

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

### IL LOCATORE

Sig. ...., nato a ..... , il ....., residente a ....., via ....., CF .....

### CONCEDE IN LOCAZIONE

### AL CONDUTTORE

Sig. ...., nato a ..... , il ....., residente a ....., via ....., CF .....

l'immobile sito a ..... , via ..... , Piano.....  
Composto ..... da  
.....  
.....

**1.** Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal ..... al ..... e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà 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 inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle

medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante a/r almeno sei mesi prima della scadenza.

**2.** Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

**3.** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito.

**4.** Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del contratto.

**5.** Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in **Euro** \_\_\_\_\_,00 (euro \_\_\_\_\_/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in rate anticipate di Euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00) ciascuna scadente il giorno \_\_ ogni mese.

**6.** Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per gli ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori - trascorsi venti giorni dalla data di scadenza - quando l'importo non pagato supera quello di una mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978, n. 392.

**7.** Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

**8.** Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto, e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI costituendosi da questo momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello

stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**9.** 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. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni che il conduttore apportasse a seguito del consenso scritto del locatore resteranno acquisite alla proprietà senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso durante od al termine della locazione; e con espressa rinuncia a chiedere i rimborsi previsti dagli Art.li 1592 e 1593 del C.C.

**11.** Sono interamente a carico del conduttore le SPESE condominiali relative alla ordinaria amministrazione, restando a carico del locatore le spese di straordinaria amministrazione. Restano a suo carico anche tutte le spese per utenze, consumi e tassa comunale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani. La fornitura di energia elettrica sarà presa direttamente dalle utenze della Proprietà che ne richiederà periodicamente il rimborso al Conduttore previa presentazione di documentazione dei costi.

**12.** Le parti conduttrici si obbligano a sostenere le spese della registrazione del presente atto inerenti le imposte, le tasse e i bolli di registrazione iniziale e successivi previsti dalla legge in misura del 50%.

**13.** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto.

**14.** Qualunque MODIFICA al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

**15.** Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675)

**16.** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle

disposizioni del codice civile e della legge 9 Dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

**17.** Ai sensi dell'art.1 comma7 DL 14501 del 23/12/2013 in vigore dal 24/12/2013, il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Letto, approvato e sottoscritto

---

Il Locatore

Il Conduttore

-----  
-----

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 6), 9), 10), 11), 13), 15) e 16) del presente contratto.

Il Locatore

Il Conduttore

-----  
-----