**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO TRANSITORIO**

*Ai sensi dell’art. 5 comma 1 della L. 9/12/1998 n. 431 (con esclusione delle fattispecie di cui all’art. 1, commi 2 e 3. della stessa legge)*

\*\*Tra\*\*

Il/La Sig./Sig.ra [Nome e Cognome del Locatore], nato/a a [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] il [\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_], residente a [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], codice fiscale [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], di seguito denominato/a “Locatore”

e

Il/La Sig./Sig.ra [Nome e Cognome del Conduttore], nato/a a [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] il [\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_], residente a [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], codice fiscale [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], di seguito denominato/a “Conduttore”

 **PREMESSO CHE:**

- Il Locatore è proprietario dell’unità immobiliare sita in [indirizzo completo]...

- Le parti intendono stipulare il presente contratto per comprovate esigenze transitorie.

 **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

 **1) Oggetto della locazione**

Il Signor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (locatore) concede in locazione al signor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(conduttore) l’immobile sito in:

- Indirizzo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Descrizione dell’immobile: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Superficie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m²

- Altri dettagli: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **2) Uso dell’immobile**

Il conduttore dichiara di utilizzare l’immobile ad uso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...

 **3) Durata**

Il contratto è stipulato per la durata di \_\_\_ mesi dal \_\_/\_\_/\_\_\_\_ al \_\_/\_\_/\_\_\_\_, per esigenze transitorie...

 **4) Cambio destinazione d’uso**

Il conduttore non può cambiare la destinazione dell'immobile che è a carattere \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **5) Canone di locazione**

Il canone è stabilito in € \_\_\_\_\_\_\_\_\_, da corrispondere in 12 rate mensili di € \_\_\_\_\_\_\_ ciascuna entro il giorno 5 di ogni mese...

**6) Spese accessorie**

Sono a carico del Conduttore le spese per utenze...

 **7) Risoluzione del contratto**

Il mancato pagamento, la sublocazione abusiva o il mutamento d’uso comportano la risoluzione del contratto ai sensi dell’art. 1456 C.C....

 **8) Deposito cauzionale**

Il conduttore versa € \_\_\_\_\_\_\_ a titolo di deposito cauzionale pari a \_\_ mensilità del canone...

 **9) Consegna e custodia dell’immobile**

Il conduttore si impegna a prendere in consegna l’immobile e a custodirlo...

 **10) Manutenzione dell’immobile**

Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore, quelle straordinarie del locatore...

 **11) Modifiche all’immobile**

Il conduttore non può apportare modifiche senza consenso scritto del locatore...

 **12) Accesso all’immobile**

Il conduttore dovrà consentire l’accesso all’immobile al locatore per ispezione previo appuntamento...

**13) Restituzione dell’immobile**

Alla scadenza, il conduttore si impegna a restituire l’immobile...

 **14) Recesso del Conduttore**

Il Conduttore può recedere anticipatamente per gravi motivi, con un preavviso di mesi \_\_\_....

 **15) Spese di registrazione**

Le spese di registrazione del contratto sono suddivise al 50% tra le parti...

 **16) Clausola risolutiva**

L’inadempimento anche di una sola clausola comporta la risoluzione automatica del contratto...

Letto, approvato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

A norma degli art. 1341 1342 c.c. le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento agli artt. 3-4-5-6-7-8-9 del contratto, lo sottoscrivono ed accettano espressamente

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_