

	COMUNE DI MONTEU DA PO	
	CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO	
	(Ai sensi dell'art. 5 comma 1 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e D.M. 30/12/2002)	
	Il giorno del mese di dell'anno in Monteu da Po presso la casa mu-	
	nicipale in via del Municipio n. 3	
	_____ ,C.F. _____ , nata a _____ () il	
	_____ , in qualità di Responsabile del Servizio, nominato con	
	_____ , il quale interviene in nome e nell'interesse del Comune di	
	Monteu da Po, C.F. 825 0183 0010, con sede in Monteu da Po via del Municipio n. 3 in	
	qualità di locatario;	
	CONCEDE IN LOCAZIONE	
	A _____ , C.F. _____ , nat a _____ () il _____ ,	
	in qualità di parte conduttrice	
	le unità immobiliari site nel Comune di Monteu da Po, in _____	
	identificati al nuovo catasto edilizio urbano come segue:	
	Foglio _____ particella _____ sub. _____ , cat _____ , consistenza _____ vani, rendita €.	
	L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione.	
	1. DURATA - Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal _____ al _____	
	_____ e rinnovabile per uno stesso periodo di tempo alle medesime condizioni	
	tranne il caso in cui il locatore eserciti la facoltà di non avvalersi del rinnovo in	
	forza dei motivi esclusivi di cui all'art. 3 della legge 43/93. Il rinnovo dovrà esse-	
	re obbligatoriamente esplicito.	
	2. DISDETTA Al termine della seconda scadenza della locazione, ove le parti abbiano	
	attivato la procedura per il rinnovo del contratto a nuove condizioni ai sensi	

	dell'art. 2 c.1 L. 431/98, la locazione sarà disciplinata dal nuovo contratto. In ca-	
	so contrario occorre comunicare con raccomandata la rinuncia al rinnovo almeno un mese	
	prima della scadenza.	
	La parte conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi mo-	
	mento dal contratto, previo avviso da comunicarsi alla parte locatrice a mezzo racco-	
	mandata almeno un mese prima del recesso. Alla parte locatrice saranno comunque dovuti	
	i canoni e gli oneri accessori maturati sino alla scadenza del preavviso.	
	3. CANONE Le parti convengono un canone annuo di euro _____ (diconsi	
	_____ / _____) da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di euro _____ (di-	
	consi _____ / _____) ciascuna, scadenti il giorno 10 di ogni mese e da corri-	
	spondere alla parte locatrice con bonifico bancario su cc IT 21G 06085 10316 000 000	
	020042 intestato al Comune di Monteu da Po presso la Cassa di Risparmio di Asti, Agen-	
	zia di Cavagnolo.	
	Il canone potrà essere soggetto ad aggiornamenti annuali in misura pari al 25% delle	
	variazioni accertate dall' ISTAT dei prezzi al consumo.	
	La parte conduttrice verserà a garanzia delle obbligazioni di cui al presente contrat-	
	to una somma pari a due mensilità da corrisondersi contestualmente alla sottoscri-	
	zione del contratto.	
	Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di pu-	
	lizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento, nonché	
	alla fornitura degli altri servizi comuni. Le spese di registrazione e per le marche	
	da bollo sono a carico delle parti al 50%.	
	4. DOVERI DEL CONDUTTORE La parte conduttrice dichiara di avere visitato la casa lo-	
	catagli, di averla trovata in buono stato ed adatta all'uso convenuto. Si impegna al-	
	trasi a consegnarla nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento	

	d'uso, pena il risarcimento del danno. Tutte le riparazioni di cui agli artt. 1576 e	
	1609 c.c. sono a carico della parte conduttrice, che dovrà provvedervi con tempestivi-	
	tà. La parte locatrice potrà sostituirsi alla parte conduttrice in caso di inadempien-	
	za di quest'ultima e ciò con diritto di rimborso entro 20 gg. dalla richiesta delle	
	spese sostenute . La parte conduttrice non potrà apporre alcuna modifica, innovazione,	
	miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti,	
	senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Quanto alle eventuali mi-	
	gliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche in accordo con la parte lo-	
	catrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o	
	compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora.	
	In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo a semplice richiesta della par-	
	te locatrice della rimessa in pristino a proprie spese. Nel caso in cui la parte loca-	
	trice intendesse vendere la casa locata, la parte conduttrice dovrà consentire la vi-	
	sita una volta la settimana oppure con modalità stabilite tra le parti. Il conduttore	
	esonera il locatore da ogni responsabilità che potesse derivare da fatto doloso o col-	
	poso imputabile a terzi.	
	Per tutto ciò che concerne le eventuali opere di manutenzione straordinaria, si riman-	
	da all'art.23 della L 392/78.	
	5. INADEMPIMENTI DEL CONDUTTORE ~ Ai sensi dell'art.5 della L.392/78 le parti conven-	
	gono che il mancato pagamento del canone o degli oneri accessori oltre il ventesimo	
	giorno dalla scadenza convenuta costituisce grave inadempimento e, come previsto dagli	
	art.1455 e 1457 c.c., produrrà la risoluzione del presente contratto per fatto e colpa	
	della parte conduttrice, salvo quanto disposto dall'art.55 L.392/78. L'immobile è lo-	
	cato ad uso esclusivo di abitazione e la parte conduttrice si impegna a non mutarne la	
	destinazione pattuita, nemmeno parzialmente.	

L'inadempimento di tale obbligazione produrrà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e la parte locatrice potrà far valere il suo diritto alla risoluzione dal giorno in cui ne avrà preso conoscenza.

6. ELEZIONE DI DOMICILIO - A tutti gli effetti del presente contratto, compreso la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato. In ottemperanza alla L.675/96 e succ. mod. le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati in relazione ad adempimenti connessi con la locazione.

7. MODIFICHE CONTRATTUALI - Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla L.431/98, alle disposizioni del c.c. e alla L.392/78, e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Monteu da Po:

Per la parte conduttrice:
