



SERVIZI "FAI DA TE"

CONTRATTO "LIBERO" DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Il/La Sig./Soc.(1) (...), di seguito denominato/a locatore (...), (assistito/a dall'Associazione territoriale della Confedilizia (...) in persona di (...)

Concede in locazione

al/alla Sig.(1) (...) di seguito denominato/a conduttore (...) identificato/a mediante (2) (...) (assistito/a (1) dal Sindacato (...) in persona di (...)
che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Comune di (...), Via (...), n. civico (...), Foglio (...), mappale (...), sub. (...), classe (...), categoria (...), piano (...), scala (...), , int. (...), composta di n. (...) vani (o locali), oltre cucina e servizi, e dotata, altresì, dei seguenti accessori (vano di cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.: indicare quali) (...) non ammobiliato/ammobiliato come da elenco, 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'unità 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 anni (...) (3) dal (...) al (...) e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3,

comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno 12 mesi prima della scadenza.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

2) Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

3) Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: (...) Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

5) Il conduttore potrà (col consenso scritto del locatore)/non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Ove il consenso di cui sopra sia dato, al conduttore (che dovrà darne adeguata comunicazione al locatore) farà carico ogni obbligo stabilito dall'art. 12 D.L. 21 marzo 1978, n. 59 (convertito dalla euro 18 maggio 1978, n. 191) e, in caso di subconduttore o comodatario che sia cittadino extracomunitario, dall'art. 7 del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286. Lo stesso conduttore dovrà trasmettere al locatore, con lettera raccomandata copia del contratto di sublocazione o di comodato intervenuto.

6)

7)

8)

9)

10)

11)

- 12)
- 13)
- 14)
- 15)
- 16)
- 17)
- 18)
- 19)
- 20)
- 21)
- 22)
- 23)
- 24)
- 25)

Letto, approvato e sottoscritto a (...), il (...)

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 7), 10), 11), 12), 13), 16), 21), 22) e 25).

Letto, approvato e sottoscritto a (...), il (...)

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero iscrizione registro imprese, nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.

(2) 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'articolo 12 del DI 21 marzo 1978, n. 59, convertito nella 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'articolo 7 Dlgs 286/1998.

(3) La durata minima è di anni quattro.