

361966

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE



N. di Repertorio

L'anno millenovecentosettanta *otto*, addì *uno*

del mese di *giugno* in *Brindisi*

Il Sig. *Dr. Raffaele Foti* nella qualità di

Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia

di Brindisi nel cui nome ed interesse agisce;

Il Sig. *Maghre Vincenzo* domiciliato

e residente in *Brindisi*;

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1°) — Il Sig. *Dr. Raffaele Foti* nella sua

espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.

Maghre Vincenzo l'appartamento n. *4*

piano *2°*, scala *B* facente parte del *14°* lotto delle

Case Popolari nel Comune di *Brindisi*

Viale *L. de Vico* e composto di *6,5*

vani ed accessori, di proprietà *IACP*

censito in catasto con la rendita di L.

non censito

2°) — Il Sig. *Maghre Vincenzo* dichiara di

accettare, come accetta, la locazione sotto l'osservanza del libro 4°,

titolo 3°, capo 6°, sezione 1ª e 2ª del vigente Codice Civile in

quanto non sia diversamente stabilito nel presente contratto, nel

regolamento per la disciplina dell'inquilinato e nel disciplinare

regolante il rapporto di utenza dell'acqua e della luce alle scale disposti dall'I. A. C. P. di Brindisi, che egli dichiara di conoscere, d'accettare e di osservare incondizionatamente.

3^o) — La locazione avrà la durata dal _____ e s'intende tacitamente rinnovata di anno in anno, — fermi restando i patti e le condizioni —, a partire dal 10 agosto, salvo disdetta che potrà essere data da una delle parti contraenti, con preavviso di due mesi dalla scadenza, con cartolina raccomandata.

La locazione cesserà di diritto nel caso che l'assegnatario non occupi l'appartamento con continuità e per motivi non giustificati.

4^o) — La pigione è stabilita in annue lire (L. 390.000) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire (L. 32.500) in valuta legale, entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese, a mezzo di versamento sul c/c postale intestato all'Istituto.

In caso di ritardo nel pagamento dei canoni saranno applicati gli interessi di mora del 7% sull'ammontare dovuto e non pagato alla scadenza, salva ed impregiudicata ogni azione di legge per il recupero delle mensilità scadute e il rilascio per morosità che lo I. A. C. P. ipso jure potrà intimare all'inquilino.

5^o) — Nella pigione non sono compresi il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua, normale e di eccedenza, che saranno a carico del locatario, il quale pagherà il primo direttamente alla Società elettrica fornitrice e rimborserà il secondo all'Istituto.

Non sono, inoltre comprese le spese per portierato, per pulizia e luce delle scale e degli spazi comuni, nonchè per diritti di esazione a domicilio, i cui servizi, semprechè istituiti dall'Istituto e funzionanti, cadono a totale carico del locatario.

6°) — Il locatario si obbliga ad osservare i precetti fissati dall'Art. 1587 del Codice Civile.

7°) — I locali affittati dovranno destinarsi ad esclusivo uso di abitazione. Una diversa destinazione, in tutto o in parte dei locali medesimi, senza il consenso scritto del rappresentante dell'Istituto, o la concessione o cessione o sublocazione totale o parziale di essi a qualsiasi titolo, con o senza mobili, a persone diverse dall'intestatario del contratto e da quelle con lui conviventi risultanti dalle indicazioni elencate al successivo art. 21, importerà ipso jure la risoluzione del contratto, con tutte le conseguenze di legge.

8°) — L'alloggio viene consegnato al locatario — che ne dà atto — in perfetto stato di manutenzione, rifinito in ogni sua parte a regola d'arte, con tutti gli infissi, chiavi, vetri, ferramenta, ed altri annessi e connessi, di qualsiasi specie.

All'uopo il locatario dichiara di avere visitato l'alloggio, di averlo trovato in perfetto stato e adatto all'uso convenuto; ne prende la consegna, ad ogni effetto di legge, con il ritiro delle chiavi, e si impegna ad occupare materialmente l'alloggio entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del presente contratto, obbligandosi a riconsegnarlo nelle stesse condizioni all'epoca della cessazione del rapporto locativo, giusta art. 1590 codice civile.



Raffaele Follo
Segretario dell'Istituto
Testi: Franco Lami
Paolo Bellingeri

9^o) — Il locatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni, modifiche di qualsivoglia natura ed entità alla cosa locata ed ai suoi impianti senza il consenso scritto dell'Istituto. Peraltro, tale consenso, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta, e gli eventuali miglioramenti o addizioni verranno ritenuti gratuitamente al termine della locazione. E' fatto salvo all'Istituto il diritto di chiedere la restituzione dello alloggio in pristino a spese del locatario. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni apportati dal locatario, previa concessione dell'Istituto, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del locatario.

10^o) — Sono a carico del locatario tutte le riparazioni di piccola manutenzione ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C. C., nonché le seguenti altre:

- riparazioni delle canne fumarie dell'appartamento;
- sgombrò degli scarichi, per la parte in uso esclusivo dell'inquilino e manutenzione delle cassette d'acqua;
- riparazioni e eventuali sostituzioni, all'interno dell'appartamento, di serrature, maniglie, chiavistelli e cremonesi;
- ripassature, all'interno dell'appartamento, dei pavimenti con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle;
- sostituzione, all'interno dell'appartamento, dei vetri rotti, anche a causa di intemperie.

Non provvedendo il conduttore a tutte le riparazioni a suo carico il locatore, previa visita anche a mezzo di persona all'uopo

delegata e previa diffida al conduttore stesso, farà eseguire i lavori a propria cura e spese del locatario.

11º) — L'Istituto resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni prevedibili ed imprevedibili a persone ed a cose, causati da difetti e nella costruzione degli immobili e nella fornitura degli impianti e degli apparecchi installati, dei quali non siano responsabili le Ditte costruttrici e fornitrici ai sensi di legge.

Il locatario esonera espressamente l'Istituto da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero provenire a lui o allo stabile o all'alloggio, da fatti, omissioni o colpe di altri inquilini dello stabile e di terzi in genere; egli risponde, però, di tutti i deterioramenti e danni prodotti, per colpa sua o dei suoi familiari o dipendenti, sia all'alloggio, sia allo stabile ed alle sue pertinenze.

12º) — A deroga delle limitazioni degli artt. 1583 e 1584 del c. c., occorrendo al locatore di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o miglioramenti tanto nei locali affittati, quanto all'intero immobile, il locatario non potrà impedirlo, nè pretendere compenso alcuno, nè elevare qualsivoglia pretesa.

Ove, in assenza del locatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, l'Istituto è autorizzato a far aprire i locali affittati ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dal locatario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

sia compiuta presso l'alloggio a lui locato, anche se non occupato.

20°) — E' a carico del locatario l'imposta

se dovuta, nella misura stabilita dalle disposizioni di legge in materia.

21°) — Il locatario dichiara che la sua famiglia è composta da se medesimo e dalle seguenti persone, e si obbliga di denunciare all'Istituto ogni successiva modifica od aggiunta:

Fatto, letto e confermato il presente contratto viene firmato, dalle costituite parti.

segno di + di Maglio L'incenzo
Testi: Franco Perugini
franco Perugini