

CONTRATTO DI Locazione TRANSITORIO AD USO Abitativo

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5)

Con il presente contratto, il Signor MARTINA Giacomo, nata a Brossasco (CN) il 04/07/1929 (C.F. MRTGCM29L04B204K) e in

residenza in Borgo San Rocco n. 9, in qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in Brossasco (CN), censita al N.C.E.U. del

Comune di Brossasco al Foglio 30 particella 61 sub 5, composta da 4,5 vani, sita in Via Gilba inferiore, con rendita catastale pari

ad Euro 85,99, cat. A/4 classe 4, di seguito denominato LOCATORE

CONCEDE IN LOCAZIONE

alla Signora Adiaffo Monsson Akouba Justine, nata a Grand Bassam (CIV) il 27/04/1990 (C.F. DFFMSS90D67Z313C) e

residente a Senigallia (AN) in Strada di Monte Bianco 143, qui di seguito denominato CONDUTTORE che accetta l'unità

immobiliare come sopra già identificata come vista e piaciuta nello stato in cui si trova. E il Signor STRINGAT Diego, nato a Torino

(CN) il 04/01/1979 (C.F. STRDGI79A04L219J) e residente a Brossasco (Cn) in Via Sant'Andrea n.4, qui di seguito denominato

FIDEIUSSORE, il quale si costituisce garante solidale e principale debitore di tutte le obbligazioni del CONDUTTORE. Il contratto

è stipulato ai seguenti patti e condizioni,

1) Il contratto è stipulato per la durata di 12 mesi, dal 01/11/2025 al 31/10/2026.

La transitorietà del contratto è dovuta all'esigenza lavorativa del conduttore.

Allo scadere del periodo il contratto si riterrà automaticamente concluso.

2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto ed il risarcimento dei danni.

3) Il canone mensile di locazione è convenuto in € 200,00 (Euro duecento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere sull'

IBAN: IT6010760110200000042832170 in rate mensili anticipate entro il 5 del mese.

4) A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di euro 400,00

(quattrocento/00) pari a 2 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e infruttifera di interessi. Il deposito cauzionale così

costituito verrà reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni

obbligazione contrattuale.

5) Il locatore dichiara di optare per il regime fiscale della "cedolare secca" di cui all'art. 3 della Legge 23/2011, sostitutiva dell'imposta

sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione. Il

conduttore elegge domicilio presso l'unità locata ai fini della ricezione della raccomandata prevista dall'art. 3, comma 11 della Legge

n°23/2011, ma in questo caso esonera espressamente il locatore dalla comunicazione medesima, in quanto s'intende

comunicata nella presente scrittura, l'opzione per la tassazione della c.d. cedolare secca da parte del locatore, il quale dichiara

anche di rinunciare agli incrementi del canone in base agli indici ISTAT come previsto dall'art. 24 della Legge 392/1978.

6) 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 delle somme dovute al locatore, per qualunque

causa, costituisce in mora di diritto il conduttore. Le spese accessorie di luce e tassa rifiuti verranno corrisposte al locatore previa

presentazione delle bollette ricevute.

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locata e di averla trovata adatta all'uso convenuto. Il conduttore s'impegna a

riconsegnare l'unità immobiliare nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, vale a dire in buono stato di manutenzione, accusando in

tal caso ricevuta della consegna della stessa con la firma del presente contratto.

Il conduttore inoltre dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione

energetica, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

8) Il conduttore, senza il preventivo consenso scritto del locatore, non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o

addizione all'unità immobiliare locata e alla loro destinazione o agli impianti esistenti, pena il ripristino a proprie spese ed il

risarcimento dei danni.

9) Il conduttore manleva espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare a lui o a

terzi da fatti non dipendenti dal locatore medesimo, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

10) Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed è tenuto, a proprie spese, alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti

già presenti nell'immobile, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 del c.c. In caso di manutenzioni straordinarie, non dovute

a cattivo utilizzo dell'immobile da parte del conduttore, le spese relative sono a carico del locatore, mentre se la manutenzione

straordinaria deriva da fatti riconducibili a cattivo utilizzo da parte del conduttore, sarà quest'ultimo ad accollarsi le spese per il

ripristino. Il conduttore è tenuto in entrambi i casi a dare tempestiva comunicazione al locatore di danni che riguardino "ripristino"

rientranti tra le manutenzioni straordinarie.

11) Sono carico del conduttore le spese relative alla voltura del GAS e della LUCE

Le spese di luce e tassa rifiuti verranno corrisposte a brevi mani al locatore dietro presentazione delle relative bollette e rendiconti.

12) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile locato o concederlo in locazione ad altra persona o per altra motivata

ragione, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore al locatore o ad un

suo delegato. Il locatore dovrà comunicare al conduttore la necessità di entrare nell'immobile con almeno 48 ore di anticipo.

13) Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia e copia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di

sua spettanza al 50% di tutte le spese inerenti la stesura e la registrazione del presente contratto.

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

15) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col

rapporto di locazione.

16) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviato a quanto in materia disposto dal Codice Civile e comunque alle

norme vigenti e agli usi locali. Per qualsiasi controversia si conviene la competenza del Foro di Cuneo.

17) Fideiussione Il Signor Stringat Diego (FIDEIUSSORE) si costituisce con la sottoscrizione del presente atto quale garante

solidale e principale debitore, con espressa rinuncia al beneficio di escussione di cui all'art. 1944 cod. civ., per tutte le obbligazioni

assunte dal CONDUTTORE in forza del presente contratto, ivi comprese quelle relative al puntuale pagamento del canone di

locazione e degli oneri accessori, al risarcimento di eventuali danni, al ripristino dell'unità immobiliare e a quanto altro dovuto. La

presente fideiussione si intende estesa fino alla completa estinzione di ogni ragione di credito del LOCATORE derivante dal

contratto, compreso il periodo di eventuale ritardata riconsegna dell'immobile, e per tutta la durata della locazione, eventuali rinnovi o

preroghe legali.

Letto, approvato e sottoscritto in ogni sua parte, comprese le premesse.

Brossasco, 01/11/2025

IL LOCATORE

Martina Giacomo

IL CONDUTTORE

AMAS

Le parti specificamente approvano gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del presente contratto.

IL LOCATORE

Martina Giacomo

IL CONDUTTORE

AMAS