

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

TRA:

il Sig. nato a il domiciliato in , codice fiscale , di seguito denominato parte locatrice assistito ai sensi articolo 2 comma 2 della legge 431/98 dall'organizzazione della proprieta' edilizia.....

E:

il Sig. nato a il domiciliato in , codice fiscale , di seguito denominato parte conduttrice con permesso di soggiorno n.....con scadenza il..... assistito ai sensi articolo 2 comma 2 della legge 431/98 dall'organizzazione della proprieta' edilizia.....

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, le seguenti unita' immobiliare: n. piano composto di n. vani utili e di n. accessori con estremi catastali identificati da categoria , rendita catastale scala....int..., oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori indicare quali: solaio,cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.non ammobiliata / ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI:

proprieta'.....riscaldamento.....acqua.....
altre.....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:.....

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:.....

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di

aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti di seguito indicati.....;

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 0, con decorrenza dal e scadenza il . Tale durata si prorogherà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 0,00 da pagarsi anticipatamente in contanti

nel domicilio della parte locatrice ovvero a mezzo bonifico bancario
ovvero.....in n.....rate mensili anticipate di euro.....ciascuna scadenti
il giorno.....di ogni mese;

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà
annualmente aggiornato, previa richiesta scritta da parte del locatore, nella misura
della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per
le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice
le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei
rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 applicandosi, per le
modalità di verifica, pagamento e diritto del conduttore a partecipare
all'assemblea, quanto previsto dagli articoli 9 e 10 della legge 392/78;

9. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto
dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo
pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

11. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice è
costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon
padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a
danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle
apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609
c.c. . Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della
parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta
alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo
avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice,
all'amministratore o a loro incaricati.

12. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

13. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

14. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere sara' suddiviso a meta' tra le parti contraenti.

15. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sara' consentita la visita. L'orario di visita verra' concordato tra le parti ed avra' una durata minima di due ore consecutive.

16. ESONERO DA RESPONSABILITA'. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere.

17. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

18. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

19. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

20. PRELAZIONI. Il conduttore ha /non ha diritto di prelazione nel caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della L. 27 luglio 1978 n. 392. Il conduttore ha /non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto dell'immobile locato, da esercitarsi secondo l'art. della L. 27 luglio 1978 n. 392.

Letto, approvato e sottoscritto.

,

La parte locatrice_____

La parte conduttrice_____