

	REPUBBLICA ITALIANA	
	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 municipale in via del Municipio n. 3	
	_____, C.F. _____, nato a _____ (_____) il _____ in	
	qualità di Responsabile del Servizio, nominato con Decreto _____ n.	
	_____ del _____, 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. _____, nato a _____ (_____) il _____, in	
	qualità di parte conduttrice	
	le unità immobiliari site nel Comune di Monteu da Po, in _____ nr.	
	_____ piano _____, identificati al nuovo catasto edilizio urbano come	
	segue:	
	Foglio _____ part. _____ sub. _____, cat. _____ cl. _____,	
	consistenza _____ vani, rendita €.	
	L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione.	
	Art. 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 essere obbligatoriamente esplicito.	
	Art. 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 caso 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 momento dal contratto, previo avviso da comunicarsi alla parte	
	locatrice a mezzo raccomandata almeno un mese prima del recesso. Alla parte	
	locatrice saranno comunque dovuti i canoni e gli oneri accessori maturati sino	
	alla scadenza del preavviso.	
	Art. 3. - CANONE	
	Le parti convengono un canone annuo di euro _____ (diconsi _____	
	/ _____) da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di euro _____ (diconsi	
	_____ / _____) ciascuna, scadenti il giorno 10 di ogni mese e da	
	corrispondere 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, Agenzia 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 versa contestualmente alla sottoscrizione, a garanzia	
	delle obbligazioni di cui al presente contratto, una somma pari a due	
	mensilità.	

	Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio	
	di pulizia, 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%.	
	Art. 4. - DOVERI DEL CONDUTTORE	
	La parte conduttrice dichiara di avere visitato la casa locatagli, di averla	
	trovata in buono stato ed adatta all'uso convenuto. Si impegna altresì 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 tempestività. La parte locatrice potrà sostituirsi alla parte conduttrice	
	in caso di inadempienza 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 migliorie e addizioni	
	che venissero comunque eseguite anche in accordo con la parte locatrice,	
	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 parte locatrice della rimessa in pristino a proprie spese. Nel caso in	
	cui la parte locatrice intendesse vendere la casa locata, la parte conduttrice	
	dovrà consentire la visita 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 colposo imputabile a terzi.	

	Per tutto ciò che concerne le eventuali opere di manutenzione straordinaria,	
	si rimanda all'art.23 della L.392/78.	
	Art. 5. - INADEMPIMENTI DEL CONDUTTORE	
	Ai sensi dell'art.5 della L.392/78 le parti convengono 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 locato 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.	
	Art. 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 s.m.i.	
	le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati in	
	relazione ad adempimenti connessi con la locazione.	
	Art. 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	
	Codice Civile 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: _____