

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

TRA

Il Sig./La Sig.ra ..... nato/a a ..... il ..... C.F. ...., residente a ..... di seguito denominato/a, per brevità, "**Locatore**"

E

Il Sig./La Sig.ra ..... nato/a a ..... il ..... C.F. ...., residente a ..... di seguito denominato, per brevità, "**Conduttore**"

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile ad uso abitativo di sua esclusiva proprietà sito in .... in Via ....piano..... , censito al NCEU del Comune di .... al foglio .... , categoria .... , classe...., rendita catastale € ....

L'immobile viene consegnato come visto e piaciuto tra le parti all'atto della consegna del bene. (inserire riferimento a inventario da allegare se l'immobile è arredato)

L'immobile sarà adibito ad uso esclusivo del Conduttore.

La locazione è regolata dalle seguenti concordate pattuizioni:

#### **1) DURATA**

La durata della locazione è stabilita in ..... con decorrenza dal ....al .....

#### **2) RECESSO DEL CONDUTTORE**

Il Locatore riconosce espressamente al Conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo dal contratto anche prima della scadenza stabilita, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata da inviarsi con un preavviso di almeno 10 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. I giorni di preavviso saranno conteggiati a partire dalla data di invio della raccomandata A.R.

#### **3) CANONE**

Il canone mensile di locazione, escluse le spese di condominio ordinarie e di riscaldamento, viene consensualmente determinato tra le parti in € .....,00 (xxx/00) mensili che il Conduttore si obbliga a corrispondere entro il giorno 5 di ogni mese, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente con codice IBAN ..... in essere presso la Banca ..... intestato al Locatore.

Sono a carico del Conduttore la tassa comunale di smaltimento rifiuti nonché le utenze di luce, gas, acqua e telefono.

#### **4) DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il contratto, il Conduttore rilascia al Locatore un deposito cauzionale, fruttifero di interessi legali, per l'importo di €.... (XXX/00). Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione entro 48 ore dalla riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

#### **5) STATO LOCATIVO**

Il Conduttore dichiara di avere visitato l'immobile locato e di riceverlo in consegna con il ritiro delle chiavi e dichiara inoltre che l'immobile è in buono stato locativo ed idoneo all'uso convenuto.. Si impegna, altresì, a rispettare e far rispettare da propri familiari o domestici le norme del regolamento dello stabile, ove esistenti, che il Locatore si impegna a consegnare al momento della stipula del contratto. Si impegna inoltre ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini formalmente comunicate dal Locatore.

Il Locatore dichiara che l'appartamento è in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e gli impianti sono conformi alla normativa vigente. Eventuali vizi dell'immobile e/o dei suoi impianti dovranno essere comunicati per iscritto, dal Conduttore al Locatore, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna dell'immobile, ovvero dalla loro scoperta ove occulti.

L'unità immobiliare viene consegnata pulita e in ottima condizione. La stessa verrà restituita al termine della locazione nello stesso stato in cui è stata consegnata, salvo il normale deperimento legato all'uso e senza obbligo per il Conduttore di tinteggiatura e di effettuazione di interventi di qualsivoglia natura a meno che i danni riportati non siano notevoli.

#### **6) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E MODIFICHE**

L'immobile è locato ad esclusivo uso di abitazione del Conduttore che si obbliga a non mutarne la destinazione anche solo parzialmente o temporaneamente. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere eliminata senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal Conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del Locatore e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto al Conduttore, neanche a titolo di rimborso spese.

#### **7) RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE E MANUTENZIONE**

Le riparazioni di cui all'art. 1576 cod. civ. (Mantenimento della cosa locata in buono stato locativo) e 1609 cod. civ. (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del Conduttore.

Se il Conduttore non provvederà tempestivamente potrà provvedervi il Locatore ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

Qualora l'immobile locato dovesse necessitare di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, secondo le norme del codice civile e della prassi locativa, questi è tenuto a darne avviso scritto al Locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il Conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al Locatore.

#### **8) ESONERO DI RESPONSABILITÀ**

Il Conduttore esonerà espressamente il Locatore per ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto doloso o colposo di terzi , quali ad esempio i condomini dello stabile o il portiere,

e comunque di terzi in genere, anche in caso di furto.

#### **9) REGISTRAZIONE E BOLLI**

Le spese di registrazione del presente contratto, ove previste, sono a carico delle parti al 50%. Sono a totale carico del Conduttore i bolli del presente contratto e i bolli delle quietanze.

#### **10) MODIFICHE**

Qualunque modifica al presente contratto dovrà risultare sempre da atto scritto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alla legge 09/12/1998 n. 431, alla legge 27/07/1978 n. 392 ed agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

#### **11) TUTELA DATI PERSONALI**

Il Locatore ed il Conduttore, ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad ogni adempimento connesso col rapporto di locazione.

#### **12) ESIGENZE DEL CONDUTTORE (ARTICOLO DA COMPLETARE IN CASO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA)** [.....]

#### **13) FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi contestazione, le parti concordano che il Foro competente sia in via esclusiva quello di Potenza.

Letto, approvato e sottoscritto

Fatto in triplice originale in ....., li .....

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti approvano specificatamente i seguenti punti: 3 (Recesso del Conduttore), 20 (Foro competente).

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

**Allegati al Contratto di locazione ad uso abitativo**

Visura Catastale Immobile

Certificazioni degli impianti (ove a norma)

Inventario beni mobili (se necessario)