

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA
(ai sensi dell'art.5, comma 1 della Legge 9 Dicembre 1998, n. 431)
(allegato 2 all'accordo territoriale del Comune di Mantova)

Il/La Sig./Soc.¹ _____ nato a _____ i l _____,
residente a _____ cod. fisc. / p. Iva _____ di
seguito _____ denominato/a _____ locatore, _____ assistito/a _____ da²

CONCEDE IN LOCAZIONE

al / alla Sig. _____ nato a _____ i l _____,
residente a _____ cod. fisc. _____ di seguito
denominato/a conduttore, assistito/a da _____ identificato/a mediante³
_____ che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità
immobiliare posta in _____ via _____ n. civico ____ piano ____ scala
____ int. ____ composto di n. _____ vani, oltre cucina e servizi per un totale di mq____, ed dotata di
cantina, soffitte ,balconi e terrazze di mq. _____, è altresì dotato delle seguenti pertinenze : autorimessa
singola di mq. ____; posto macchina di mq. _____.

L'unità immobiliare non è ammobiliata/è ammobiliata, come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI: proprietà _____ riscaldamento _____ acqua
_____ altre

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma , D.L. 11 luglio 1992, n. 333 (convertito dalla L. 8 agosto 1992,
n. 359) CODICE FISCALE del locatore _____ ESTREMI CATASTALI
IDENTIFICATIVI _____ DELL'UNITA' _____ IMMOBILIARE:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI _____
CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA _____

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi⁴ _____ dal _____ al _____. Fatto salvo quanto
previsto dal successivo punto 2, cesserà senza bisogno di disdetta alcuna. Il locatore nel rispetto di
quanto previsto dalla legge 9 dicembre 1998 n.431, dal D.M. del Ministro dei Lavori Pubblici del 5
marzo1999, dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30.12.2002 e dall'articolo 11
dell'accordo territoriale del Comune di Mantova, depositato il presso lo stesso Comune,
dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: _____

_____;
2) Il locatore, ove la transitorietà dipenda da sue esigenze, ha l'onere di confermare il verificarsi
dell'evento e di produrre una dichiarazione, che giustifichi la stipula del contratto transitorio, tramite
lettera raccomandata A/R da inviarsi al conduttore al termine di giorni 90 prima della scadenza dello

stesso. In caso di mancato invio della lettera ovvero di venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge 431/98.

In ogni caso ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi espressamente dichiarati nel contratto il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, legge 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

- 3) Ove la transitorietà dipenda da esigenze del conduttore, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 11 dell'Accordo territoriale del Comune di Mantova, le parti concordano che la presente locazione abbia natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i mesi per il seguente motivo che documenta allegando al presente contratto
- 4) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo preavviso, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno 3 mesi prima. In ogni caso il conduttore è tenuto a corrispondere il canone per tutto il periodo di preavviso. Le spese inerenti la tassa di registrazione del recesso sono a carico del conduttore.
- 5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi:
- _____
- _____

Il Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del diritto del contratto;

- 6) Il canone annuo di locazione è stabilito in euro, secondo i criteri e le indicazioni previste dall'accordo territoriale del comune di Mantova, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero in n. rate mensili uguali anticipate di lire ciascuna, scadenti il

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri e accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.

- 7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 C.C. di quanto segue: _____

_____ ovvero come da allegato Verbale di Consegna.

- 8) 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. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti indipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 9) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro

del C.C., alla legge 27/07/1978 n.392, alla legge 09/12/1998 n.4 31 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

20) ALTRE PATTUZIONI

Letto approvato e sottoscritto _____, li _____

il locatore _____

il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del C.C., le parti specificamente approvano i patti di cui i punti 1),2),3),5),6),8),10),11),12),13),16) e 20).

il locatore _____

il conduttore _____

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

NOTE:

¹ Per le persone fisiche, riportate: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita I.V.A., numero istruzione Tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.

² L'assistenza è facoltativa

³ Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art.12 del decreto legge 21 marzo 1978, n.59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n.286/1998.

⁴ La durata massima è di mesi 18;

⁵ Sono ammissibili forme alternative di garanzia, purchè di importo non superiore alle tre mensilità, quali la fideiussione bancaria o assicurativa o la consegna di libretto bancario o postale al portatore