CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

(Ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre	1998, n. 431)	/ \ iI	o recidente e
Sig.r, n	alo a		e residente a
n Cod. Fisc.:	di segu	uito denominata LOCAT	ORE,
CONCEDE IN LOCAZIONE al Sig.r	nato a	/ \il	o regidente e
() via n Cod. Fisc.: accetta, per sé e			
suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita a	(), via _	n	ı
Comunicazione ex art. 6, terzo comma, D.L. 11 luglio	1992, n. 333 (cd	onvertito dalla L.8 agosto	o 1992 n. 359):
Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: - Comune di, foglio, p.c, sub	Categoria	Classe Consist	tenza vani Sun cat
mq, Rendita	, oatogona _		.cnza vam, oup.oat
Euro via n, piano;			
Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza in Certificato di collaudo: a norma di legge.	npianti: a norma	a di legge.	
Attestato di prestazione energetica d.d.	redatto dal	: prestaz	ione energetica globale
kwh/mq/anno, di cui il conduttore ha preso visione. Il c documentazione,	onduttore dichia	ara di aver ricevuto le in	formazioni e la
comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione de	ella prestazione	energetica dell'edificio	
La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:			
Art. 1. Il contratto è stipulato per la durata di 3 (tre) ann	ni, dal giorno	al	, e alla prima
scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del r locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni,	medesimo, e se fatta salva la fa	nza cne sia necessaria coltà di disdetta da part	disdetta per finita
adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le op			
l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al cita			
parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a comunicando la propria intenzione con lettera raccoma			
scadenza. In mancanza della comunicazione, il contrat			
cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'allo	oggio alla prima	scadenza e non lo adibi	isca, nel termine di dodici
mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stes			
risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canor			o, in alternativa, ad un
Art. 2. Il canone annuo di locazione secondo quanto st	tabilito dall'Acco	ordo definito tra	
e depositato in datapresso il Comune di		armana dall'araanda inta	
in datain data è convenuto in Euro		/00) che il conduttoi	grativo sottoscritto tra re si obbliga a
corrispondere nel domicilio			
del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero i	in n	_ rate eguali anticipate	di Euro
(i oni mese. Tale ado quanto stab	: canone e stato determi vilito, del decreto Ministr	inato dalle parti sulla base i Lavori Pubblici e Finanze
ex articolo 4 comma 3 legge 431/98. Il canone verrà ag			
Art. 3. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume d			
firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una semensilità, non imputabile in conto canone e produ			/00), pari a n°
ad anni quattro, fermo la proroga del contratto per due			
ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così c	costituito sarà re	estituito al termine della	
dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di o			o C al dagrata amanata si
Art. 4. Per gli oneri accessori le Parti fanno applicazion sensi dell'art. 4, comma 2, della legge n. 431/98 e di cu			
oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - e	entro sessanta (giorni dalla richiesta. Pri	ima di effettuare il
pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazi			
Hanno inoltre diritto di prendere visione - anche tramite amministratore o l'amministratore condominiale, ove es			
con il pagamento della prima rata del canone annuale,			
sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno prece			
Art. 5. Le spese di bollo per il presente contratto e per provvede alla registrazione del contratto, dandone noti			
pari alla metà.	Zia ai Conduttol	e. Questi comsponde la	i quota ui sua spettaliza,
Art. 6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto			
pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il			
anche di una sola rata del canone (nonché di quant'alt canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo q			
		_	

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione della quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Art. 7. L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore.

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale che parziale. Per la successione nel contratto, si applica l'art. 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988. Art. 8. Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Art. 9. Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatale, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato 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 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 compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Art. 10. 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.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Art. 11. Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha diritto inoltre di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento o di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tal caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) il conduttore si riunisce in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Art. 12. Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spesa del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art. 11, comma 2, dello stesso.

Art. 13. Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore dove consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

Art. 14. La Commissione di conciliazione, di cui all'art. 6 del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Art. 15. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante con atto scritto.

Art. 16.II locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (Legge n.196/2003).

Art. 17.Per quanto non previsto dal presente contratto le Parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle Leggi n.

392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto.

LOCATORE CONDUTTORE

A mente dell'art.1342, comma 2, del Codice civile, le Parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 del presente contratto.

Luogo, data