

--	--	--	--	--

A.T.E.R.
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA
PROVINCIA DI TREVISO

Contratto di locazione abitativa agevolata
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, commi 3 e 5)
(e L.R. n. 42/1999)

Con la presente scrittura privata l'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE della Provincia di Treviso, in seguito "Azienda" e/o "locatore", con sede in Via D'Annunzio n. 6, Codice Fiscale 00193710266, in persona del Direttore, visto il Decreto n. .., del ... conseguente al Bando per l'assegnazione di alloggi di proprietà dell'ATER, realizzati senza contributo dello Stato e/o della Regione, pubblicato in data....., concede in locazione al, di seguito "Conduttore", Codice Fiscale ..., l'unità immobiliare sita in Comune di Oderzo via Madre Teresa di Calcutta - Codice Alloggio, per una superficie netta di mq. per uso abitazione e con divieto di sublocazione, anche parziale.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni tre a partire dal al Alla prima scadenza il contratto è prorogato di diritto di due anni, e quindi dal .. al..., fatta salva la facoltà di disdetta da parte del Conduttore da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
- 2) Il contratto cessa, comunque, alla stipula dell'atto di cessione come previsto nel preliminare di vendita (stipulato in data odierna) (allegato).
- 3) Alla scadenza del periodo di proroga biennale il Conduttore, ove non abbia esercitato la facoltà di acquisto dell'alloggio o l'acquisto non sia risultato possibile per causa imputabile all'Azienda, può richiedere all'Azienda il rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata, da inviare almeno sei mesi prima della scadenza. L'Azienda interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento. In mancanza di risposta, ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.
- 4) Il Conduttore ha facoltà di recedere, per giustificati motivi, dal contratto previo avviso da recapitarsi con lettera raccomandata almeno sei mesi prima.
- 5) L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui attualmente conviventi.
- 6) Il Conduttore non può sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 7) Il canone mensile di locazione – secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale per il Comune di Oderzo sottoscritto, in data, dalle organizzazioni della proprietà edilizia e dalle organizzazioni dei conduttori maggiormente

rappresentative, è convenuto in Euro= che il Conduttore si obbliga a corrispondere entro il giorno 15 del mese successivo mediante i bollettini di c/c postale predisposti dall'Azienda. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo, come previsto dal succitato Accordo Territoriale.

8) Le Parti si danno reciprocamente atto che detto canone è comunque inferiore al limite fissato nella convenzione per la cessione dell'area stipulata fra il comune di Oderzo e l'ATER con atto in data 10 giugno 2002 Rep. n. 347253 del notaio Innocenti di Oderzo.

9) Il pagamento del canone e 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 costituisce in mora il Conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

10) Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a totale carico del Conduttore. L'Azienda provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al Conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

11) Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, per tanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il Conduttore, in caso di mancato acquisto o rinnovo del contratto, si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento condominiale accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le norme del Condominio. È in ogni caso vietato al Conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

12) Il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, nonché ai suoi eventuali incaricati, ove gli stessi ne abbiano, motivandola , ragione.

13) Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

14) L'Azienda dichiara, ai sensi del Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008, che gli impianti sono funzionanti e conformi alle norme applicabili all'epoca della loro realizzazione e del loro ultimo adeguamento obbligatorio. Il conduttore rinuncia comunque a qualsiasi azione di risarcimento danni per il suddetto titolo.

15) L'Azienda resta esonerata da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare alle persone, all'alloggio ed allo stabile, da fatti, omissioni

e/o colpe di altri conduttori o di terzi in genere. Il Conduttore risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa e/o dei suoi familiari conviventi, sia all'alloggio, sia allo stabile che alle sue pertinenze.

16) L'Azienda esonera, per la garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore a versare il deposito cauzionale in considerazione della caparra/anticipo di cui al preliminare di vendita (stipulato in data odierna) (allegato).

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

18) Il locatore ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (Legge 31 dicembre 1996 n. 675).

19) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio al preliminare di vendita (stipulato in data odierna) (allegato) alle disposizioni del codice civile, della Legge 27 luglio 1978 n. 392, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali, nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo Territoriale.

20) Ogni eventuale controversia che dovesse insorgere su interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, inadempimento, cessazione e risoluzione del presente contratto, sarà rimessa a un Collegio Arbitrale composto da 3 (tre) arbitri, di cui uno nominato da ciascuna parte e il terzo, con funzioni di presidente, dagli arbitri nominati dalle parti o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Treviso. L'arbitrato è da ritenersi rituale e per quanto non espressamente disposto nella presente clausola compromissoria saranno applicate le norme di cui agli artt. 809 e seguenti del codice di procedura civile.

21) Salva la facoltà di cui sopra, per ogni controversia inerente o dipendente dal presente contratto, competente è il Foro di Treviso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Treviso, lì

IL CONDUTTORE

IL DIRETTORE A.T.E.R.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c. le parti approvano specificatamente i patti di cui agli articoli 1, 2, 7, 13, 17, 18.

IL CONDUTTORE

IL DIRETTORE A.T.E.R.