

CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA TRANSITORIO

La Signora Mazzola Margherita nata a Genova il 24/03/1948 e residente ad Arenzano in Via Dell'erica civico 29, C.F. MZZMGH48C64D969G di seguito denominata locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla HT srl Via Moscova 13 Milano P:Iva/CF 03924730967 di seguito denominata conduttore, che accetta la seguente unità immobiliare sita in Genova . L'unità immobiliare sita in via Pastrengo 12 / 4 è ristrutturata ed è arredata e accessoriata secondo le indicazioni pattuite. L'immobile verrà abitato dal Sig. Romeo Mauro nato a Caltanissetta il 11 -10 -1975 e residente a Milano in via don Gnocchi 33.

Qualora per esigenze organizzative e/o aziendali la società H T srl ritenesse opportuno o necessario sostituire il Sig. Romeo ne darà tempestiva comunicazione al locatore per gli opportuni adempimenti del caso.

ARTICOLO 1

Il contratto è stipulato dal 01/07/2012 al 31/12/2012 data in cui scadrà automaticamente. Il locatore si impegna a consegnare l'unità immobiliare al conduttore libera da beni persone e cose, immune da vizi ed in perfetto stato manutentivo entro e non oltre l' 8 Gennaio 2012.

ARTICOLO 2

Ai i sensi di quanto previsto dall'accordo territoriale depositato presso il Comune di Genova il 30/09/03, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare transitoriamente l'unità immobiliare per motivi di lavoro .

ARTICOLO 3

Il canone pattuito per l'intero periodo locativo ammonta ad euro 4.800,00 (quattromilaottocento',00) che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato a MAZZOLA MARGHERITA.....DEL banco di Chiavari della Riviera Ligure IBAN IT37K05164014050000022443, in n. sei rate mensili anticipate di euro 650,00 (seicentocinquanta/00) ciascuna unitamente ad €150,00 (centocinquanta/00) come quota spese di amministrazione, comprensiva di acqua e luce elettrica per un totale di €800,00 (ottocento/00) scadenti il giorno 5 di ogni mese previa ricezione di regolare fattura intestata al conduttore

ARTICOLO 4

Le spese di ordinaria amministrazione saranno interamente a carico del locatore. come pure le spese relative alla fornitura dell'energia elettrica e della tassa smaltimento rifiuti.

ARTICOLO 5

Deposito cauzionale: il conduttore, contestualmente alla firma del presente contratto, versa € 800,00 (ottocento /00) a garanzia dell'adempimento degli obblighi del presente contratto. Il deposito cauzionale, versato a garanzia dell'esatta osservanza di tutti gli obblighi assunti con il presente contratto o comunque previsti a carico del

conduttore non sarà restituito prima che sia stata rilasciata l'unità e regolata ogni pendenza e non sarà trattenuto in compensazione di eventuali canoni di locazione inevasi. Il locatore è autorizzato a trattenere il deposito cauzionale sopra indicato sia in conto dei danni eventualmente riscontrati nell'unità immobiliare, compresi gli arredi, all'atto della riconsegna, sia in dipendenza di ogni eventuale credito maturatosi in virtù del presente contratto.

ARTICOLO 6

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per qualsivoglia ragione e causa previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno due mesi prima dalla data di efficacia del recesso. Il conduttore, che è custode della cosa locata, dovrà, al termine della locazione, provvedere a riconsegnare l'unità immobiliare alla persona incaricata dal locatore, nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale degrado d'uso. Qualora il locatore dovesse decidere di vendere o affittare a terzi, successivamente alla scadenza della presente locazione, l'immobile oggetto del presente contratto, il conduttore dovrà consentire la visita dell'unità immobiliare previo accordo con il locatore o i suoi incaricati circa i tempi e le modalità della visita da effettuarsi comunque compatibilmente con gli impegni del conduttore per almeno due giorni alla settimana, esclusi festivi.

ARTICOLO 7

E' fatto espresso divieto di sub-locare o di cedere ad altri il contratto, pena la risoluzione del medesimo. Resta tuttavia salva la facoltà del conduttore di poter sostituire il Sig Romeo quale abitante dell'unità immobiliare qualora ciò si rendesse necessario o opportuno a fronte di esigenze organizzative di HT S.r.l

ARTICOLO 8

Ogni ritardo, colpevole od incolpevole, nel pagamento anche parziale di una sola rata del canone di locazione, decorsi quindici giorni dalle convenute scadenze, comporterà la risoluzione "ipso-jure" del presente contratto legittimando quindi l'immediata azione per lo sfratto oltre al risarcimento degli eventuali danni ed al pagamento degli interessi su quanto non corrisposto. Il locatore è sin d'ora espressamente autorizzato ad accreditare ciascun versamento alla partita da più tempo scoperta.

