

## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE ARREDATO AD USO TRANSITORIO

Ex Legge n° 431 del 9/12/1998

Con la presente scrittura, il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, attualmente residente a \_\_\_\_\_, in  
qualità di **Locatore**,

### CONCEDE in LOCAZIONE per USO ABITATIVO

al Sig. \_\_\_\_\_ nato ad \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_, che assume la qualità di **Conduttore**, e che accetta, senza  
alcuna riserva, l'unità immobiliare ad uso abitativo, completa di mobili ed arredi, ubicata in  
\_\_\_\_\_ ) sita in via \_\_\_\_\_, alloggio sito al piano terra e composto da soggiorno  
con angolo cottura, disbrigo, camera, bagno, studio, w.c., lavanderia, ripostiglio e corte esclusiva.  
L'intera u.i.u. data in locazione è identificata catastalmente nel Catasto dei Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_  
dai seguenti identificativi:  
sez. \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_ z.c. .. cat. A/2 cl. 6 vani 4,5 Rc. € 685,60

### PATTI e CONDIZIONI della LOCAZIONE

- 1) La locazione viene stipulata espressamente ed esclusivamente per soddisfare le esigenze abitative di natura transitoria del Conduttore, il quale pertanto, dichiara che l'unità immobiliare sopra descritta sarà adibita esclusivamente ad uso di civile abitazione, e formalmente ed irrevocabilmente si impegna, pena la immediata risoluzione del contratto, a non trasferire la propria residenza e dimora abituale nell'appartamento locato salvo consenso scritto del proprietario.  
E' fatto inoltre espresso divieto al Conduttore di sub-locare in tutto o in parte l'unità immobiliare a lui locata e di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto, nonché di cedere a qualsivoglia titolo a chicchessia l'uso dell'oggetto del presente contratto. Non gli è consentito inoltre ospitare in via continuativa terze persone estranee al suo nucleo familiare o adibire l'unità immobiliare ad usi diversi da quello abitativo.  
Per clausola espressa ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, l'inosservanza delle presenti condizioni può determinare l'annullamento contrattuale e consente al Locatore di chiedere l'immediata risoluzione del contratto.
- 2) La locazione è stipulata per la durata di mesi 12 a decorrere dal 15/06/2015 con scadenza al 14/06/2016.  
Data la sua natura transitoria, il presente contratto cesserà alla scadenza sopra indicata intendendosi fin d'ora disdettato a tutti gli effetti di legge.

**CONTRATTO di LOCAZIONE TRANSITORIO di APPARTAMENTO ARREDATO**  
in

- 3) Il canone di locazione annuo è convenuto fra le parti in € 6.000,00 (seimila/00Euro) da corrispondere tramite il versamento di rate mensili ognuna di € 500,00 (Cinquecento/00Euro), da pagarsi anticipatamente, non oltre il quinto giorno dall'inizio del mese tramite Bonifico Bancario da effettuare verso l' IBAN che verrà indicato dal Locatore.  
Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori, oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 4) Saranno interamente a carico del Conduttore tutte le spese relative al riscaldamento, alla fornitura di gas, energia elettrica ed acqua, allo smaltimento rifiuti, allo spurgo dei pozzi neri, alla manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti dell'unità immobiliare come previsto dalla Legge 392/78, dal Codice Civile e dagli usi locali; lo stesso Conduttore effettuerà direttamente la stipula dei Contratti con gli Enti gestori delle forniture di cui sopra, assumendosi "in toto" tutti gli obblighi derivanti da tale stipula.  
Restano a carico del Locatore le spese relative ad eventuali interventi di manutenzione straordinaria.
- 5) Il Conduttore dichiara di avere visionato l'unità immobiliare prima della stipula del presente contratto e di averla ritenuta pienamente adatta all'uso abitativo convenuto e di prenderla in consegna ad ogni effetto al momento del ritiro delle chiavi e di farsi custode della medesima a partire da tale momento; si obbliga inoltre a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati, ai mobili, agli arredi in genere ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.
- 6) Il Conduttore dichiara di aver ricevuto l'immobile e gli arredi in buono stato d'uso ed idonei alla destinazione per cui l'unità immobiliare viene locata e si impegna fin d'ora a restituirli parimenti al termine della locazione, fatta salvo il normale deperimento d'uso.
- 7) Durante l'intero periodo della locazione, il Conduttore si impegna formalmente ad osservare ed a far osservare ad eventuali suoi familiari e/o ospiti, le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, oltre che in base alle Leggi vigenti, anche in funzione degli usi locali.
- 8) Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Conduttore assume la piena responsabilità verso il Locatore e verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'unità immobiliare locata e di tutti i loro impianti, in particolare per gli effetti di incendio, di ostruzione di tubazioni e/o apparecchi sanitari, di perdite e/o infiltrazioni di acqua, etc., esonerando completamente il Locatore da ogni responsabilità in merito.  
Le migliorie e/o le innovazioni eventualmente eseguite, previa autorizzazione di cui sopra, resteranno comunque a favore del Locatore al termine del rapporto, senza che sia dovuto al Conduttore alcun compenso in merito a quanto eseguito.  
Tutte le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del Conduttore, che dovrà intervenire e provvedere tempestivamente in merito, salvo il diritto del Locatore di sostituirsi in caso di inadempienza, con diritto all'integrale rimborso delle relative spese sostenute.

