

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(ai sensi dell'articolo 2, comma 1, Legge n. 431 del 09/12/1998)

tra il Sig.

A) _____ cod. fisc. _____,
nato a _____ (_____), il _____, residente in
_____ (_____), Via _____,

d'ora in avanti chiamato "**parte locatrice**",

ed il Sig.

B) _____, cod. fisc. _____,
nato a _____ (_____), il _____, residente in
_____ (_____), Via _____,

d'ora in avanti chiamato "**parte conduttrice**",

si conviene e si stipula **CONTRATTO DI LOCAZIONE** per uso **abitativo**
relativo alla qui descritta unità immobiliare sita in _____
(_____), **Via** _____, piano _____ int. _____, di mq _____
composto di n° vani _____ oltre cucina e servizi, riscaldamento
autonomo/centralizzato, identificativi catastali _____,

non arredato/arredato, come da elenco sottoscritto a parte, alle seguenti

condizioni:

1. **Durata della locazione.** La locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dal _____ e termine il _____ e sarà automaticamente rinnovata per uguale periodo salvo che parte locatrice neghi il rinnovo automatico per i motivi di cui all'art. 3 della legge 431/98. Dell'eventuale diniego di rinnovazione alla prima scadenza dovrà essere data comunicazione a mezzo lettera raccomandata, che dovrà pervenire a parte conduttrice almeno sei mesi prima della scadenza del contratto. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da far pervenire all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza di risposta entro sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione o di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione. In mancanza della citata comunicazione, il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

2. **Canone di locazione.** Il canone di locazione è fissato in € _____ (_____/00) per ogni anno della durata del contratto, da corrispondersi da parte conduttrice in n. 12 rate mensili di € _____,00 (_____/00) ciascuna, a cominciare per la prima dal _____, al domicilio di parte locatrice.

3. **Aggiornamento del canone.** Il canone di cui sopra sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello durante il quale sia stata avanzata richiesta a mezzo raccomandata A. R.

4. **Inadempimento.** Il mancato versamento del canone di locazione e degli oneri accessori, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 L. 392/78, è motivo di risoluzione ai sensi dell'art. 1455 del C.C.

5. **Recesso anticipato.** E' consentito a parte conduttrice di recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno _____ mesi (max 6 mesi).

6. **Divieto di sublocazione.** Non è consentito a parte conduttrice di sublocare l'immobile, né di cederlo a qualsiasi titolo, anche gratuito.

- 7. Condizione degli impianti.** Parte locatrice dichiara che tutti gli impianti sono conformi alle norme di legge.
- 8. Condizioni dell'immobile.** Parte conduttrice dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti, come da **verbale di consegna** sottoscritto a parte, e si obbliga ad usare la cosa locata con diligenza e di non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria anche agli impianti, senza il preventivo consenso scritto di parte locatrice. La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, salvo il deterioramento d'uso.
- 9. Visita dell'alloggio.** Parte locatrice potrà ispezionare o fare ispezionare i locali affittati, previa comunicazione scritta, nei limiti previsti dagli usi e costumi locali, tenendo conto dei bisogni di parte conduttrice.
- 10. Oneri accessori.** Gli oneri accessori di cui all'art. 9 della legge 392/78 sono interamente a carico di parte conduttrice. Le parti, per quanto riguarda le singole voci analitiche di ogni spesa, accettano l'accordo 27/02/1976 stipulato fra ASPPI, SUNIA e ANAI di Bologna e successive modifiche; il corrispondente importo dovrà essere pagato da parte conduttrice entro due mesi dalla richiesta.
- 11. Deposito cauzionale.** A garanzia delle obbligazioni assunte viene versato a parte locatrice, che ne rilascia ricevuta con la firma del presente contratto, un deposito cauzionale nella misura di € _____ (_____ /00) pari a ___ mensilità del canone. Il deposito produttivo di interessi sarà restituito al termine della locazione, dopo la riconsegna dei locali e quando tutti i patti del presente contratto saranno stati adempiuti.
- 12. Spese di registrazione.** Parte locatrice ha l'obbligo di provvedere alla formalità di registrazione del contratto e di comunicarne gli estremi. Le spese relative alla presente scrittura, quelle di registrazione, nonché la relativa imposta annuale di registro, sono a carico di parte locatrice e parte conduttrice in quote uguali; L'imposta di bollo sul contratto e sulle quietanze, nonché la tassa per l'eventuale risoluzione anticipata sono a totale carico di parte conduttrice.

13. Autorizzazione comunicazione dati. Entrambe le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (l. 31/12/1996, n. 675).

14. Rinvio al altre normative. Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura, si applicano le norme di legge vigenti, del C.C. e degli usi e consuetudini locali.

Parte Locatrice _____

Parte Conduttrice _____

Le parti, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvarle espressamente e consapevolmente tutte quante, nessuna esclusa, ed in particolar modo quelle di cui ai punti: 2) - aggiornamento canone; 4) - recesso del conduttore; 5) - divieto di sublocazione - destinazione ed utilizzo dei locali; 9) - ripartizione oneri accessori; 10) - deposito cauzionale; reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Parte Locatrice _____

Parte Conduttrice _____

_____, li _____