

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO
AD USO ABITATIVO TRANSITORIO A CANONE CONCORDATO**
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

Con la presente scrittura privata
concede in locazione per uso abitativo e transitorio ai Sigg.:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

1) In qualità di conduttori che accettano un appartamento sito.....

2) Ricorrendo i requisiti di cui all'art.5 comma 1 L.09/12/98 n°431, il presente contratto avrà la durata di 1 anno e la locazione viene stipulata espressamente ed esclusivamente per soddisfare le esigenze abitative di natura transitoria delle conduttrici le quali pertanto dichiarano che l'unità immobiliare sopra descritta sarà esclusivamente ad uso di civile abitazione e formalmente ed irrevocabilmente si impegnano, pena l'immediata risoluzione del contratto, a non trasferire la propria residenza nell'appartamento loro locato. L'immobile in oggetto sarà occupato per motivi personali e di lavoro così come dichiarato dalle conduttrici.

3) Detto immobile viene concesso in locazione dal... al..... E' comunque possibile disdire il presente contratto in qualsiasi momento dandone comunicazione scritta al delegato almeno tre mesi prima con raccomandata A/R.

4) E' fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione del contratto, anche parziale, e/o gratuito pena la risoluzione ipso-jure del contratto stesso per fatto e colpa dei conduttori ai sensi degli art. 1456 e 1457 del C.C.

5) Il canone concordato di locazione annuale, secondo quanto stabilito dall'accordo territoriale per il comune è determinato in da far pervenire in rate mensili anticipate il giorno 1 di ogni mese.

6) I conduttori non potranno far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

7) Resta inteso che tutte le spese relative a: servizi di acqua, luce, metano, nettezza urbana, manutenzione ordinaria della caldaia sono a carico dei conduttori in aggiunta alle spese condominiali tutte.

8) Il mancato pagamento, anche parziale, della pigione o degli oneri accessori entro 5 giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata, produrrà ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa dei conduttori e il conseguente risarcimento per danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ai sensi degli art.1456 e 1457 del C.C.

9) I conduttori dichiarano di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche e alle condizioni indicate all'art.1 idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, e di occuparsi di tutte le spese di manutenzione ordinaria. Si impegnano, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile. È in ogni caso vietato ai conduttori compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri condomini dello stabile.

10) Le conduttrici si obbligano a non apportare alcuna modifica agli impianti tutti né ai locali senza il preventivo consenso prestato, pena la nullità, per iscritto della locatrice. L'inosservanza del presente fatto determina ipso-jure la risoluzione del contratto a danno e spese delle conduttrici ai sensi dell'art.1546 del C.C. Le migliorie, le riparazioni o modifiche eseguite dalle conduttrici restano acquisite dal locatore, senza obbligo di compenso anche se eseguite con il consenso dello stesso e ciò ad espressa deroga degli art.1952 e 1953 del C.C.

11) Le riparazioni tutte di cui gli art. 1576 e 1609 del C.C. sono a carico dei conduttori così come ogni altra inerente gli impianti e i servizi; il locatore si sostituirà ai conduttori qualora queste non vi provvedano tempestivamente ed il relativo costo dovrà esserle rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

12) E' fatta facoltà del locatore o del delegato ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto con preavviso.

13) I conduttori sono costituiti custodi dell'unità immobiliare locata ed esonerano espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatto doloso e colposo delle conduttrici, di altri inquilini o di terzi in genere, nonché per danni che venissero provocati da scassi, rotture o manomissioni per tentato o consumato furto. Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da eventuale sospensione dei servizi, avarie agli impianti elettrici, del gas e di qualsiasi altro impianto esistente nei locali concessi in locazione. I conduttori sono direttamente responsabili verso la locatrice e i terzi per danni causati per loro colpa, da spargimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata.

14) Qualunque modifica al presente contratto può accadere ed essere prevista solo con un atto scritto al costo di eur 67,00 (modifica contrattuale).

15) A garanzia delle obbligazioni tutte che assumono con il presente contratto le conduttrici versano al locatore la somma di all'atto della sottoscrizione del contratto, di cui il locatore rilascia quietanza con la firma della presente scrittura. Tale somma non è imputabile in conto pigioni ed infruttifera di qualsiasi tipo di interesse. Il deposito cauzionale di cui sopra sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

16) I conduttori devono consentire l'accesso dell'unità immobiliare alla locatrice due volte alla settimana per almeno due ore al suo delegato nonché ai loro incaricati nel caso in cui la locatrice intendesse vendere l'unità immobiliare locata.

17) Il locatore usufruirà del regime fiscale "cedolare secca".

18) Si allega attestato a.p.e. dell'appartamento.

19) Eventuali controversie che potrebbero insorgere saranno giudicate dal foro di.....