

**CONTRATTO DI LOCAZIONE  
DI IMMOBILE ARREDATO AD USO TRANSITORIO**

Il/La Sig. .... nato a ..... il  
..... residente a ..... in Via  
..... C.F. ...., in  
qualità di proprietario (qui di seguito denominato “Locatore”)

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

Il/La Sig. .... nato a ..... il  
..... residente a ..... in Via  
..... C.F. ....,  
(qui di seguito denominato “Conduttore”)  
che accetta, l’unità immobiliare ad uso abitazione, completa di mobili ed arredi ,  
sita in ....., Via ....., al piano ..... composta da  
.....

- Dati catastali:.....
- 1) La locazione viene stipulata espressamente ed esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria del conduttore, il quale pertanto, dichiara che l’unità immobiliare sopra descritta sarà esclusivamente ad uso di civile abitazione, e formalmente ed irrevocabilmente si impegna, pena la immediata risoluzione del contratto, a non trasferire la propria residenza e dimora abituale nell’appartamento locato salvo consenso scritto del proprietario, l’immobile in oggetto sarà occupato per motivi di lavoro. Gli occupanti l’immobile saranno n. .... persona.
  - 2) La locazione è stipulata per la durata di mesi 12 a decorrere dal ..... Al ..... Data la sua natura il presente contratto cesserà alla scadenza intendendosi fin d’ora disdetto.
  - 3) Il canone di locazione annuo è convenuto fra le parti in € ..... pari a € ..... mensili, da pagarsi anticipatamente, non oltre il quinto giorno, inizio mese successivo; importo che il conduttore si obbliga a corrispondere al domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori, di cui al punto 4) oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
  - 4) Il conduttore corrisponderà al locatore, unitamente al canone € ..... mensili quale acconto sulle spese accessorie previste a carico del conduttore stesso, salvo conguaglio secondo il riparto delle spese predisposto dall’Amministratore di Condominio. Le spese di riscaldamento verranno pagate dal conduttore direttamente all’Amministratore. Sono interamente a carico del conduttore la tassa comunale di smaltimento rifiuti e l’eventuale tassa passo carraio.
  - 5) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati, ai mobili, agli arredi in genere ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
  - 6) Il conduttore dichiara di aver ricevuto l’immobile e gli arredi in buono stato d’uso ed idonei alla destinazione per cui viene locato e si impegna a restituirli

potessero pervenirgli per fatto anche doloso e colposo o da omissioni di altri inquilini o condomini o di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi, e segnatamente per furti. Si impegna inoltre ad usare i locali affittati in modo da non arrecare danni ad altri.

**8)** Il conduttore versa al locatore un deposito cauzionale, di €. .... pari a due mensilità del canone. Tale deposito, che il locatore dichiara di ricevere con la firma del contratto, non potrà essere dal conduttore imputabile né a canone né agli oneri accessori né ad altro titolo e sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile, e fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi assunti da parte del conduttore.

**9)** Il conduttore deve consentire l'accesso dell'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore.

**10)** 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 l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

**11)** Il conduttore ha l'obbligo di revisionare annualmente la caldaia e darne certificazione qualora l'immobile ne fosse dotato.

**12)** L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure, la sua risoluzione.

**13)** Registrazioni e bolli: le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

**14)** Il conduttore riconosce che l'unità locata fa parte di un condominio e si impegna al rispetto delle norme condominiali.

**15)** Per ogni altra condizione che non sia stabilita nel presente contratto, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile in tema di locazione.

**16)** Per ogni eventuale controversia relativa al presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Torino.

.....Li.....

Il locatore

Il conduttore

.....

.....

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 C.C. il conduttore dichiara di approvare espressamente i seguenti articoli: 1 (natura transitoria del contratto), 2 (disdetta), 5 (divieti), 6 (divieto di modifiche), 8 (esonero responsabilità), 11 (elezione domicilio), 12 (inadempienza).

Il locatore

Il conduttore

.....

.....