entro e non oltre 20 giorni.

Il Locatore potrà eseguire o fare eseguire riparazioni non rimandabili, nelle unità immobiliari locate, senza alcun obbligo di riconoscere e/o corrispondere al Conduttore alcuna indennità, anche se la durata di tali riparazioni sia superiore ai 20 giorni, con ciò derogando espressamente alle disposizioni dell' art. 1584 del Codice Civile.

- 9) A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni che assume con la sottoscrizione del presente contratto, il Conduttore versa al Locatore una somma a cauzione in contanti di € 1.500,00 (Millecinquecento/00Euro) pari a tre mensilità del canone concordato. Tale deposito cauzionale, non imputabile in conto pigioni o a qualsiasi altro titolo, verrà restituito al Conduttore nel momento della riconsegna al Locatore dell' unità immobiliare, previa verifica dello stato della stessa e fatto salvo il rispetto di ogni obbligazione contrattuale. La sottoscrizione del presente contratto costituisce formale ricevuta di tale cauzione. Si concorda inoltre che tale somma a cauzione verrà interamente trattenuta dal Locatore, a titolo di risarcimento, in caso di recesso anticipato da parte del Conduttore, qualsiasi sia la motivazione dello stesso.
- 10) In caso di messa in vendita dell'immobile, il Conduttore si obbliga a consentire la visita dello stesso agli aspiranti acquirenti almeno 2 volte alla settimana, in giorni ed orari da stabilire in accordo con il Locatore. Lo stesso diritto di visita si applica in caso di finita locazione per permettere la visione dell'immobile agli aspiranti subentranti in locazione.
- 11) Il Conduttore non detiene e non maturerà in futuro alcun diritto di prelazione in caso di messa in vendita dell'unità immobiliare.
- 12) Il Conduttore dichiara formalmente di avere ricevuto copia conforme dell' Attestato di Certificazione Energetica relativo all'unità immobiliare locata, in corso di validità.
- 13) Le spese per la redazione, le spese di bollo e l'imposta di registro del presente contratto, sono a carico in parti uguali tra il Locatore ed il Conduttore. Il Locatore provvederà alla registrazione e anticiperà totalmente le spese sopra indicate, con obbligo del Conduttore di rimborsare la quota di sua competenza a seguito di semplice richiesta.
- 14) Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere provata, se non mediante stesura di atto scritto e sottoscritto dalle parti.
- 15) Il Locatore ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti derivanti dal presente rapporto di locazione, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 sulla tutela dei dati personali.
- 16) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa l'eventuale notifica di atti esecutivi, il Conduttore dichiara di eleggere domicilio nei locali a lui locati, e ove non li occupi e comunque non li detenga.

**CONTRATTO di LOCAZIONE TRANSITORIO di APPARTAMENTO ARREDATO**  
in \_\_\_\_\_ 0

presso l'Ufficio di Segreteria del \_\_\_\_\_

- 17) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure, la sua risoluzione, e determinerà in particolare quanto stabilito nel punto 9) precedente.
- 18) Per ogni altra condizione che non sia stabilita nel presente contratto, si fa riferimento alle leggi vigenti ed alle disposizioni del Codice Civile in tema di locazione.
- 19) Per ogni eventuale controversia relativa al presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di \_\_\_\_\_.

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione ed approvazione integrale.

II LOCATORE

II CONDUTTORE

A norma degli art. 1341 e 1342 del C.C., le parti approvano specificatamente i patti di cui ai punti n° 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19) del presente contratto.

II LOCATORE

II CONDUTTORE

Brescia 4 giugno 2015