ARTICOLO 9

Salvo quanto previsto al successivo articolo 10 e' fatto divieto al conduttore di apportare all'unità immobiliare alcuna miglioria e modifica senza il preventivo consenso scritto del locatore. L'inosservanza del presente patto per espressa volontà delle parti contraenti determina "ipso-jure" la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 codice civile. Nel dare il consenso di cui sopra, il locatore potrà a suo esclusivo

giudizio prescrivere la riduzione in pristino all'atto della riconsegna, qualora non preferisca che le modifiche o le migliorie restino a beneficio dell'immobile, senza diritto alcuno del conduttore ad eventuali rimborsi.

ARTICOLO 10

Il conduttore e il locatore effettueranno tutte le opere di manutenzione e riparazioni che gli articoli 1576 c.c. e 1609 c.c. pongono a carico rispettivamente del conduttore e del locatore. In particolare sono a carico del locatore tutte le opere di straordinaria manutenzione e comunque le opere di riparazione e/o di sostituzione di cui all'articolo 1576 C.C, nonché le riparazioni dovute a causa di vetustà. Si conviene che qualora, durante il periodo di validità del presente contratto, si rendesse opportuno procedere a lavori e/o riparazioni di spettanza del locatore, il conduttore ne darà comunicazione scritta al locatore e qualora questi non vi provvedesse tempestivamente il conduttore sarà autorizzato all'esecuzione dei lavori relativi con diritto di ottenere il rimborso integrale del costo sostenuto. Qualora il locatore non adempia all'obbligo di rimborsare al conduttore il costo sostenuto entro 15 giorni dalla data in cui il conduttore avrà inviato al locatore la relativa fattura, il conduttore è sin d'ora espressamente autorizzata a compensare il costo sostenuto per conto del locatore con gli importi dovuti a titolo di canone, salvo il diritto del conduttore di richiedere il risarcimento di tutti i danni subiti a seguito del mancato adempimento da parte del locatore dei propri obblighi di legge e di contratto.

Qualora nell'unità locata si verificassero guasti o rotture pregiudizievoli per l'immobile, le cui riparazioni non possano essere procrastinate senza ulteriore danno, il Locatore ha diritto di accedere e di far accedere il personale necessario per ispezionare la causa presunta del danno e provvedere alle riparazioni relative, e ciò anche in assenza del Conduttore.

ARTICOLO 11

Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto dovranno essere effettuate per iscritto e s'intenderanno validamente ed efficacemente eseguite a ricevimento della stessa, se effettuata a mezzo lettera o telegramma, oppure al momento del ricevimento di apposita dichiarazione di accusazione di ricevuta (anche a mezzo telefax e/o a mezzo posta elettronica) se effettuata via telefax o via posta elettronica.

Le parti eleggono il proprio domicilio ad ogni fine relativo al presente contratto, compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie e di invio delle comunicazione di cui al presente articolo 13, ai seguenti indirizzi:

- (a) HT S.r.l.: presso la sede sociale
Fax: 02/63118946
Email: amministrazione@hackingteam.it

B

Attenzione: G.Russo
(b) Il locatore presso: Residenza
Fax: 010/2369431 (presso Immobiliare del Prione)
Email: casaligure@gmail.com
Attenzione: Marianna Gardini

ovvero presso diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna parte potrà comunicare all'altra successivamente alla sottoscrizione del presente contratto in conformità con le precedenti disposizioni.

ARTICOLO 12

In caso di controversie sarà competente il Foro di Genova

ARTICOLO 13

Il Locatore dichiara e garantisce che l'unità immobiliare è accatastata a destinazione d'uso abitativo e che tale unità immobiliare è in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica.

Il locatore dichiara e garantisce che l'unità immobiliare è di sua esclusiva ed incontestata proprietà, libera da pesi, oneri, servitù od altri diritti di terzi che possano limitare il godimento della stessa da parte del conduttore.

ARTICOLO 14

Variazione, modifiche od aggiunte del presente contratto potranno essere stipulate tra le parti soltanto mediante atto scritto

ARTICOLO 15

Le spese del presente contratto, le spese di registrazione, delle relative copie nonché ogni altra annessa e dipendente, sono da dividere in parti uguali.

Letto, approvato e sottoscritto per integrale accettazione.

Genova, 24 Maggio 2012

Il Locatore
MARGHERITA GARDINI

(Margherita Gardini)

