CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

(ai sensi dell'art. 5 comma I della Legge 9.12.1998 n. 431) _____, nato _____ (__) il _____ e residente _____ n. __ - Cod. Fisc.: _____ - di seguito () via denominata LOCATORE. CONCEDE IN LOCAZIONE al__ Sig.r_ _____, nato a _______ e residente a ______(_) via ______ n. ___ - Cod. Fisc.: _____ seguito denominato CONDUTTORE - che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita a _______n. _____n. La suddetta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati nel Comune di ______ come segue: - Comune di ______, foglio ___, p.c. ____, sub _____, Categoria ____, Classe ____, Consistenza ____ vani, Sup.cat. ___ mq, Rendita Euro ______ via _____ n. ___, piano _____; Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: a norma di legge. Certificato di collaudo e certificazione energetica: a norma di legge. Attestato di prestazione energetica d.d. _____ redatto dal ____ prestazione energetica globale _____ kwh/mq/anno, di cui il conduttore ha preso visione. Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio. La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni: ____) a partire dal _____ al ___ Art. 1 - Il contratto é stipulato per la durata di mesi __ (__ fatto salvo quanto previsto dal punto 2), cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, concordando espressamente le parti che la presente locazione ha natura transitoria. Art. 2 - Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 del D.M. LL.PP. 05.03.1999 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 di ____ (_____) mesi per motivi di _ Art. 3 - Il conduttore ed il locatore hanno facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno un mese prima. Art. 4 - L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della Legge 27.07.1978 n. 392, nel testo vigente a seguito di sentenza della Corte Costituzionale 07.04.1988 n. 404. Art. 5 - Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del diritto del contratto. Art. 6 - Il canone pari a 12 (dodici) mesi di locazione é convenuto in Euro ______,00 (_____/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in contanti in numero ___ (____) rate eguali anticipate di Euro _____,00 /00) ciascuna scadenti il giorno ___ (____) di ogni mese. Art. 7 – Sono inoltre a carico del conduttore le spese ordinarie di condominio. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezione del conduttore qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore fatto salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 della Legge 27.07.1978 n. 392. Art. 8 - 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. Art. 9 - Il conduttore dichiara di aver visitato la casa a lui locata e di averla trovata adatta all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione 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 risarcimento del danno. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 del codice civile, che tinteggiatura di soffitti e pareti, i pavimenti, la porta di ingresso, le porte interne e finestre comprese di serrature, sanitari ed impianti elettrici, idraulici, del gas e del riscaldamento sono in buono stato di manutenzione. Art. 10 - Il conduttore non potrà apportate alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Art. 11 - Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. Art. 12 - Sono interamente a carico del conduttore gli oneri accessori quali le spese - in quanto esistenti - relative alla pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas per uso domestico e per riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché forniture degli altri servizi comuni. Art. 13 - Il conduttore in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva, si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni

antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo.

- Art. 14 Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobilare locata, il conduttore dovrà consentire la visita alla stessa una volta alla settimana per almeno due ore, con l'esclusione dei giorni festivi.
- Art. 15 Il locatore concede/non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli art. 38 e 39 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.
- Art. 16 A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, nonché ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del comune ove é situato l'immobile locato.
- Art. 17 Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- Art. 18 Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge n. 196/2003).
- Art. 19 Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione nazionale ex art. 4, comma 1, al precitato D.M. 5 marzo 1999, alle disposizioni del codice civile, della Legge 392/78, della Legge 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
- Art. 20 Il locatore intende optare per l'applicazione della cedolare secca e rinuncia espressamente ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo; lo stesso locatore ha facoltà di revocare l'opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva con conseguente facoltà di aggiornamento del canone, previa comunicazione con raccomandata al conduttore (articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23).

Letto, approvato e sottoscritto.

LOCATORE CONDUTTORE

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 9), 10), 11), 12), 14), 18), 19) e 20). Luogo, data LOCATORE CONDUTTORE

Luogo e data

LOCATORE CONDUTTORE