

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 ART. 5 COMMA 1

Luca Verdi con Codice Fiscale VRDLCC38E05L219F, residente in Via Brofferio 32, Basiglio, 20080, Milano, in seguito "**Locatore**"

e

Mario Rossi con Codice Fiscale RSSMRR83E05L219F, carta di Identità numero AS7655456, residente in Via Roma 24, San Mauro, 10099, Torino, in seguito "**Conduttore**", di seguito congiuntamente denominati "**le Parti**"

convengono e stipulano quanto segue

1. Oggetto. Il Locatore si impegna a concedere in locazione al Conduttore, che accetta per sé e aventi causa, l'unità immobiliare sita in Basiglio (20080, Milano), in Via Rossi 3, con estremi catastali identificativi da Foglio 16 Particella 123 Subalterno 154, in seguito "**Immobile**". L'immobile è ammobiliato, come da elenco a parte sottoscritto dalle parti e deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore o di altre persone a lui conosciute, ed è composto da appartamento al terzo piano compreso di cucina, salotto, camera matrimoniale e bagno; Non sono presenti nella locazione eventuali pertinenze

2. Durata. Il contratto è stipulato con decorrenza dal 05/01/2020 al 04/07/2020 e cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, concordando espressamente le parti che la presente locazione ha natura transitoria. Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione abitativa di natura transitoria

4. Inadempimento delle modalità di stipula. Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98. In ogni caso, ove il Locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquistato la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione abitativa di natura transitoria

7. Canone. Il canone di locazione è convenuto in 3.600,00 € che il Conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in 6 rate eguali anticipate di 600,00 € ciascuna, scadenti il giorno 5 del mese locativo, oltre spese.

8. Cedolare secca. Il locatore dichiara di non volersi avvalere dell'opzione "cedolare secca".

Il Locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al Conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

9. Ritardo nel pagamento. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri 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.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione abitativa di natura transitoria

11. Modifiche e migliorie. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o aggiunta ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

12. Scarico di responsabilità. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché interruzioni incolpevoli dei servizi.

13. Cauzione. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, ivi compresa la restituzione dell'immobile alla data di scadenza, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di 350,00 €, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legale che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

14. Spese ed oneri accessori. Per gli oneri accessori condominiali le parti pattuiscono una cifra indicativa di 150,00 € mensili da corrispondere insieme al canone di locazione e da integrarsi dove si riterrà necessario alla fine dell'anno di gestione previa verifica dell'effettivo conguaglio spese. Resta a carico del conduttore la tassa rifiuti, le utenze, il riscaldamento. Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/199.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione abitativa di natura transitoria

17. Visite all'immobile. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

18. Diritto di prelazione. Il locatore concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

19. Spese contrattuali. Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del Conduttore. Il Locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

20. Domiciliazione. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione abitativa di natura transitoria

23. Modifiche al contratto. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione abitativa di natura transitoria

26. Legge applicabile. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio al precitato d.m. 5 marzo 1999, alle disposizioni del Codice Civile, della legge 392/78, della legge 431/98 e comunque alle normative vigenti ed agli usi locali.