Soc.	
conduttore/conduttrice dell'unità immobiliare ha versato al locatore		
la somma di €		
()		
a titolo di deposito cauzionale per l'esatto adempimento del contratto di locazione		
stipulato in data		
per il periodo dal		
al		
La suddetta somma, produttiva a favore del conduttore dei relativi interessi legali, verrà		
depositata presso		
La cauzione non potrà mai essere imputata in conto delle rate di affitto, neppure in		
prossimità della scadenza del contratto e sarà restituita dopo la regolare riconsegna		
delle cose locate e dopo eventuale conguaglio dei consumi di elettricità, acqua, gas e		
simili servizi. La cauzione verrà restituita dopo		
giorni dall'adempimento di		
tutte le obbligazioni derivanti dal contratto. Contestualmente al ricevimento di tale somma,		
il locatore consegna al conduttore n.		
chiavi relative a		
Il Locatore <i>(per ricevuta del deposito cauzionale)</i>		Il Conduttore <i>(per ricevuta delle chiavi)</i>



COMUNICAZIONE AGGIORNAMENTO CANONE

(ai sensi dell'art. ___ della L. 392/1978)*

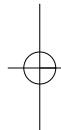
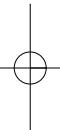
A	Sig.	RACCOMANDATA A.R.
Si comunica che la Gazzetta Ufficiale del _____ n.		
ha pubblicato la variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT e che, pertanto, il sottoscritto intende avvalersi delle facoltà di aggiornare il canone di locazione relativo all'immobile		
concesso in locazione dal _____ al _____ con		
contratto stipulato in data _____ e registrato in		
con il n. _____ in data _____		
La variazione dell'indice ISTAT è del _____ % in più rispetto all'anno precedente e, di		
conseguenza, la percentuale di aggiornamento applicabile al canone di locazione è		
del _____ %.		
Il nuovo canone di locazione per il periodo dal		
al _____ è aggiornato in €		
annue e dovrà pagarsi in rate _____ anticipate		
di € _____ ciascuna a partire dal		
Distinti saluti		
Data _____ Il Locatore _____		

* Art. 24 - **Aggiornamento del canone** (uso abitazione)

Per gli immobili adibiti ad uso di abitazione il canone di locazione, definito ai sensi degli artt. da 12 a 23, è aggiornato, ogni anno, in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui **ne viene fatta richiesta con lettera raccomandata.**

Art. 32 - **Aggiornamento del canone** (uso diverso dell'abitazione)

Le parti possono convenire che il canone di locazione sia aggiornato annualmente su richiesta del locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto della lira. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di locazione stagionale.



pretese o eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, degli ONERI ACCESSORI quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

7) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile locato 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 verrà/non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro 30 giorni dalla data stessa; in caso diverso, l'aumento decorre dal 1° giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8) Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato e adatta all'uso convenuto, e così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare 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 che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa / non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di €

pari a 3 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il DEPOSITO CAUZIONALE come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12) Sono interamente a carico del conduttore le SPESE, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del con-

pretese o eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, degli ONERI ACCESSORI quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

7) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile locato 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 verrà/non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro 30 giorni dalla data stessa; in caso diverso, l'aumento decorre dal 1° giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8) Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato e adatta all'uso convenuto, e così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare 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 che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa / non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di €

pari a 3 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il DEPOSITO CAUZIONALE come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12) Sono interamente a carico del conduttore le SPESE, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del con-

pretese o eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, degli ONERI ACCESSORI quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

7) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile locato 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 verrà/non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro 30 giorni dalla data stessa; in caso diverso, l'aumento decorre dal 1° giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8) Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato e adatta all'uso convenuto, e così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare 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 che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa / non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di €

pari a 3 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il DEPOSITO CAUZIONALE come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12) Sono interamente a carico del conduttore le SPESE, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del con-

E5513N (a)



80233284551315