

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
DI NATURA TRANSITORIA

Con la presente scrittura privata redatta in duplice originale, **il Tribunale di Reggio Calabria Sez. Esecuzioni Immobiliari, P.Iva 80006750808**, in persona del Custode Giudiziario, con studio in Reggio Calabria alla via, all'uopo nominata dal G.E. con provvedimento del, nella procedura esecutiva immobiliare **N. R.G.Es.**, di seguito denominata locatore

concede in locazione

al sig. nato a il, Cod. Fisc.:....., residente in Reggio Calabria alla via, di seguito denominato conduttore

che accetta

l'appartamento facente parte del maggior fabbricato sito inalla via, posto al piano, vani ... nel NCEU di Reggio Calabria al fg. part. ...sub n.

Patti e condizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 12 (dodici), a far data dal ***** **e sino al ******* allorché, fatto salvo quanto previsto al punto 2), cesserà senza bisogno di disdetta alcuna ed il locatore nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione Nazionale, dall'art. 2 del decreto Ministeriale 5/3/99, dall'Accordo depositato il 21/5/1999 presso il Comune di Reggio dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: **l'immobile concesso in locazione è sottoposto ad espropriazione immobiliare nel corso del procedimento iscritto al n° ** R.G.Es. del Tribunale di Reggio Calabria e, pertanto, dovrà essere trasferito all'aggiudicatario libero e sgombrato da persone e/o cose ovvero restituito nel medesimo stato all'attuale proprietario.**

In quanto finalizzato al soddisfacimento di pubbliche esigenze processuali di amministrazione giudiziaria (per loro natura e per disposizione di legge temporanee) la durata del presente contratto rimane strettamente correlata alle vicende della procedura espropriativa sopra

indicata, nel senso che qualora si dovesse verificare l'aggiudicazione definitiva dell'immobile locato ovvero l'estinzione per qualsiasi causa della procedura in questione il presente contratto si intenderà immediatamente ed automaticamente risolto, con conseguente obbligo di restituzione del bene locato nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione del provvedimento suddetto.

2) Il locatore ha l'onere di confermare l'esistenza dell'esigenza transitoria (sottoposizione dell'immobile alla procedura espropriativa di cui al punto 1) e della dichiarazione che ha giustificato la stipula del presente contratto tramite comunicazione al conduttore, anche per raccomandata a.r., nel termine di 30 giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera ovvero di mancata conferma dei motivi che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'art.2, comma 1 della legge 431/98.

3) L'immobile, dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi e, comunque, non potrà essere sublocato o dato in comodato, in tutto od in parte, pena la risoluzione di diritto del contratto medesimo.

4) Il canone annuo di locazione è convenuto in **Euro** annue, che il conduttore si obbliga a corrispondere in 12 rate mensili anticipate di **Euro** ciascuna, scadenti il giorno 1 di ogni mese, presso lo studio del Custode Giudiziario sito in via ovvero mediante bonifico sul libretto di deposito bancario che verrà acceso presso il SANPAOLO Banco di Napoli Spa di Reggio Calabria, le cui coordinate saranno comunicate tempestivamente a cura del Custode.

Sono, altresì, a carico del conduttore gli oneri condominiali, da pagarsi con il medesimo numero di rate, con le medesime modalità ed alle medesime scadenze del canone sopra indicate; in particolare si precisa che sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine.

5) Il pagamento del canone, o di quanto altro dovuto anche per oneri accessori connessi all'utilizzo dell'immobile (quote condominiali,

forniture, tributi, canoni, ecc...), non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

6) Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo.

Il conduttore s'impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso. S'impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile accusando, in tal caso, ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come s'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.

7) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare locata al custode giudiziario, al professionista delegato alla vendita dell'immobile concesso in locazione nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

8) 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.

9) 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. Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza o dall'uso della cosa locata, nonché le piccole riparazioni di cui all'art.1609 cod.civ.. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico sanitari, elettrici, idrici, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni delle condutture idrauliche di scarico, ed

alle consequenziali opere di ripristino, nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni.

10) Il locatore **non concede il diritto di prelazione** al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato.

11) Il locatore **non concede il diritto di prelazione** al conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto.

12) 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 e le relative spese saranno suddivise in misura eguale tra le parti.

13) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

14) L'eventuale permanenza del conduttore nell'immobile locato intervenuta la scadenza naturale del contratto o la risoluzione automatica dello stesso per il verificarsi della condizione risolutiva di cui all'articolo 3 del presente contratto è considerata senza titolo, anche nel silenzio del locatore e nonostante il versamento di somme a qualsiasi titolo, e legittima, pertanto, l'azione per il rilascio e la corresponsione dell'indennità di occupazione.

15) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente, a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L.675/1996).

Letto, approvato e sottoscritto.

Reggio Calabria li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A mente dell'art.1342, comma 2, del Codice Civile, le parti, specificatamente, approvano i patti di cui ai punti: **1), 2), 3), 4), 5), 8), 9), 10) 11) e 14).**

Reggio Calabria li .

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

