

Il sig. Marco, nato a Trieste il (C.F.), e residente in Trieste, via n., di seguito denominato locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE

al sig. Sebastiano, nato a il (C.F. _____), residente in Trieste, via n., di seguito denominato conduttore, la seguente unità immobiliare sita in Trieste, via, n., distinta al Catasto Fabbricati al Foglio Particella Sub. Cat. C/6 adibita a uso esclusivo di AUTORIMESSA PRIVATA / POSTO AUTO, alle seguenti condizioni:

1. La locazione avrà durata di anni 1 con inizio dal 10/01/2022 e termine il 09/01/2023. Alla scadenza, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni, salvo sia data disdetta da una delle parti a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima della scadenza naturale del contratto;

2. Il canone di locazione è convenuto in € 1650 annuali, da ripartirsi in numero 12 rate mensili anticipate di importo pari a € 137,50 (centotrentasette, 50) ciascuna, a partire dal 10/01/2022 .

Il canone sarà aggiornato ogni anno automaticamente e senza necessità di richiesta del locatore nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo Foi accertato dall'Istat verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

3. Gli oneri accessori (spese condominiali ordinarie, consumo energia elettrica, tassa comunale rifiuti) sono a carico del conduttore e verranno addebitati al conduttore (unitamente al canone di locazione), in rate mensili anticipate di € 12,5 cadauna salvo conguaglio da calcolare annualmente a consuntivo.

Il conduttore si obbliga a corrispondere il pagamento del predetto canone di cui all'art.2 e degli oneri accessori a mezzo bonifico, entro il giorno 5 di ogni mese, utilizzando le seguenti coordinate:

4. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola mensilità del canone e/o degli oneri accessori e di quant'altro dovuto costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge. Le parti convengono che l'inadempimento dell'obbligazione relativa al pagamento del canone e/o degli oneri accessori come suddetto, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione secondo quanto previsto dagli artt. n. 1454 e n. 1456 Cod.Civ.

5. Il conduttore dichiara di aver visionato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di conservazione e di manutenzione. Alla cessazione del contratto il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata e gli arredi ivi contenuti nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento dovuto all'uso e/o la vetustà, pena il risarcimento del danno. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, addizione o miglioria al bene immobile e alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il locatore avrà facoltà di ritenere, senza obbligo di corrispondere al conduttore indennizzo o compenso alcuno, eventuali migliorie e/o addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza del locatore stesso

6. Il conduttore non potrà concedere in sublocazione o in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata. In caso di vendita del bene locato da parte del conduttore, il locatore non ha diritto di prelazione di acquisto.

7. Il conduttore versa al locatore, a titolo di garanzia (eventuale) di tutte le obbligazioni assunte con la presente scrittura e quale deposito cauzionale la somma di € 275, pari a 2 mensilità, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione a seguito di verifica del rispetto delle obbligazioni contrattuali e previa verifica dello stato dell'unità immobiliare. Il locatore, con la firma del presente contratto, rilascia ampia quietanza del versamento del suddetto importo.

8. **Il conduttore si impegna a rispettare il Regolamento di Condominio specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.**

9. L'onere di registrazione del presente contratto è posto a carico del locatore.
Le spese di bollo sono a carico del conduttore ;
Le spese di registrazione e proroghe sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Il presente contratto potrà essere modificato soltanto mediante atto scritto.

Per quanto non previsto dal presente contratto è fatto espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

La presente scrittura si compone di n. 2 pagine ed è redatta in duplice originale.

Letto, approvato e sottoscritto

Trieste, li 07/01/2021

Firma conduttore

(Sebastiano)

Firma locatore

(Marco)