

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER FINALITA' TURISTICA

ai sensi dell'art.1, comma II, lettera c), legge n.431 del 9 dicembre 1998

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge tra:

La Sig.... nata a il C.F.:....., residente in

- locatore -

e

Il Sig.... nato a il C.F.:....., residente in

- conduttore o parte conduttrice -

PREMESSO

- che il locatore, Sig.ra è proprietaria delle unità immobiliare sita nel Comune di Milano, in via, piano, scala, identificate al foglio, mappale subalterno, zona censuaria, categoria, classe, vani ... , arredata e attrezzata come da elenco in possesso delle parti;

- che l'unità immobiliare rispetta i requisiti di legge previsti per la sicurezza degli impianti, in materia di collaudo e di certificazione energetica, come da attestato APE in possesso delle parti;

- che il Sig. è interessato a stipulare un contratto di locazione immobiliare ad uso abitativo per finalità turistica e culturale come previste dall'art. 1, comma II, lettera c) della L. n. 431 del 1998, avente ad oggetto la sopra descritta unità immobiliare;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1) Le premesse e i documenti in possesso delle parti sono riconosciuti come veri ed essenziali , hanno effetto pattizio e formano parte integrante della presente scrittura privata.

2) Il presente contratto di locazione per finalità turistica e culturale è stipulato per la durata di mesi, e precisamente dal al e cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.

3) Le parti concordano che:

a) l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità turistica e culturale per un periodo di tempo determinato, e più precisamente al solo scopo di frequentare il corso di o lavorare presso o

vacanza, come da certificato di iscrizione al corso / contratto di lavoro / volo aereo in possesso delle parti, esclusa ogni altra finalità;

b) l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando il medesimo di avere la propria residenza e l'abitazione principale in, nel comune di, in via.....n....., come da certificato di residenza in possesso delle parti.

4) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata A/R con almeno due mesi di anticipo.

5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi per motivo di studio e di seguito elencate:

6) Il conduttore non potrà sublocare né concedere in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare in oggetto, pena la risoluzione ipso jure del contratto.

Nel caso in cui il conduttore dovesse sub-locare l'immobile, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, quest'ultima potrà risolvere il contratto con effetto immediato, salvo, in ogni caso, il risarcimento di tutti i danni subiti.

7) Il canone mensile di locazione è stabilito in € (...../00). Oltre al canone di locazione, è dovuto il rimborso delle spese condominiali e di consumo, forfettariamente determinato in €,00 (...../00) mensili, almeno salvo conguaglio. L'importo totale verrà corrisposto mensilmente dal conduttore al locatore tramite bonifico bancario entro il giorno 20 del mese precedente. Il locatore si avvale della facoltà del regime della "cedolare secca", di cui all'art.3 del decreto legislativo del 14 marzo 2013 n.23.

8) 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, di parte del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, L. 27 luglio 1978, n.392.

9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati.

10) Il conduttore dichiara di aver verificato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento

custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, dichiarando in tal caso di aver ricevuto copia 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 possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1590 c.c., le parti danno atto dello stato dell'immobile, come da Verbale di Consegna in possesso delle parti.

11) Il conduttore non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto di soggetti legati allo stesso da rapporto di subordinazione, nonché per eventuali interruzioni incolpevoli dei servizi, e segnatamente per furti.

13) A garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore, che con la sottoscrizione del presente contratto ne rilascia quietanza, la somma di € 900,00 a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

14) Nel caso in cui il proprietario intendesse vendere l'immobile locato il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, (*oppure con le seguenti modalità: _____*).

15) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese 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 la Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

16) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. Le parti autorizzano espressamente, ai sensi del D. Lgs. 196 del 2003 (Codice della Privacy), il trattamento dei propri dati personali, limitatamente, ai fini dell'esecuzione delle obbligazioni previste nel presente accordo.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla normativa dettata in materia dalle disposizioni del Codice Civile, alla legge 27 luglio 1978, n. 392, alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

18) E' compito del locatore di effettuare la registrazione del presente contratto, con l'impegno a sostenere tutte le spese necessarie, senza alcun onere per il conduttore.

Documenti in possesso delle parti:

“1” – elenco mobili e attrezzature contenuti nell'unità immobiliare,

“2” – documentazione relativa alla iscrizione al corso,

“3” – certificato di residenza del conduttore,

“4” – regolamento condominio,

“5” – verbale di consegna

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, li.....

Il locatore

Il conduttore

.....

.....

A norma degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ., le Parti, dato atto di aver integralmente presa visione e cognizione delle clausole sopra estese, dichiarano espressamente di approvare le seguenti clausole: 1),2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18).

Il locatore

Il conduttore

.....

.....