

CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

Ai sensi del D.M. 30/12/2002 e dell'Art. 2, comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431

TRA

La Sig.ra **VALERIA DE ANGELIS**, nata a Lecce il 10/03/1975, residente in SP 131 Lecce – Torre Chianca n. 26, 73100 Lecce, C.F. DNGVLR75C50E506M
(di seguito denominata "**locatore**")

E

La società **HYPERWORKS S.R.L.** (già Hyperloop Italia S.r.l.), C.F./P.IVA 15636821009, con sede legale in Via Seprio n. 2, 20149 Milano, e sede operativa in Via Pietro Migali n. 53/d, 73100 Lecce, in persona del Legale Rappresentante **GABRIELE (BIBOP) GRESTA**, nato a Terni il 23/10/1971, C.F. GRSGBL71R23L117O
(di seguito denominato "**conduttore**")

Si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 (Oggetto del contratto)

Il conduttore prende in locazione l'immobile, identificato al Catasto del Comune di Lecce al Foglio 123, Particella 183, Sub 1, in Lecce, SP 131 Lecce – Torre Chianca 73100, con relative pertinenze.

Articolo 2 (Durata del contratto)

Il contratto è stipulato per la durata di 12 (dodici) mesi, dal 01/01/2025 al 31/12/2025, allorché cesserà senza necessità di disdetta. La natura transitoria della locazione è conforme alla normativa vigente, sulla base delle esigenze dichiarate dal conduttore.

Articolo 3 (Canone)

Il canone di locazione è convenuto in € **1.900,00 (millenovecentoeuro/00)** mensile per l'intera durata; importo che il conduttore si impegna a corrispondere a mezzo bonifico bancario in rate con cadenza trimestrale anticipate.

Ad ogni scadenza trimestrale, il conduttore verserà € **5.700,00 (cinquemilasettecentoeuro/00)**, corrispondenti a 3 mensilità, presso la banca MEDIOBANCA PREMIER - IBAN: IT25L0305801604100570997202.

Articolo 4 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di € **3.800,00 (tremilaottocentoeuro/00)**, sempre a mezzo bonifico bancario, a titolo di cauzione.

Articolo 5 (Diritto di prelazione)

Il locatore si impegna a garantire l'esercizio del diritto di prelazione in caso di vendita spettante

al conduttore, che lo stesso potrà esercitare entro e non oltre **1 (uno) mese successivo** alla scadenza del presente contratto di locazione.

Articolo 6 (Recesso anticipato del conduttore)

Il conduttore ha il diritto di recedere anticipatamente dal presente contratto per proprie esigenze, dandone comunicazione scritta al locatore con almeno **60 (sessanta) giorni di preavviso**, mediante lettera raccomandata A/R o PEC. Decorso tale termine di preavviso, il contratto si intenderà risolto senza alcuna penalità a carico del conduttore. Il locatore restituirà il deposito cauzionale entro i termini di legge e comunque non oltre i 7 (sette) giorni successivi alla riconsegna dell'immobile.

Solo in caso di compravendita futura del suddetto immobile, il locatore ed il conduttore, quali parti rispettivamente venditrice e acquirente, si impegnano:

- La parte venditrice a riconoscere la provvigione **del 3% (tre per cento)** alla società Call S.r.l.s. a marchio Living19 Immobiliare (P.IVA 05053260757, REA LE 338552),
- La parte acquirente a riconoscere la provvigione **del 3% (tre per cento)** a Federica Arsieni in qualità di intermediazione di compravendita del succitato immobile. Nulla è dovuto qualora la vendita non si perfezionerà.

Articolo 7 (Obblighi e stato dell'immobile)

Il conduttore si impegna a utilizzare l'immobile con diligenza, a non mutarne la destinazione d'uso e a restituirlo, al termine, nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno a carico del conduttore, mentre quelli straordinari rimarranno a carico del locatore.

Le spese di registrazione del presente contratto saranno ripartite tra le parti in misura paritetica (50% ciascuno).

Le spese per le utenze sono a carico del conduttore.

Articolo 8 (Foro competente)

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, il foro competente è esclusivamente quello di Lecce.

Articolo 9 (Rinvio alle norme di legge)

Per quanto non previsto dal presente contratto, si applicano le norme del Codice Civile, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, del D.M. 30/12/2002 e delle altre disposizioni vigenti in materia di locazione di immobili ad uso abitativo transitorio.

Articolo 10 (Pattuzioni integrative)

a) Il locatore si impegna a consentire al conduttore di effettuare il trasloco nell'immobile già a partire da **giovedì 19 dicembre 2024**.

b) Il locatore si impegna a consentire l'accesso all'immobile al conduttore a partire dal **28 dicembre 2024 (o, se possibile, dal 27 dicembre 2024)**.

c) Il locatore si impegna a installare, entro la **fine di gennaio 2025**, uno split di condizionamento nella camera da letto, nonché a sgomberare completamente la dependance da ogni ingombro

entro la stessa data.

d) Anche successivamente all'ingresso del conduttore nell'immobile, il locatore accetta di rimuovere eventuali mobili non necessari al conduttore (principalmente il letto matrimoniale e, se richiesto, il letto a castello).

e) Il locatore si impegna a sistemare le piccole parti difettose (quali il campanello, il cancello fuori squadra o altri piccoli guasti), oppure autorizza il conduttore a provvedervi, scalando i relativi costi dal canone di locazione.

Luogo e data: Lecce, 16/12/2024

Firme:

(Il Locatore)
Valeria De Angelis

(Il Conduttore)
Hyperworks S.r.l.
in persona del Legale Rappresentante
Gabriele (Bibop) Gresta