

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
DI NATURA TRANSITORIA

1. Con la presente privata scrittura il/la Sig./ra
nato/a a il
residente a Via
C.F,
di seguito denominato/a "locatore",

concede in locazione a

Sig./ra nato/a a.....
il C.F.
residente a Via , di
seguito denominato/a "conduttore",
l'appartamento sito in
Via Piano
composto da
.....
arredato come da separato elenco che verrà sottoscritto tra le parti.

2. Le parti contraenti si danno reciprocamente atto, ogni eccezione rimossa che il presente contratto é escluso dalla disciplina della Legge n. 392 del 27 luglio 1978 e pertanto non é soggetto all'equo canone, e si ribadisce che il presente contratto é destinato a soddisfare una esigenza di tipo transitorio e quindi la durata del contratto é di un anno cioé dal al , tacitamente rinnovabile per uguale periodo se non disdetto da una delle parti contraenti per iscritto 90 giorni prima della scadenza del presente contratto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

3. Il canone di locazione annuo é fissato in euro
(diconsi euro) e verrà corrisposto in rate anticipate di euro.

4.. Sono interamente a carico del conduttore le spese condominiali relative alla ordinaria amministrazione e al riscaldamento, nella cifra di euro
.....(.....) annui, salvo conguaglio, restando a carico del locatore le spese di straordinaria amministrazione. Il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Il pagamento sarà effettuato in rate di euro (.....) ciascuna, contestualmente al pagamento delle rate del canone d'affitto. La tassa comunale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani è a carico e dovrà essere corrisposta direttamente dal Conduttore per tutto il periodo della locazione.

5. Il mancato o parziale pagamento, entro i termini e le modalità prevista dal contratto, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi dell'Art. 1456 c.c..

6. E' fatto espresso divieto di sub-locare o comodare, in tutto od in parte, l'immobile locato. L'inosservanza del presente patto determinerà ipso-jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'Art. 1456 C.C.

7. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati in buono stato di manutenzione a norma dell'Art. 1575 C.C. e decadrà da ogni diritto di reclamo se non l'avrà prodotto entro otto giorni dall'inizio della locazione, e si impegna a non apportare alcuna modifica ai locali nonchè agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore.

8. Le riparazioni di cui agli Art. 1576 e 1609 c.c. ed ogni altra riguardante tutti gli impianti di pertinenza esclusiva dell'immobile locato e precisamente elettrici (suonerie, fili, citofono, etc.), idraulici (rubinetti, vasche, lavandini, sifoni, termosifoni, etc.), serramenti, tapparelle (comprese cinghie, rulli, cardini vetri, etc.) sono a carico del conduttore.

9. Dal giorno della comunicazione della disdetta o nel caso in cui il Locatore intendesse vendere lo stabile o l'unità immobiliare locata, il conduttore dovrà lasciare visitare i locali agli aspiranti dalle ore 17 alle ore 19 nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, non festivi, sotto pena del risarcimento dei danni.

10. Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° capov. dell'Art. 1578 c.c..

11. Il conduttore dichiara di conoscere e accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel "Regolamento generale per gli inquilini" del quale hanno ritirato copia, nonchè quelle contenute nell'eventuale regolamento particolare dello stabile. L'infrazione delle norme del Regolamento, se contestata almeno due volte al conduttore mediante raccomandata, darà al locatore il diritto di chiedere la risoluzione del contratto con tutte le conseguenze di legge.

12. Le parti si danno atto che è escluso qualsiasi vincolo di pertinenza od accessorietà tra l'unità oggetto di questo contratto ed altri locali, adibiti ad abitazione o ad uso diverso, contemplati in altri contratti fra esse parti vigenti o futuri.

13. Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di 3 mesi.

14. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto il conduttore versa al locatore (che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza) una somma di euro (diconsi euro) non imputabile in conto pigioni .

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.

15. Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare e di averla trovata adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna con il ritiro delle chiavi costituendosi da quel momento custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta.

16. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio al D.M. 5.3.99 ed alla L.431/98 nonché alle disposizioni del codice civile ed agli usi locali.

Il Locatore

Il Conduttore

A norma degli Art. 1341 e 1342 codice civile le parti, previa lettura d'ogni clausola e riletture di quelle del presente contratto di cui ai punti 4-5-6-7-8-9-10-12-13-14-15 16 dichiarano espressamente di approvarle.

Il Locatore

Il Conduttore

....., li

