

Articolo 6 (Pagamenti-Risoluzione e Prelazione)

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 previsto dagli artt.5 e 55 L.27 luglio 1978, n.392.

La vendita dell'unità immobiliare locata, in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al Conduttore, non costituisce motivo di risoluzione del contratto tuttavia il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo Fiduciario nonché ai loro incaricati per l'eventuale Vendita o Rilocazione e ciò previo appuntamento.

Art.7 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato la casa 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 normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, 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 come pure è vietato spostare il mobilio dall'originale posizione. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 CC di quanto segue:.....

.....ovvero di quanto risulta dall' allegato verbale di consegna.

Art.8 (Modifiche, danni ed esonero)

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.

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.

Articolo 9 (Cauzione)

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore

-versa/non versa_al locatore (che con firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di Euro..... (massimo due mensilità), mai imputabili in conto canone oppure consegna al locatore un libretto "al portatore" con accredito di Euro..... che sarà restituito al conduttore stesso, con gli interessi bancari maturati, al momento della riconsegna delle chiavi e dopo che il locatore accerterà l'insussistenza di qualsiasi inadempimento;

-altre forme di garanzia.....

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 e non potrà mai essere computato in conto pigione neppure in prossimità della scadenza del contratto.

Articolo 10 (Oneri Accessori)

Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della depositata "Tabella oneri accessori" (allegato n.4)

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e caldaia (ivi compreso il collaudo annuale), al consumo dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, raccolta rifiuti e del condizionamento dell'aria, alle eventuali intestazioni delle utenze nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 50 per cento.

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 Fiduciario o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali.

Articolo 11 (Diritto di voto)

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 dei servizi 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 si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del C.C. sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12 (Impianti)

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 eccezioni di legge.

Articolo 13 (Spese di bollo e di registrazione)

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

spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del presente contratto una delle organizzazioni che hanno prestato assistenza per la stipula del presente contratto.
Le eventuali spese di registro per il recesso anticipato gravano totalmente sul conduttore recedente.

Articolo 14 (Varie)

- a) 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.
- b) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- c) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimento connessi col rapporto di locazione (legge 31-12-1996 n.675).
- d) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex art.4 comma 1 Legge 431/98 del 8-2-1999, al decreto del Ministro dei LL.PP. di concerto con il Ministro delle Finanze di cui All'art.4, comma 2, Legge 431/98, all'accordo tra UPPI-ANPE-CONFEDILIZIA// ANIA-CONIA-SAI-SICET di cui all'art.5, comma 3, Legge 431/98 depositato il 12-07-2004 presso il Comune di L'Aquila), alle disposizioni del Codice Civile, della Legge 27/7/1978 n. 392, della legge 9/12/1998 n. 431, dalla L n.2 del 08-01-2002 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Articolo 15. (Commissione di Conciliazione)

Ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione e esecuzione del presente contratto nonché in ordine all'esatta applicazione dell'accordo locale, anche a riguardo del canone di locazione, una Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica formata, quanto a due componenti scelti fra gli appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'accordo, sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e del conduttore, quanto ad un terzo, che svolgerà eventualmente funzioni di Presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi di comune accordo ritengano di nominarlo.

Il parere della Commissione è vincolante per le parti richiedenti e potrà decidere in via di composizione amichevole.

Art. 16 (Altre pattuizioni)

.....

Letto, approvato e sottoscritto
L'Aquila, li.....

IL LOCATORE

I(L) CONDUTTORE(I)

.....

.....

.....

CONFORMITA' al Contratto Tipo

Ai fini di agevolazione dell'aliquota ICI il presente contratto deve essere obbligatoriamente convalidato da una delle Associazioni di Categoria dei Proprietari o dell'Inquilinato.

Categoria Catastale	n.fol. Catastale	Microzona N.	N°di dotazioni	Fascia N.	Singola E	Doppia E	Prezzo complessivo/mese
A/							E...../mese

Durata del Contratto: mesi.....

Timbro dell'Associazione(Proprietari/inquilini)
e/o dell'Associazione Studentesca

Firma del Responsabile

data di convalida

.....

.....

.....