

## CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE:

1) Il presente contratto è stipulato ai sensi dell'art.2 comma 1 L 431/98 (canone Libero) per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2017 per terminare il 31/05/2021. Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di ulteriori 4 anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore nel caso in cui intenda adibire l'immobile agli usi propri ( personali o familiari ), effettuare sullo stesso le opere di ristrutturazione o nel caso della vendita dell'immobile in oggetto. Alla seconda scadenza ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia del rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 3 mesi prima della scadenza. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'immobile alla prima scadenza e non lo adibisca ad uno dei motivi sopra citati secondo l'art. 3 della legge 431/1998, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni o in alternativa ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto in qualsiasi momento, **previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 (tre) mesi prima.** Se per qualsiasi motivo il conduttore venga meno alla giusta tempistica di preavviso o al giusto modo di correttezza nel comunicare la necessità di disdetta anticipata, nei confronti del conduttore, sarà obbligato a corrispondere come penale l'intera somma relativa ai tre mesi di preavviso come previsto dall'art. 4 legge ( 392/1978.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e del suo nucleo familiare o comunque agli usi consentiti dalla legge in base alla destinazione d'uso.

4) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto;