

Reg. nr. 0/25-73
2015-03-26

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA
TRANSITORIA ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre
1998, n. 431**

La signora COSTANZA MADRICARDO, nata a Venezia, il 1 settembre 1984, residente a Londra, via King Edward's Road 19C, c.f. MDRCTN84P41L736E, di seguito denominata locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Vilnius Academy of Arts, institutional code 111950439, indirizzo Maironio St. 6, 01124 Vilnius, Lithuania, rappresentato dal direttore esecutivo del Nida Art Colony of Vilnius Academy of Arts, Signora RASA ANTANAVICIUTE,

di seguito denominato conduttore

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta Dorsoduro Venezia (VE), Dorsoduro 2382, identificato al Catasto Urbano di Venezia al Foglio 14, Mappale n. 323, Sub 8, Cat A/3, Classe 2, rendita catastale 521, 52 Euro ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Il locatore concede al conduttore, che accetta, la porzione di alloggio all'indirizzo di cui sopra, costituita da due stanze individuata nella planimetria che controfirmata dalle parti, viene allegata al presente contratto, colorata con il colore rosso, tanto da formarne parte integrante.
2. Il conduttore potrà utilizzare la cucina, nonché tutti gli elettrodomestici presenti, al fine della preparazione dei loro pasti. Potrà altresì utilizzare il locale igienico, gli spazi comuni, da intendersi quali salotto ed ingresso. Nonché le utenze quali riscaldamento, acqua, luce, gas.
3. Il contratto è stipulato per la durata di 15 giorni, dal 30/04/2015 al 14/05/2015 allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.
4. Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo depositato presso il Comune di Venezia in data 01/07/2004 le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i 15 giorni per il seguente motivo: la persona che occuperà l'appartamento, il Signor Liskevicius è lituano ed è a Venezia per esigenze lavorative.
5. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile di abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: Dainius Liskevicius, Jolita Liskeviciene, Kasparas Liskevicius and Azuolas Liskevicius. (In allegato al presente contratto i loro passaporti)
6. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo

Reg. nr. 26-72
2015-03-26

vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

7. Il canone per l'intero periodo di locazione in base all'accordo al punto 2) è stabilito in euro 2000 (duemila euro/00) da pagarsi in due rate, la prima anticipata alla firma del contratto per Euro 1000, la seconda da pagarsi entro il 02/05/2015. Entrambi i pagamenti dovranno essere versati a favore di Costanza Madricardo c/o la banca Monte Paschi di Siena ,
IBAN - IT 35 0 01030 02001 000000676027 - BIC - PASCITMMVNZ
8. 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.
9. 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 L. 27 luglio 1978, n 392.
10. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
11. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 del C.C. di quanto segue: l'immobile è in buone condizioni.
12. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
13. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
14. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di 250/ euro (duecentocinquanta euro/00), non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione tramite bonifico bancario.
15. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
16. Il conduttore non è tenuto a pagare le spese accessorie (gas, elettricità, acqua) che sono considerate in forma forfettaria nel canone pattuito.
17. Il conduttore dà altresì atto di aver preso visione dell'APE – attestazione di prestazione energetica dell'appartamento che non viene allegata al presente contratto
18. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
19. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri



Reg. nr. 2679
20150326

dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

20. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex articolo 4 comma 1 legge 431/98 del decreto dei Ministri e dei Lavori Pubblici e delle Finanze ex articolo 4 comma 2 legge 431/98 dell'Accordo di cui al punto 1) (eventualmente al decreto Ministri Lavori Pubblici e Finanze ex articolo 4 comma 3 legge 431/98) alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n° 392, della legge 9/12/1998 n°431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
21. Per qualsiasi controversia che dovesse nascere dal presente rapporto le parti convengono di adire la Camera Arbitrale presso la camera di Commercio di Venezia.

Letto, approvato e sottoscritto in Venezia, li 24 Marzo 2015 _____

Il locatore Cotana Meducardo

Il conduttore Rasa Antanaviciute



A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) 7), 8), 10), 11), 12), 13), 15), 16), 17), 20), 21).

