

Della Locazione, e Conduzione.

„ Siccome l'Editore nel Pubblicare questo terzo Volume, ha avuto in mira di rendere qualche vantaggio, non solo ai Curiali, ma anche ai non Legali, come i Possidenti di Campagna, e Agenti di Beni, così ha creduto bene di dare delle Formule di quegli Atti Privati di Contratti, che più comunemente sogliono farsi in Campagna. „

„ Due sono le specie del Contratto di Locazione, cioè quella delle case, e quella dell'opere. „

„ La Locazione delle case è un Contratto, nel quale una delle Parti s'obbliga di lasciare all'altra il godimento di una cosa per un determinato tempo, e mediante un determinato prezzo, che questo si obbliga di pagare. „

„ La Locazione dell'Opere è un Contratto, per cui una delle Parti si obbliga, mediante la convenuta mercede di fare una cosa per interesse dell'altra parte. „

„ Tra le specie addette alla Locazione delle Case, vi sono le Locazioni de' Fondi Rustici, e Urbani.

„Dietro tal divisione, sarà utile il dare tre diverse Formule della Locazione delle Case, de' Poderi e della Colonia parziaria. „

LOCAZIONE DI CASA.

Adi , . . . *In*

Per il presente Atto Privato, da valere però, come Pubblico Istrumento, apparisca, come il Sig. . . . Possidente, domiciliato da, e concede a titolo di Locazione, e rispettiva conduzione al Sig. . . . domiciliato una Casa (o un piano) posto con gl'Infrascritti patti, e condizioni, cioè:

1. Che la presente Locazione debba avere il suo principio il dì , e durare a tutto il dì con la condizione, che non si disdicendo alcuna delle Parti due mesi avanti la terminazione del tempo sopra fissato, si debba intendere confermata per . . . , e così di . . . in . . . finchè non segua la detta Disdetta.
2. Che l'Annua pigione debba essere di seudi . . . Fiorentini di lire sette per seudo da pagarsi ogni sei mesi la rata anticipata.

3. Che non venendo adempiti i pagamenti, che sopra per parte di detto Sig. Conduttore, s'intenda la presente Locazione risolta in tronco senza alcuna precedente Disdetta, la quale ora per allora viene da detto Sig. Conduttore accettata, nonostante qualunque Legge, o consuetudine in contrario, e sia in facoltà di detto Sig. Locatore di rinnovare con altri la Locazione, e di procedere avanti il Tribunale competente agl'Atti Esecutivi per lo sfratto.

4. Resta tra le dette Parti fissato, e convenuto, che non possa detto Sig. Conduttore Locare ad altri la Casa, come sopra condotta, senza espressa Licenza in scritto di Esso Sig. Locatore, alla pena della risoluzione in tronco della presente Locazione.

5. Che detto Signor Conduttore non possa eseguire, ne fare eseguire in detta Casa acconcimi di sorte veruna, senza licenza in scritto di detto Sig. Locatore, e qualora ne facesse, non possa dei medesimi pretendere rimborso di sorte alcuna, ma debbano Essi rimaner a comodo dello Stabile, come pure sia il Sig. Conduttore tenuto a rilasciare a comodo dello Stabile suddetto le pitture, o riquadrature, che egli vi abbia

fatte durante la Locazione suddetta, e non possa alla terminazione di essa dar di bianco alle medesime, nè pretendere rimborso, o dal Padrone diretto, o dall'Affittuario successivo.

6 Che detto Signor Conduttore debba fornire detta Casa di conveniente Mobilia, la quale si abbia, ed aver si debba, a forma dell'Art. 841. del Regolamento di Procedura per obbligata, ed Ipotecata a favore di detto Sig. Locatore, prelativamente a qualunque Creditore di detto Sig. Conduttore; e perciò per il più puntuale pagamento della pigione.

7. Che detto Sig. Conduttore, debba abitare, e tenere da buon' pigionale lo Stabile suddetto, e piuttosto migliorarlo, che deteriorarlo, come pure dovrà farsi un diligente Inventario di tutti gli amovibili, ed Affissi esistenti in detta Casa, dei quali detto Signor Conduttore ne prenderà la consegna, per quelli restituire nell'istesso grado alla terminazione della Locazione.

8. Che detto Signor Locatore sia obbligato a fare in detta Casa i lavori, e restauri necessari, che occorreranno nel tempo della durazione della Locazione.

Le parti predette hanno stipulato l'Atto presente fatto in doppio Originale, sotto l'obbligo delle loro proprie persone, Eredi, e Beni, ed a ciascuno di essi è stato consegnato l'Originale.