Il locatore _____

Il conduttore _____

ln

R. Antanaviciute



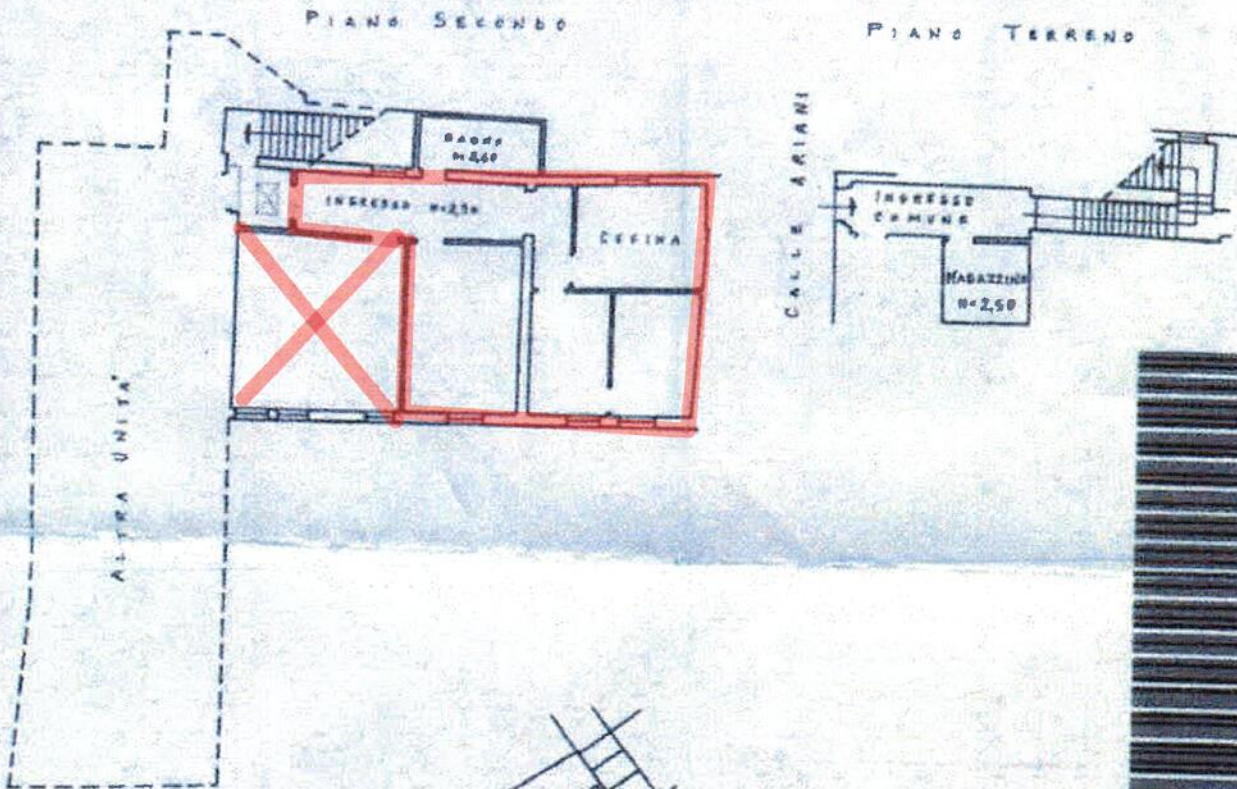
Reg. nr. 0-9573

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di n. 2 in Comune di VENEZIA - DORSODURO - VII

CALLE ARIANI

civ. 232



3361/0/1088

090/VE/14/323

8

sub

ORIENTAMENTO
Nord



SCALA DI 1:200

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

DORSODURO

F. 14 ALL. 5 - MAP. 323

SCALA 1:1000

NORD



Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

Ferdinando Falciani

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di VENEZIA n. 268

1 NOV. 1988

Firma Falciani



RISERVATO ALL'UFFICIO

3361

8.4
70

PROVVISORIA, PER FRAZIONAMENTO, DAL F. 14 ALL. 5 MAP. 323 SUB. 1 E FUSIONE CON PRESSIONE DEL F. 14 ALL. 5 MAP. 323 SUB. 2 ED ACCIAMENTO DI MODIFICHE

un

[Signature]